

## Mieten von Studentenbuden: Zwischen Boom und Rückgang

Der Vorjahresvergleich der Angebotsmieten von Singlewohnungen in 68 deutschen Hochschulstädten von immowelt.de zeigt:

- In 30 Städten bleiben die Mieten stabil oder sinken sogar leicht, darunter München, Nürnberg und Bremen (je -3 Prozent)
- Besonders in Baden-Württemberg steigen die Mieten: Tübingen (+22 Prozent), Stuttgart (+19 Prozent) und Heidelberg (+14 Prozent)
- Die höchsten Mieten für Singlewohnungen zahlen Studenten in München (690 Euro), die niedrigsten in Chemnitz (180 Euro)

Nürnberg, 3. September 2019. In den vergangenen Jahren sind die Mieten für kleine Studentenbuden immer weiter angestiegen. Doch nun deutet sich in einigen Städten eine Trendwende an. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Analyse von immowelt.de. Dafür wurden die aktuellen Angebotsmieten von Wohnungen bis 40 Quadratmetern in 68 Hochschulstädten mit dem Vorjahr verglichen. In 30 der untersuchten Städte stagnieren demnach die Mieten oder sind sogar leicht rückläufig. Die Gründe dafür sind verschieden. In Städten wie Ingolstadt (0 Prozent), Konstanz (-2 Prozent) oder Gießen (-6 Prozent) scheinen die Preise ausgereizt. Es tritt ein Sättigungseffekt auf, da die Schmerzgrenze des Bezahlbaren für viele Studierende erreicht ist. Gleiches trifft auch auf Großstädte zu: In München, Nürnberg und Bremen (jeweils -3 Prozent) pendelt sich die Mieten auf einem konstanten Preisniveau ein. Besonders in München, wo die Mieten in den vergangenen Jahren explodiert sind, ist eine Singlewohnung für Studenten finanziell kaum noch zu stemmen. Für im Median 690 Euro werden Wohnung bis 40 Quadratmeter aktuell angeboten, vor einem Jahr waren es noch 710 Euro.

Es gibt jedoch auch Hochschulstädte mit niedrigem Preisniveau, deren Mieten sich kaum verändern. Das trifft vor allem auf die strukturschwachen Regionen im Osten zu. In Chemnitz sind die Mieten beispielsweise um 5 Prozent auf 180 Euro gesunken. Den gleichen Rückgang verzeichnen auch Halle bei einer Miete von aktuell 200 Euro und Rostock bei 210 Euro. In den Großstädten Dresden und Magdeburg ist der Medianpreis unverändert.

### Hohe Steigerungen in Baden-Württemberg

Die Trendwende hat allerdings noch nicht alle Hochschulstandorte erreicht: Nach wie vor gibt es Städte, in denen die Mieten weiter nach oben klettern. Die größte

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

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

presse@immowelt.de

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

Steigerung verzeichnet Tübingen – um 22 Prozent haben sich die Mieten innerhalb eines Jahres verteuert. Mit im Median 440 Euro Miete müssen Studenten inzwischen kalkulieren, wenn sie alleine wohnen möchten. Aufgrund der Vielfalt des Studienangebotes und des hohen Forschungsniveaus ist die Universität Tübingen eine der renommiertesten Hochschulen Deutschlands. Aktuell studieren dort knapp 28.000 angehende Akademiker – somit ist rund jeder 3. Einwohner Tübingens an der Universität eingeschrieben. Die Nachfrage nach Wohnraum ist folglich groß.

Die zweitgrößte Steigerung gibt es in Stuttgart, wo sich Singlewohnungen um 19 Prozent verteuert haben. Die Preise sind mit im Median 500 Euro sogar noch etwas höher als in Tübingen. In der Landeshauptstadt konkurrieren Studenten mit Pendlern, die einen Zweitwohnsitz haben, um die wenigen freien kleinen Wohnungen. Generell ist das Preisniveau in Baden-Württemberg hoch und die Kurve zeigt nach wie vor nach oben. Auch Heidelberg (+14 Prozent) und Ulm (+12 Prozent) zählen zu den Städten mit dem stärksten Anstieg. Ähnliche Anstiege lassen sich auch deutschlandweit in mehreren kleinen Studentenstädten beobachten. Auch in Siegen (+16 Prozent), Mainz (+13 Prozent) und Würzburg (+12 Prozent) scheint das Potenzial bei den Mietpreisen noch nicht ausgeschöpft.

## **Vergleichen lohnt sich: große Preisunterschiede bei Stundenstädten**

Da Studenten häufig nur ein geringes Budget für die Wohnung aufbringen können, lohnt es sich, die Studienorte zu vergleichen. Denn die Unterschiede bei den Mieten sind enorm, das Studienangebot vor Ort ist hingegen oft ähnlich. So ist beispielsweise die Miete in München, der teuersten Stadt, mehr als drei Mal so hoch wie in Chemnitz, der günstigsten Stadt. Viele Studiengänge sind aber gleich: Informatik oder Wirtschaftsingenieurwesen werden zum Beispiel an der TU Chemnitz genauso wie an Münchner Hochschulen angeboten. Neben Chemnitz zahlen Studenten vor allem im Osten und im Ruhrgebiet am wenigsten fürs Wohnen. In Cottbus und Halle kostet eine Singlewohnung 200 Euro, in Gelsenkirchen oder Duisburg 240 Euro. Am oberen Ende der Preisskala stehen hingegen die beliebten Großstädte mit enormem Zuzug in den vergangenen Jahren. Neben München sind das Frankfurt (540 Euro), Stuttgart (500 Euro) und Berlin (470 Euro). Aber auch in kleineren Städten wie Ingolstadt oder Mainz (jeweils 450 Euro) ist Wohnen teuer. Auch hier kann sich der Blick in das Studienangebot günstigerer Städte lohnen.

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
Tim Kempen  
+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)

## Übersicht der Mietpreisveränderung in 68 Hochschulstädten:

Stadt	Angebotsmiete 2.HJ 17 & 1.HJ 18	Angebotsmiete 2.HJ 18 & 1.HJ 19	Veränderung
Tübingen	360 €	440 €	22%
Stuttgart	420 €	500 €	19%
Siegen	250 €	290 €	16%
Heidelberg	370 €	420 €	14%
Mainz	400 €	450 €	13%
Ulm	330 €	370 €	12%
Würzburg	340 €	380 €	12%
Frankfurt a. M.	490 €	540 €	10%
Erlangen	370 €	400 €	8%
Dortmund	260 €	280 €	8%
Berlin	440 €	470 €	7%
Passau	300 €	320 €	7%
Trier	310 €	330 €	6%
Hannover	320 €	340 €	6%
Mannheim	330 €	350 €	6%
Darmstadt	370 €	390 €	5%
Regensburg	370 €	390 €	5%
Wiesbaden	380 €	400 €	5%
Cottbus	190 €	200 €	5%
Köln	410 €	430 €	5%
Gelsenkirchen	230 €	240 €	4%
Leipzig	240 €	250 €	4%
Hildesheim	250 €	260 €	4%
Braunschweig	260 €	270 €	4%
Essen	270 €	280 €	4%
Lübeck	270 €	280 €	4%
Kiel	280 €	290 €	4%
Bayreuth	290 €	300 €	3%
Bielefeld	290 €	300 €	3%
Osnabrück	290 €	300 €	3%
Jena	300 €	310 €	3%
Muenster	350 €	360 €	3%
Bonn	360 €	370 €	3%
Düsseldorf	390 €	400 €	3%
Rosenheim	390 €	400 €	3%

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
Tim Kempen  
+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)

# PRESSEMITTEILUNG

Karlsruhe	400 €	410 €	2%
Freiburg	410 €	420 €	2%
Hamburg	410 €	420 €	2%
Ingolstadt	450 €	450 €	0%
Koblenz	350 €	350 €	0%
Bamberg	330 €	330 €	0%
Göttingen	320 €	320 €	0%
Marburg	320 €	320 €	0%
Oldenburg	320 €	320 €	0%
Aachen	310 €	310 €	0%
Paderborn	280 €	280 €	0%
Saarbrücken	280 €	280 €	0%
Dresden	270 €	270 €	0%
Greifswald	270 €	270 €	0%
Bochum	250 €	250 €	0%
Kaiserslautern	250 €	250 €	0%
Duisburg	240 €	240 €	0%
Iserlohn	240 €	240 €	0%
Wuppertal	240 €	240 €	0%
Magdeburg	220 €	220 €	0%
Konstanz	430 €	420 €	-2%
Nürnberg	390 €	380 €	-3%
Fulda	360 €	350 €	-3%
München	710 €	690 €	-3%
Bremen	320 €	310 €	-3%
Erfurt	280 €	270 €	-4%
Kassel	280 €	270 €	-4%
Rostock	220 €	210 €	-5%
Halle (Saale)	210 €	200 €	-5%
Augsburg	380 €	360 €	-5%
Chemnitz	190 €	180 €	-5%
Gießen	350 €	330 €	-6%
Potsdam	340 €	320 €	-6%

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

[Eine Ergebnisgrafik in druckfähiger Auflösung steht hier zur Verfügung.](#)

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

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

presse@immowelt.de

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

# PRESSEMITTEILUNG

## **Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren 80.500 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 und -häuser wieder, die zwischen Juli 2018 und Juli 2019 sowie im Vorjahreszeitraum angeboten wurden. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Aufgrund von Marktschwankungen sowie der Varianz der ausgewerteten Angebote wird bei prozentualen Veränderungen von -2 bis +2 Prozent innerhalb eines Jahres von stabilen Preisen gesprochen.

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

## **Über immowelt.de:**

Das Immobilienportal [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de) ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](http://immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 50 Millionen Visits\*. Immowelt.de ist ein Portal der Immowelt Group, die mit [bauen.de](http://bauen.de) und [umzugsauktion.de](http://umzugsauktion.de) weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. An der Immowelt Group ist die Axel Springer SE mehrheitlich beteiligt.

\* Google Analytics; Stand: Januar 2019

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

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

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

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

# MIETEN IN STUDENTENSTÄDTEN

Das kosten Studentenbuden in ausgewählten dt. Hochschulstädten



Mietpreise 2019 für Wohnungen bis 40 m²

- ≥ 500€
- ≥ 400€
- ≤ 250€

**Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren 80.500 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 und -häusern wieder, die zwischen Juli 2018 und Juli 2019 sowie im Vorjahreszeitraum angeboten wurden. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Aufgrund von Marktschwankungen sowie der Varianz der ausgewerteten Angebote wird bei prozentualen Veränderungen von -2 bis +2 Prozent innerhalb eines Jahres von stabilen Preisen gesprochen.



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

## **Mieten von Studentenbuden: Zwischen Boom und Rückgang**

Vergleich der Angebotsmieten von  
Singlewohnungen in 68 deutschen  
Hochschulstädten

<b>Stadt</b>	<b>Angebotsmiete 2. Halbjahr 2017 &amp; 1. Halbjahr 2018</b>	<b>Angebotsmiete 2. Halbjahr 2018 &amp; 1. Halbjahr 2019</b>	<b>Veränderung</b>
Aachen	310 €	310 €	-
Augsburg	380 €	360 €	-5%
Bamberg	330 €	330 €	-
Bayreuth	290 €	300 €	3%
Berlin	440 €	470 €	7%
Bielefeld	290 €	300 €	3%
Bochum	250 €	250 €	-
Bonn	360 €	370 €	3%
Braunschweig	260 €	270 €	4%
Bremen	320 €	310 €	-3%
Chemnitz	190 €	180 €	-5%
Cottbus	190 €	200 €	5%
Darmstadt	370 €	390 €	5%
Dortmund	260 €	280 €	8%
Dresden	270 €	270 €	-
Düsseldorf	390 €	400 €	3%
Duisburg	240 €	240 €	-

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren 80.500 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 und -häusern wieder, die zwischen Juli 2018 und Juli 2019 sowie im Vorjahreszeitraum angeboten wurden. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Aufgrund von Marktschwankungen sowie der Varianz der ausgewerteten Angebote wird bei prozentualen Veränderungen von -2 bis +2 Prozent innerhalb eines Jahres von stabilen Preisen gesprochen.

Stadt	Angebotsmiete 2. Halbjahr 2017 & 1. Halbjahr 2018	Angebotsmiete 2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019	Veränderung
Erfurt	280 €	270 €	-4%
Erlangen	370 €	400 €	8%
Essen	270 €	280 €	4%
Frankfurt a Main	490 €	540 €	10%
Freiburg i Breisgau	410 €	420 €	2%
Fulda	360 €	350 €	-3%
Gelsenkirchen	230 €	240 €	4%
Giessen	350 €	330 €	-6%
Goettingen	320 €	320 €	-
Greifswald	270 €	270 €	-
Halle (Saale)	210 €	200 €	-5%
Hamburg	410 €	420 €	2%
Hannover	320 €	340 €	6%
Heidelberg	370 €	420 €	14%
Hildesheim	250 €	260 €	4%
Ingolstadt	450 €	450 €	-
Iserlohn	240 €	240 €	-

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren 80.500 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 und -häusern wieder, die zwischen Juli 2018 und Juli 2019 sowie im Vorjahreszeitraum angeboten wurden. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Aufgrund von Marktschwankungen sowie der Varianz der ausgewerteten Angebote wird bei prozentualen Veränderungen von -2 bis +2 Prozent innerhalb eines Jahres von stabilen Preisen gesprochen.

Stadt	Angebotsmiete 2. Halbjahr 2017 & 1. Halbjahr 2018	Angebotsmiete 2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019	Veränderung
Jena	300 €	310 €	3%
Kaiserslautern	250 €	250 €	-
Karlsruhe	400 €	410 €	2%
Kassel	280 €	270 €	-4%
Kiel	280 €	290 €	4%
Koblenz	350 €	350 €	-
Köln	410 €	430 €	5%
Konstanz	430 €	420 €	-2%
Leipzig	240 €	250 €	4%
Lübeck	270 €	280 €	4%
Magdeburg	220 €	220 €	-
Mainz	400 €	450 €	13%
Mannheim	330 €	350 €	6%
Marburg	320 €	320 €	-
München	710 €	690 €	-3%
Muenster	350 €	360 €	3%
Nürnberg	390 €	380 €	-3%

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren 80.500 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 und -häusern wieder, die zwischen Juli 2018 und Juli 2019 sowie im Vorjahreszeitraum angeboten wurden. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Aufgrund von Marktschwankungen sowie der Varianz der ausgewerteten Angebote wird bei prozentualen Veränderungen von -2 bis +2 Prozent innerhalb eines Jahres von stabilen Preisen gesprochen.

Stadt	Angebotsmiete 2. Halbjahr 2017 & 1. Halbjahr 2018	Angebotsmiete 2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019	Veränderung
Oldenburg	320 €	320 €	-
Osnabrück	290 €	300 €	3%
Paderborn	280 €	280 €	-
Passau	300 €	320 €	7%
Potsdam	340 €	320 €	-6%
Regensburg	370 €	390 €	5%
Rosenheim	390 €	400 €	3%
Rostock	220 €	210 €	-5%
Saarbrücken	280 €	280 €	-
Siegen	250 €	290 €	16%
Stuttgart	420 €	500 €	19%
Trier	310 €	330 €	6%
Tübingen	360 €	440 €	22%
Ulm	330 €	370 €	12%
Wiesbaden	380 €	400 €	5%
Würzburg	340 €	380 €	12%
Wuppertal	240 €	240 €	-

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren 80.500 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 und -häusern wieder, die zwischen Juli 2018 und Juli 2019 sowie im Vorjahreszeitraum angeboten wurden. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Aufgrund von Marktschwankungen sowie der Varianz der ausgewerteten Angebote wird bei prozentualen Veränderungen von -2 bis +2 Prozent innerhalb eines Jahres von stabilen Preisen gesprochen.

# KONTAKTDATEN



**Barbara Schmid**

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

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

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

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



**Tim Kempen**

Team Leader Corporate  
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

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