

## Trotz Bafög-Erhöhung: Miete für Studentenwohnung frisst bis zu 84 Prozent der Förderung

Eine aktuelle immowelt Analyse der Angebotsmieten von Studentenwohnungen im Verhältnis zum neuen Bafög-Höchstsatz zeigt:

- In 31 von 68 untersuchten Hochschulstädten ist die Kaltmiete höher als die Wohnpauschale
- 780 Euro Kaltmiete: In München zahlen Studierende 84 Prozent des kompletten Bafög-Zuschusses nur für die Wohnung
- Trotz Reform: In Stuttgart (58 Prozent), Frankfurt (56 Prozent) und Berlin (54 Prozent) verzehrt die Miete mehr als die Hälfte des Bafögs
- Günstiger Osten: In Halle (25 Prozent), Dresden und Leipzig (jeweils 29 Prozent) bleibt mehr von der Förderung übrig

Nürnberg, 23. Juni 2022. Der Bundestag entscheidet heute über eine Reform der Bafög-Förderung, die Studierenden höhere Zuschläge bescheren soll.

Studierendenvertreter kritisieren die Bafög-Anhebung jedoch als unzureichend.

Eine aktuelle Analyse von immowelt zeigt: Trotz Erhöhung reicht die Bafög-Wohnpauschale von bald 360 Euro in 31 von 68 untersuchten Hochschulstädten nicht für die Kaltmiete einer typischen Studentenwohnung (1 bis 2 Zimmer, 40 Quadratmeter) aus. Vor der Anhebung lag die Wohnpauschale in 38 Unistädten unter der Kaltmiete.

In den hochpreisigen Hochschulstädten müssen Studierende trotz Reform weiterhin einen großen Teil des kompletten Bafög-Höchstsatzes (931 Euro inklusive Wohnpauschale) für die Miete aufwenden. In München, der teuersten Stadt, kostet eine 40 Quadratmeter große Wohnung im Median 780 Euro pro Monat – das sind 84 Prozent des neuen Höchstsatzes. Bisher mussten Studierende in der Isar-Metropole 91 Prozent der Förderung für die Miete ausgeben.

### Größte Unistädte: Mieten verzehren immer noch die Hälfte des Bafögs

Auch in anderen großen Hochschulstädten bleibt Studierenden nach Zahlung der Miete nur wenig vom Bafög übrig. In Frankfurt (520 Euro) verschlingt die Kaltmiete für eine Studentenwohnung 56 Prozent des reformierten Bafög-Höchstsatzes (vor Erhöhung: 60 Prozent). In Berlin bringt die Bafög-Reform ebenfalls nur geringfügige Verbesserungen: Wer in der Hauptstadt eine Studentenwohnung bezieht, verbraucht 54 Prozent des gesamten Bafögs für die Kaltmiete von 500 Euro (vor Erhöhung: 58 Prozent). Auch in Köln geben

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)

Studierende nach wie vor mehr als die Hälfte der Förderung für die Wohnungsmiete aus: Eine Studentenwohnung in der Domstadt kostet im Median 490 Euro und frisst somit 53 Prozent des neuen Bafög-Höchstsatzes. Kaum besser ist die Situation in Hamburg, wo Studierende 470 Euro pro Monat zahlen – das sind 50 Prozent der kompletten Förderung.

## Hochpreisiger Süden

In den teuren Unistädten Süddeutschlands zieht die Miete ebenfalls einen großen Teil des Bafögs auf. Wer in Stuttgart studiert, zahlt für eine Studentenwohnung im Median 540 Euro pro Monat – 58 Prozent der reformierten Förderung (vor Erhöhung: 63 Prozent). Neben Stuttgart bietet Baden-Württemberg auch mehrere kleinere Städte mit renommierten Universitäten. Doch sowohl in Konstanz (480 Euro, 52 Prozent) als auch in Freiburg (450 Euro, 48 Prozent) verschlingt die Miete für eine Studentenwohnung einen erheblichen Teil des gesamten Zuschusses. Auch im benachbarten Bayern belastet das teure Wohnen die studentischen Budgets stark: In Ingolstadt (48 Prozent), Augsburg (45 Prozent) und Nürnberg (44 Prozent) bleibt Studierenden nach Zahlung der Miete trotz Bafög-Erhöhung weniger als 60 Prozent der Förderung übrig.

## Günstige Studentenwohnungen im Osten und Ruhrgebiet

Nicht alle Unistädte in Deutschland weisen derart hohe Wohnungsmieten auf. Besonders im Osten Deutschlands kommen Studierende dank der niedrigen Angebotsmieten mit der Förderung deutlich besser über die Runden. In beliebten Unistädten wie Halle (230 Euro), Dresden und Leipzig (jeweils 270 Euro) gehen nur 25 bis 29 Prozent des Bafögs an den Vermieter. Die niedrigsten Angebotsmieten aller betrachteten Städte bezahlen Studierende in Chemnitz: Eine Studentenwohnung kostet dort im Median 190 Euro und beansprucht somit nur 20 Prozent des neuen Bafög-Höchstsatzes.

Günstige Wohnungen finden Studierende auch in den Unistädten des Ruhrgebiets. Wer ein Studium in Gelsenkirchen (240 Euro, 26 Prozent), Bochum (280 Euro, 30 Prozent), Dortmund oder Essen (jeweils 300 Euro, 32 Prozent) absolviert, verbraucht weniger als ein Drittel der gesamten Bafög-Förderung für die studentische Bleibe. In allen untersuchten Unistädten des Ruhrgebiets liegt die mittlere Kaltmiete für eine Studentenwohnung sogar unterhalb der neuen Bafög-Wohnpauschale von 360 Euro. Das Gleiche gilt für die untersuchten ostdeutschen Hochschulstädte, mit Ausnahme von Berlin (500 Euro) und Potsdam (380 Euro).

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)

Mögliche Mietpreisanstiege in Folge von Inflation, Ukraine-Krieg und Zinserhöhung könnten die finanzielle Situation vieler Studierenden in diesem Jahr deutlich verschlechtern. Die ohnehin begrenzte Wirkung der Bafög-Reform würde sich damit zusätzlich reduzieren.

[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 Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2021 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 931 Euro veranschlagt. Die darin enthaltene Wohnpauschale beträgt 360 Euro. Der alte Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde mit 861 Euro veranschlagt. Die darin enthaltene Wohnpauschale beträgt 325 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 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

**Trotz Bafög-Erhöhung: Miete  
für Studentenwohnung frisst  
bis zu 84 Prozent der  
Förderung**

Analyse der Angebotsmieten von  
Singlewohnungen (bis 40 m<sup>2</sup>) in deutschen  
Hochschulstädten im Verhältnis zum Bafög-  
Höchstsatz

# Mieten für Singlewohnungen (bis 40 m<sup>2</sup>) und Anteil am Bafög-Höchstsatz

Stadt	Miete 2021 (im Median)	Anteil am neuen Höchstsatz der Bafög-Förderung	Anteil am bisherigen Höchstsatz der Bafög-Förderung
Aachen	370 €	40%	43%
Augsburg	420 €	45%	49%
Bamberg	380 €	41%	44%
Bayreuth	320 €	34%	37%
Berlin	500 €	54%	58%
Bielefeld	320 €	34%	37 %
Bochum	280 €	30%	33%
Bonn	400 €	43%	46%
Braunschweig	300 €	32%	35%
Bremen	320 €	34%	37%
Chemnitz	190 €	20%	22%
Cottbus	210 €	23%	24%
Darmstadt	470 €	50%	55%
Dortmund	300 €	32%	35%
Dresden	270 €	29%	31%

## 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 Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2021 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 931 Euro (alter Höchstsatz: 861 Euro) veranschlagt.

# Mieten für Singlewohnungen (bis 40 m<sup>2</sup>) und Anteil am Bafög-Höchstsatz

Stadt	Miete 2021 (im Median)	Anteil am neuen Höchstsatz der Bafög-Förderung	Anteil am bisherigen Höchstsatz der Bafög-Förderung
Düsseldorf	450 €	48%	52%
Duisburg	260 €	28%	30%
Erfurt	270 €	29%	31%
Erlangen	400 €	43%	46%
Essen	300 €	32%	35%
Frankfurt am Main	520 €	56%	60%
Freiburg im Breisgau	450 €	48%	52%
Fulda	330 €	35%	38%
Gelsenkirchen	240 €	26%	28%
Gießen	330 €	35%	38%
Göttingen	330 €	35%	38%
Greifswald	290 €	31%	34%
Halle (Saale)	230 €	25%	27%
Hamburg	470 €	50%	55%
Hannover	370 €	40%	43%

## 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 Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2021 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 931 Euro (alter Höchstsatz: 861 Euro) veranschlagt.

# Mieten für Singlewohnungen (bis 40 m<sup>2</sup>) und Anteil am Bafög-Höchstsatz

Stadt	Miete 2021 (im Median)	Anteil am neuen Höchstsatz der Bafög-Förderung	Anteil am bisherigen Höchstsatz der Bafög-Förderung
Heidelberg	430 €	46%	50%
Hildesheim	300 €	32%	35%
Ingolstadt	450 €	48%	52%
Iserlohn	250 €	27%	29%
Jena	310 €	33%	36%
Kaiserslautern	280 €	30%	33%
Karlsruhe	420 €	45%	49%
Kassel	300 €	32%	35%
Kiel	310 €	33%	36%
Koblenz	370 €	40%	43%
Köln	490 €	53%	57%
Konstanz	480 €	52%	56%
Leipzig	270 €	29%	31%
Lübeck	300 €	32%	35%
Magdeburg	220 €	24%	26%

## 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 Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2021 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 931 Euro (alter Höchstsatz: 861 Euro) veranschlagt.

# Mieten für Singlewohnungen (bis 40 m<sup>2</sup>) und Anteil am Bafög-Höchstsatz

Stadt	Miete 2021 (im Median)	Anteil am neuen Höchstsatz der Bafög-Förderung	Anteil am bisherigen Höchstsatz der Bafög-Förderung
Mainz	400 €	43%	46%
Mannheim	400 €	43%	46%
Marburg	370 €	40%	43%
München	780 €	84%	91%
Münster	420 €	45%	49%
Nürnberg	410 €	44%	48%
Oldenburg	360 €	39%	42%
Osnabrück	330 €	35%	38%
Paderborn	300 €	32%	35%
Passau	310 €	33%	36%
Potsdam	380€	41%	44%
Regensburg	410 €	44%	48%
Rosenheim	390 €	42%	45%
Rostock	210 €	23%	24%
Saarbrücken	300 €	32%	25%

## 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 Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2021 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 931 Euro (alter Höchstsatz: 861 Euro) veranschlagt.

Stadt	Miete 2021 (im Median)	Anteil am neuen Höchstsatz der Bafög-Förderung	Anteil am bisherigen Höchstsatz der Bafög-Förderung
Siegen	290 €	31%	34%
Stuttgart	540 €	58%	63%
Trier	350 €	38%	41%
Tübingen	400 €	43%	46%
Ulm	360 €	39%	42%
Wiesbaden	420 €	45%	49%
Würzburg	380 €	41%	44%
Wuppertal	260 €	28%	30%

## 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 Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2021 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 931 Euro (alter Höchstsatz: 861 Euro) veranschlagt.

# 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)



## **Jan-Carl Mehles**

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

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

