

## Preisrückgang in Berlin: Studentenbuden erreichen zum Teil Grenze des Bezahlbaren

Eine aktuelle Immowelt-Analyse der Angebotsmieten von Singlewohnungen in Hochschulstädten zeigt:

- Mietpreise für Studentenbuden in Berlin gehen zurück (-4 Prozent, 450 Euro)
- München nach wie vor am teuersten (+3 Prozent, 700 Euro), Preisanstieg auch in Köln (+5 Prozent) und Hamburg (+2 Prozent)
- Starke Preisanstiege in günstigeren Städten wie Tübingen (+14 Prozent) und Kaiserslautern (+12 Prozent)
- Grenze des Bezahlbaren erreicht? Relativ stabile Preise in Frankfurt (530 Euro, +2 Prozent) und Stuttgart (500 Euro, keine Veränderung)
- Im Osten Deutschlands wohnen Studenten am günstigsten: Miete in Chemnitz beträgt für Studentenwohnungen nur 190 Euro

Nürnberg, 25. Februar 2020. Die Preise für Studentenbuden stoßen mancherorts an eine Grenze. Wie ein Vorjahresvergleich von immowelt.de zeigt, sanken beispielsweise in Berlin die Mieten für studententaugliche Wohnungen um 4 Prozent auf 450 Euro im Median. Für die Studie wurden die Angebotsmieten von Wohnungen bis 40 Quadratmeter in 67 deutschen Hochschulstädten verglichen. Allein die Ankündigung des Mietendeckels im vergangenen Jahr scheint in der Hauptstadt bereits eine Auswirkung auf die Preise gehabt zu haben. Darauf deuten auch die Ergebnisse einer kürzlich von immowelt.de und dem ifo Institut veröffentlichten Studie hin.

### Preisanstieg in den anderen Metropolen sowie in günstigeren Städten

Nach wie vor am teuersten wohnen Studenten in München (+3 Prozent). Im Median kostet eine Studentenwohnung dort 700 Euro Miete. Die hohen Preise liegen zum einen an der großen Attraktivität Münchens, zum anderen an der Konkurrenz zwischen Studenten und Pendlern um kleine Wohnungen. In Köln (+5 Prozent) erreichten die Mieten eine Höhe von 450 Euro, die vierte deutsche Metropole Hamburg hat nur einen geringen Preisanstieg zu verzeichnen (420 Euro, +2%).

In einigen kleineren Studentenstädten wie in Tübingen (+14 Prozent) und Kaiserslautern (+12 Prozent) stiegen die Angebotsmieten für Studentenwohnungen auch im vergangenen Jahr stark an. Doch der Anstieg in Tübingen liegt neben der stetig hohen Nachfrage nach Wohnraum vor allem an

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

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

der im Median deutlich höheren Quadratmeterzahl pro Wohnung. Die Steigerung in Kaiserslautern kann auf das insgesamt relativ geringe Preisniveau zurückgeführt werden. Auch Iserlohn (+10 Prozent), Potsdam und Koblenz (je +9 Prozent) haben große Preissprünge zu verzeichnen.

## Preisliche Grenze erreicht

Mancherorts scheint nun dagegen die Grenze des Bezahlbaren erreicht. In 26 der 67 untersuchten Städte stagnierten die Mieten oder gingen zurück. In weiteren 14 Städten stiegen die Mieten lediglich um 3 Prozent oder weniger. Die nach München zweit- und drittuersten Studentenstädte Frankfurt (530 Euro, +2 Prozent) und Stuttgart (500 Euro, keine Veränderung) weisen eine relativ stabile Preisentwicklung auf. In Mainz (-7 Prozent) und Rosenheim (-5 Prozent) gingen die Angebotspreise im Vergleich zum Vorjahr merklich zurück. Auffällig ist dabei, dass der Mietpreis meist nahe an der 400-Euro-Marke stagniert oder wieder fällt. Hier scheint eine entscheidende Grenze für bezahlbare Studentenwohnungen zu liegen. Günstigere Städte mit Rückgang in den Mietpreisen sind Erfurt (-7 Prozent) und Rostock (-5 Prozent).

„Vor allem in den beliebten Universitätsstädten ist eine Preishöhe erreicht, die viele Studierende nicht mehr in der Lage sind zu bezahlen. Das sieht man unter anderem daran, dass die Mietpreise in teuren Studentenstädten zum Teil stagnieren oder gar leicht zurückgehen. Das wäre mir damals als Student bei heutigen Preisen ebenso mehr als schwer gefallen“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der Immowelt. „Angesichts der hohen Wohnkosten, sollten Studenten auch die günstigen Hochschulstandorte im Osten oder NRW ins Blickfeld nehmen. Auch dort gibt es hervorragende Universitäten und zahlreiche Studienrichtungen.“

## Günstige Alternativen im Osten Deutschlands

Studiengänge wie beispielsweise Wirtschaftswissenschaften, Informatik oder auch Elektromobilität gibt es nicht nur in München. Alle drei Studiengänge werden auch in Chemnitz angeboten, der günstigsten aller untersuchten Studentenstädte (190 Euro). In Cottbus beträgt die Miete für Studentenbuden im Median lediglich 200 Euro, in Halle (Saale) zahlen Studierende 210 Euro monatlich. Günstige Studentenstädte in NRW sind beispielsweise Iserlohn (230 Euro), Gelsenkirchen (240 Euro) und Wuppertal (240 Euro).

[Ausführliche Ergebnisgrafiken und Tabellen zu den 67 untersuchten Städten stehen hier zum Download bereit.](#)

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
Tim Kempfen  
+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

Eine druckfähige Grafik kann hier heruntergeladen werden.

Stadt	Miete 2018 (Whg. bis 40m <sup>2</sup> )	Miete 2019 (Whg. bis 40m <sup>2</sup> )	Veränderung
Aachen	310 €	320 €	3%
Augsburg	360 €	380 €	6%
Bamberg	330 €	340 €	3%
Bayreuth	300 €	300 €	0%
Berlin	470 €	450 €	-4%
Bielefeld	300 €	320 €	7%
Bochum	250 €	260 €	4%
Bonn	360 €	360 €	0%
Braunschweig	270 €	280 €	4%
Bremen	310 €	310 €	0%
Chemnitz	180 €	190 €	6%
Cottbus	190 €	200 €	5%
Darmstadt	370 €	400 €	8%
Dortmund	270 €	270 €	0%
Dresden	270 €	270 €	0%
Düsseldorf	390 €	400 €	3%
Duisburg	240 €	250 €	4%
Erfurt	290 €	270 €	-7%
Erlangen	390 €	390 €	0%
Essen	280 €	280 €	0%
Frankfurt am Main	520 €	530 €	2%
Freiburg im Breisgau	400 €	420 €	5%
Fulda	350 €	340 €	-3%
Gelsenkirchen	230 €	240 €	4%
Gießen	350 €	340 €	-3%
Göttingen	330 €	320 €	-3%
Greifswald	270 €	270 €	0%
Halle (Saale)	200 €	210 €	5%
Hamburg	410 €	420 €	2%
Hannover	320 €	330 €	3%
Heidelberg	400 €	400 €	0%
Hildesheim	260 €	280 €	8%
Ingolstadt	440 €	450 €	2%
Iserlohn	210 €	230 €	10%
Jena	310 €	310 €	0%
Kaiserslautern	250 €	280 €	12%
Karlsruhe	400 €	400 €	0%
Kassel	260 €	280 €	8%
Kiel	280 €	290 €	4%

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
Tim Kempfen  
+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

Koblenz	350 €	380 €	9%
Köln	430 €	450 €	5%
Konstanz	420 €	420 €	0%
Leipzig	240 €	250 €	4%
Lübeck	270 €	280 €	4%
Magdeburg	220 €	220 €	0%
Mainz	420 €	390 €	-7%
Mannheim	340 €	350 €	3%
Marburg	320 €	320 €	0%
München	680 €	700 €	3%
Münster	350 €	370 €	6%
Nürnberg	380 €	400 €	5%
Oldenburg	320 €	330 €	3%
Paderborn	280 €	300 €	7%
Passau	320 €	320 €	0%
Potsdam	320 €	350 €	9%
Regensburg	380 €	390 €	3%
Rosenheim	400 €	380 €	-5%
Rostock	220 €	210 €	-5%
Saarbrücken	270 €	280 €	4%
Stuttgart	500 €	500 €	0%
Trier	320 €	320 €	0%
Tübingen	370 €	420 €	14%
Ulm	370 €	390 €	5%
Wiesbaden	390 €	400 €	3%
Wuppertal	240 €	240 €	0%
Würzburg	360 €	370 €	3%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 67 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 jeweils 2018 und 2019 angebotene Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

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

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

# PRESSEMITTEILUNG



## 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 57 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: Januar 2020

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

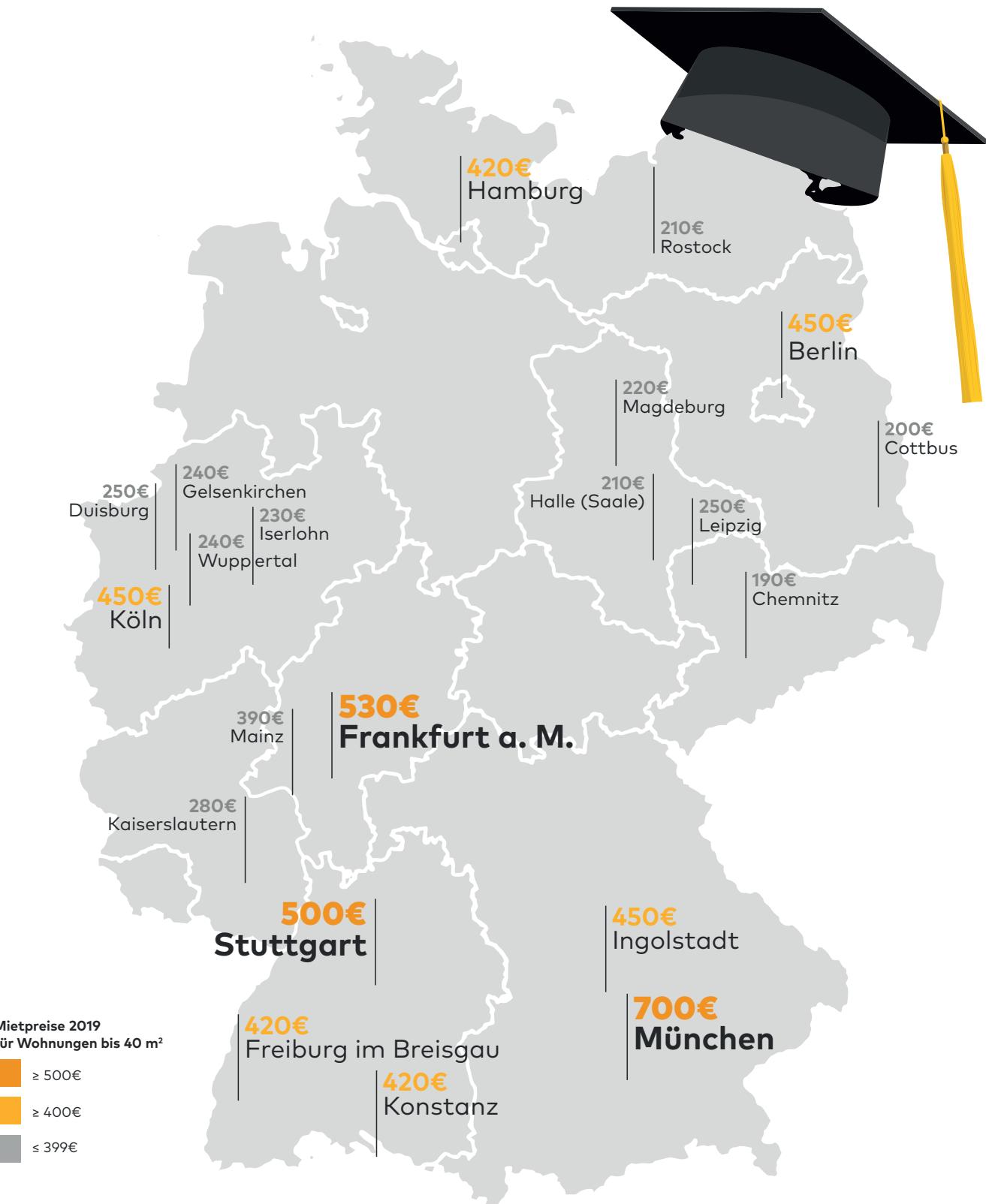
**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
Tim Kempfen  
+49 911 520 25-808

[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)

# MIETEN IN STUDENTENSTÄDTE

Das kosten Studentenbuden in ausgewählten dt. Hochschulstädten



Mietpreise 2019  
für Wohnungen bis 40 m<sup>2</sup>

- ≥ 500€
- ≥ 400€
- ≤ 399€

#### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 67 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren 90.000 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 jeweils 2017 und 2018 angebotene Mietwohnungen und -häuser wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Preisrückgang in Berlin:  
Studentenbuden erreichen zum Teil  
Grenze des Bezahlbaren**

Analyse der Angebotsmieten von  
Singlewohnungen in 67 ausgewählten  
deutschen Hochschulstädten

# Übersicht: Mietpreise für Wohnungen bis 40 Quadratmeter in ausgewählten deutschen Hochschulstädten (A bis D)

Stadt	Mieten in 2018 (Median)	Mieten in 2019 (Median)	Veränderung 2018 - 2019
Aachen	310 €	320 €	3%
Augsburg	360 €	380 €	6%
Bamberg	330 €	340 €	3%
Bayreuth	300 €	300 €	0%
Berlin	470 €	450 €	-4%
Bielefeld	300 €	320 €	7%
Bochum	250 €	260 €	7%
Bonn	360 €	360 €	0%
Braunschweig	270 €	280 €	4%
Bremen	310 €	310 €	0%
Chemnitz	180 €	190 €	6%
Cottbus	190 €	200 €	5%
Darmstadt	370 €	400 €	8%
Dortmund	270 €	270 €	0%

**Berechnungsgrundlage:** Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 67 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 jeweils 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# Übersicht: Mietpreise für Wohnungen bis 40 Quadratmeter in ausgewählten deutschen Hochschulstädten (D bis H)

Stadt	Mieten in 2018 (Median)	Mieten in 2019 (Median)	Veränderung 2018 - 2019
Dresden	270 €	270 €	0%
Düsseldorf	390 €	400 €	3%
Duisburg	240 €	250 €	4%
Erfurt	290 €	270 €	-7%
Erlangen	390 €	390 €	0%
Essen	280 €	280 €	0%
Frankfurt am Main	520 €	530 €	2%
Freiburg im Breisgau	400 €	420 €	5%
Fulda	350 €	340 €	-3%
Gelsenkirchen	230 €	240 €	4%
Gießen	350 €	340 €	-3%
Göttingen	330 €	320 €	-3%
Greifswald	270 €	270 €	0%
Halle (Saale)	200 €	210 €	5%

**Berechnungsgrundlage:** Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 67 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 jeweils 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# Übersicht: Mietpreise für Wohnungen bis 40 Quadratmeter in ausgewählten deutschen Hochschulstädten (H bis K)

Stadt	Mieten in 2018 (Median)	Mieten in 2019 (Median)	Veränderung 2018 - 2019
Hamburg	410 €	420 €	2%
Hannover	320 €	330 €	3%
Heidelberg	400 €	400 €	0%
Hildesheim	260 €	280 €	8%
Ingolstadt	440 €	450 €	2%
Iserlohn	210 €	230 €	10%
Jena	310 €	310 €	0%
Kaiserslautern	250 €	280 €	12%
Karlsruhe	400 €	400 €	0%
Kassel	260 €	280 €	8%
Kiel	280 €	290 €	4%
Koblenz	350 €	380 €	9%
Köln	430 €	450 €	5%
Konstanz	420 €	420 €	0%

**Berechnungsgrundlage:** Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 67 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 jeweils 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# Übersicht: Mietpreise für Wohnungen bis 40 Quadratmeter in ausgewählten deutschen Hochschulstädten (L bis P)

Stadt	Mieten in 2018 (Median)	Mieten in 2019 (Median)	Veränderung 2018 - 2019
Leipzig	240 €	250 €	4%
Lübeck	270 €	280 €	4%
Magdeburg	220 €	220 €	0%
Mainz	420 €	390 €	-7%
Mannheim	340 €	350 €	3%
Marburg	320 €	320 €	0%
München	680 €	700 €	3%
Münster	350 €	370 €	6%
Nürnberg	380 €	400 €	5%
Oldenburg	320 €	330 €	3%
Osnabrück	290 €	300 €	3%
Paderborn	280 €	300 €	7%
Passau	320 €	320 €	0%
Potsdam	320 €	350 €	9%

**Berechnungsgrundlage:** Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 67 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 jeweils 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# Übersicht: Mietpreise für Wohnungen bis 40 Quadratmeter in ausgewählten deutschen Hochschulstädten (R bis W)

Stadt	Mieten in 2018 (Median)	Mieten in 2019 (Median)	Veränderung 2018 - 2019
Regensburg	380 €	390 €	3%
Rosenheim	400 €	380 €	-5%
Rostock	220 €	210 €	-5%
Saarbrücken	270 €	280 €	4%
Stuttgart	500 €	500 €	0%
Trier	320 €	320 €	0%
Tübingen	370 €	420 €	14%
Ulm	370 €	390 €	5%
Wiesbaden	390 €	400 €	3%
Würzburg	360 €	370 €	3%
Wuppertal	240 €	240 €	0%

**Berechnungsgrundlage:** Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 67 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 jeweils 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# 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)



**Tim Kempen**

Team Leader Corporate  
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

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