



# MLP Studentenwohnreport 2019

**Prof. Dr. Michael Voigtländer**, Leiter des Kompetenzfelds Finanzmärkte und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft (IW)

**Dr. Uwe Schroeder-Wildberg**, Vorstandsvorsitzender MLP

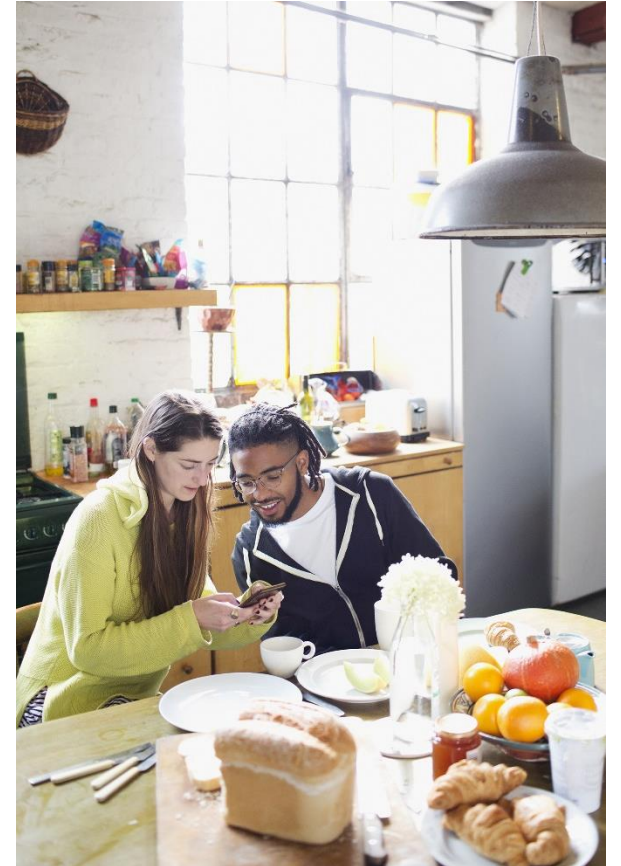
Wiesloch, 25. September 2019, 10:00 Uhr



Finanzen verstehen. Richtig entscheiden.

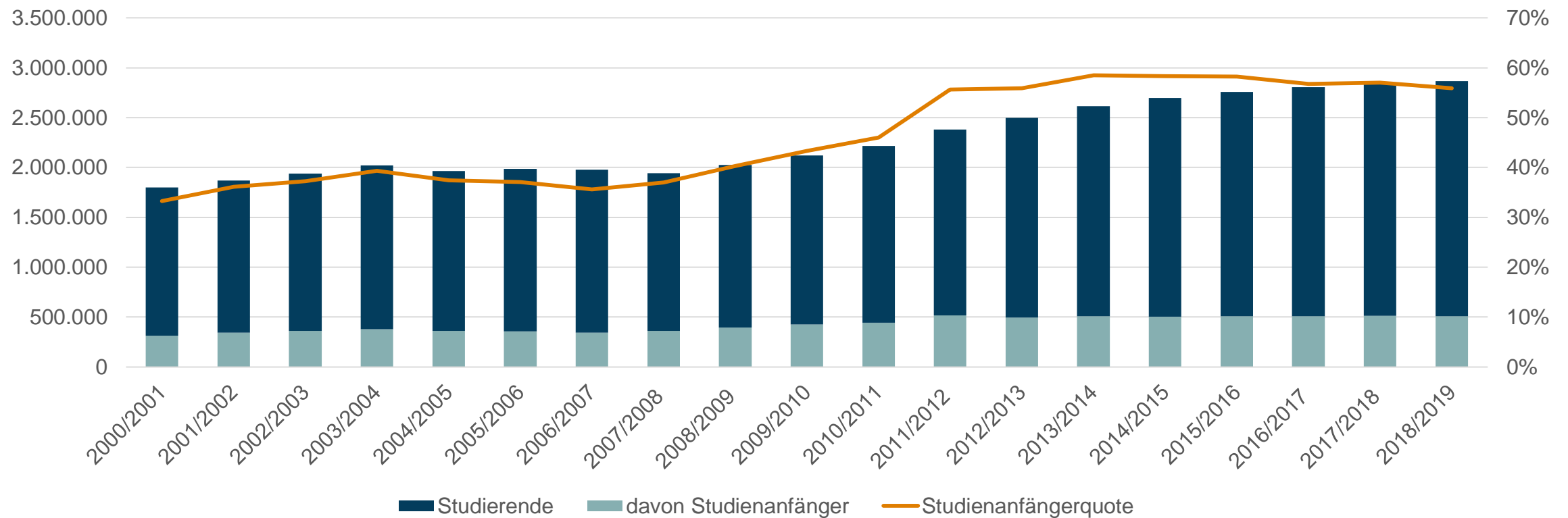
# MLP Studentenwohnreport – Steckbrief

- Analyse der Mietentwicklung für studentisches Wohnen an 30 Hochschulstandorten
- Ermittlung von
  - Durchschnittsmieten
  - Studentenwohnpreisindex
  - Kosten für eine studentische Musterwohnung
- Datenbasis: ImmobilienScout24 und wg-suche.de



# Zahl der Studierenden seit 2008 deutlich gestiegen

## Studierendenzahl an deutschen Hochschulen und Studienanfängerquote

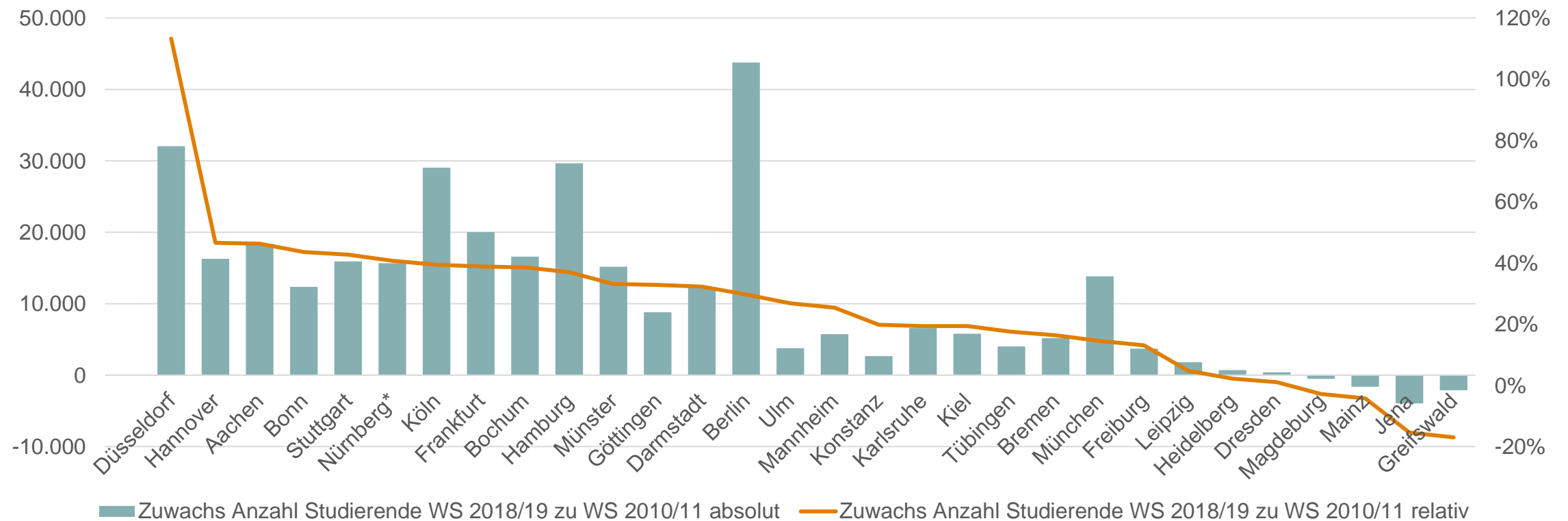


Quelle: Statistisches Bundesamt (2019)

Studienanfängerquote: Anteil der Studienanfänger an der Bevölkerung des entsprechenden Geburtsjahres

# Zahl der Studierenden entwickelt sich unterschiedlich in den untersuchten Städten

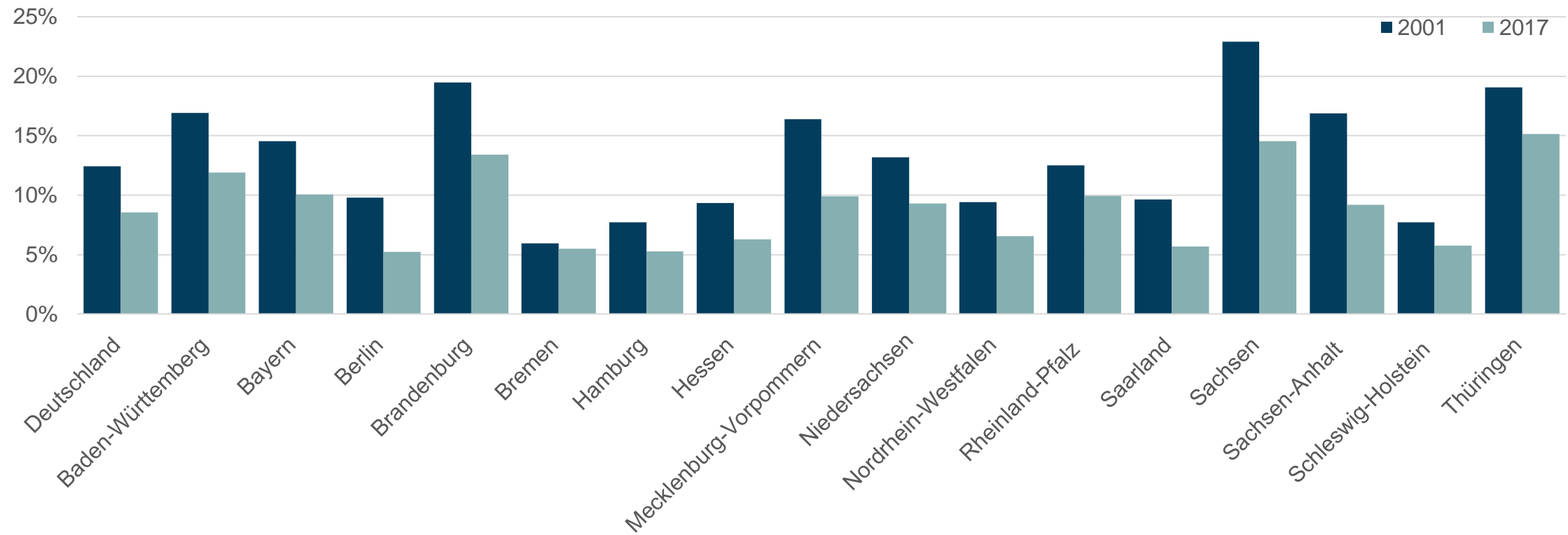
Entwicklung der Studierendenzahlen zwischen dem Wintersemester 2010/11 und 2018/19



Quelle: Statistisches Bundesamt, Institut der deutschen Wirtschaft

# Immer mehr Studierende sind auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen

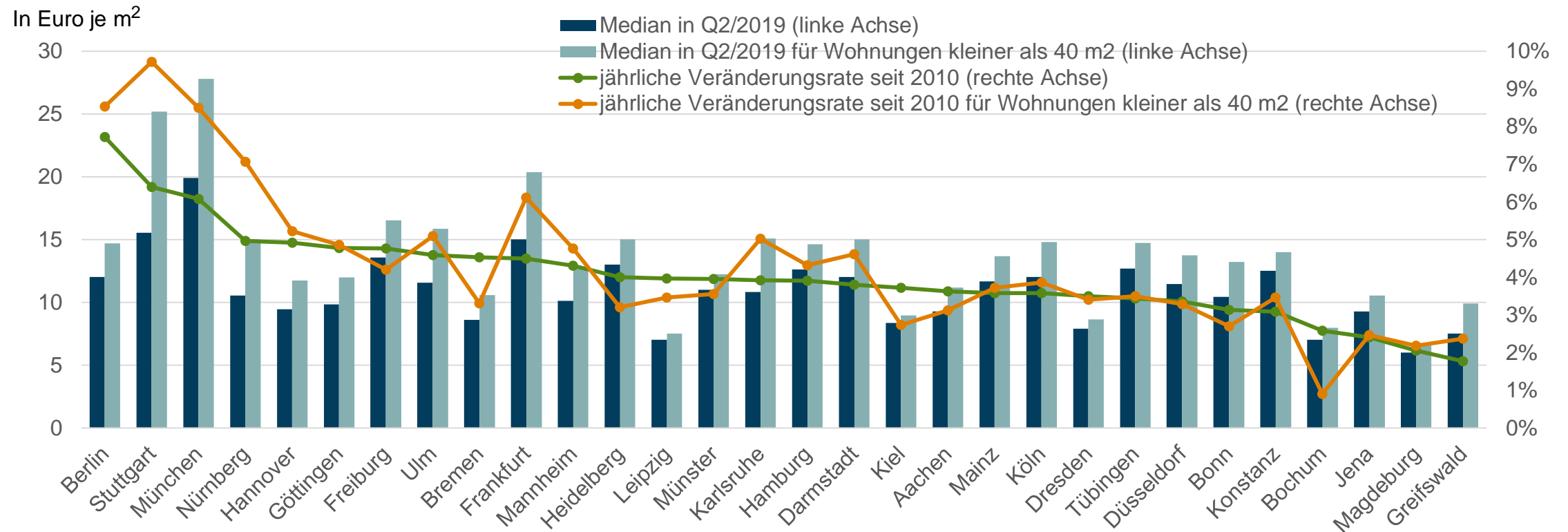
Relation aus Wohnheimplätzen und absoluter Studierendenzahl



Quelle: Deutsches Studentenwerk (2014), Deutsches Zentrum für Hochschul- und Wissenschaftsforschung, Statistisches Bundesamt, Institut der deutschen Wirtschaft

# Studentisches Wohnen mit höherer Preisdynamik als der Gesamtmarkt

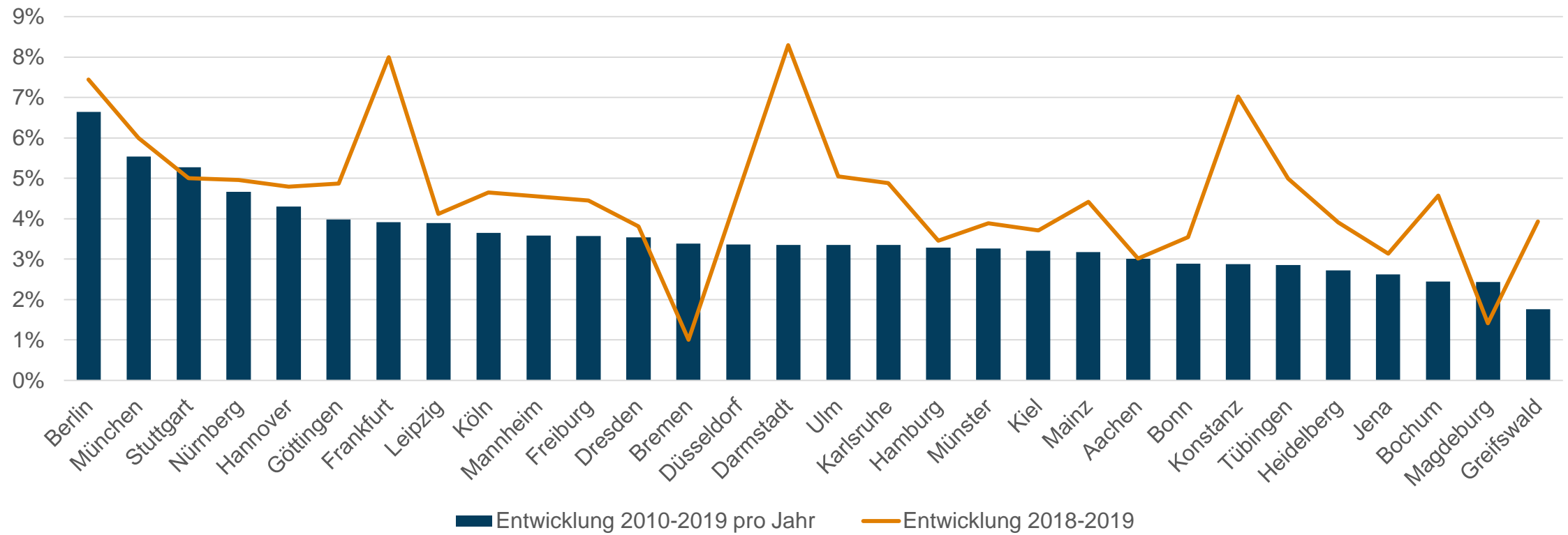
Mittlere Miete (Median) sowie durchschnittliche jährliche Veränderungsrate seit 2010



Quelle: ImmobilienScout24, Institut der deutschen Wirtschaft

# Im vergangenen Jahr extreme Preisanstiege in Berlin, Frankfurt, Darmstadt und Konstanz

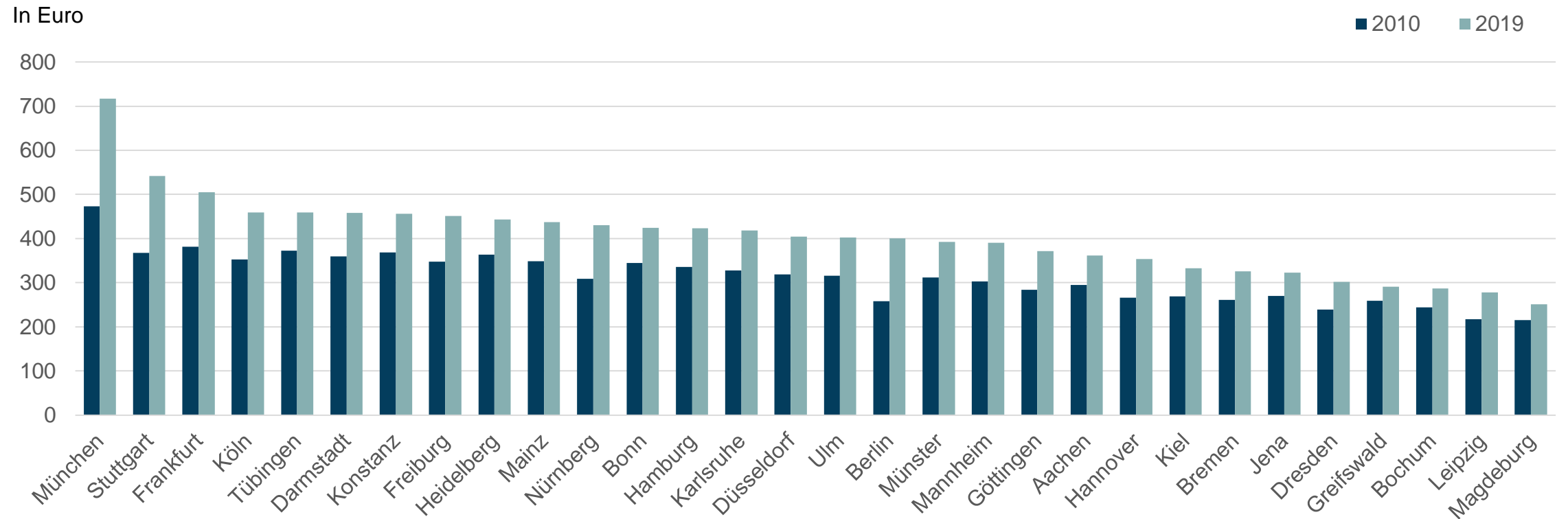
## Entwicklung der qualitätsbereinigten Mietpreise (Studentenwohnpreisindex)



Quelle: ImmobilienScout24, Institut der deutschen Wirtschaft

# Die studentische Musterwohnung wird überall teurer

## Monatliche Mietkosten für eine studentische Musterwohnung



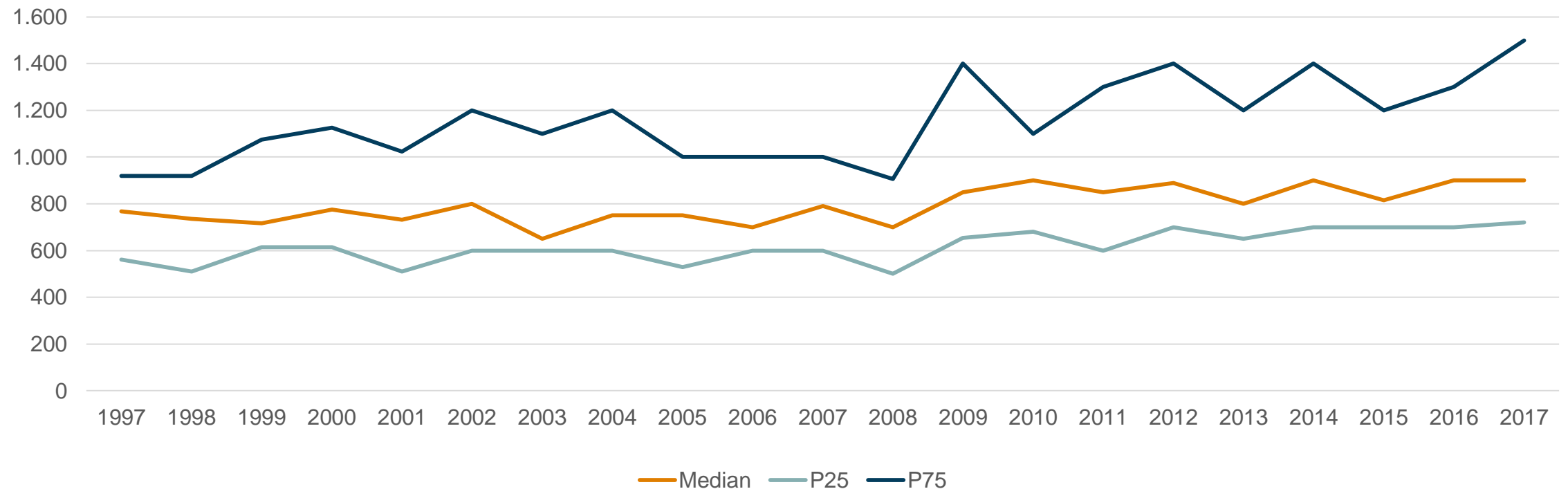
Quelle: ImmobilienScout24, Institut der deutschen Wirtschaft



# Der durchschnittliche Studierende verzeichnet seit 2010 stagnierendes Einkommen

## Entwicklung der Nettoeinkommen von Studierenden (Einpersonenhaushalt)

In Euro pro Monat

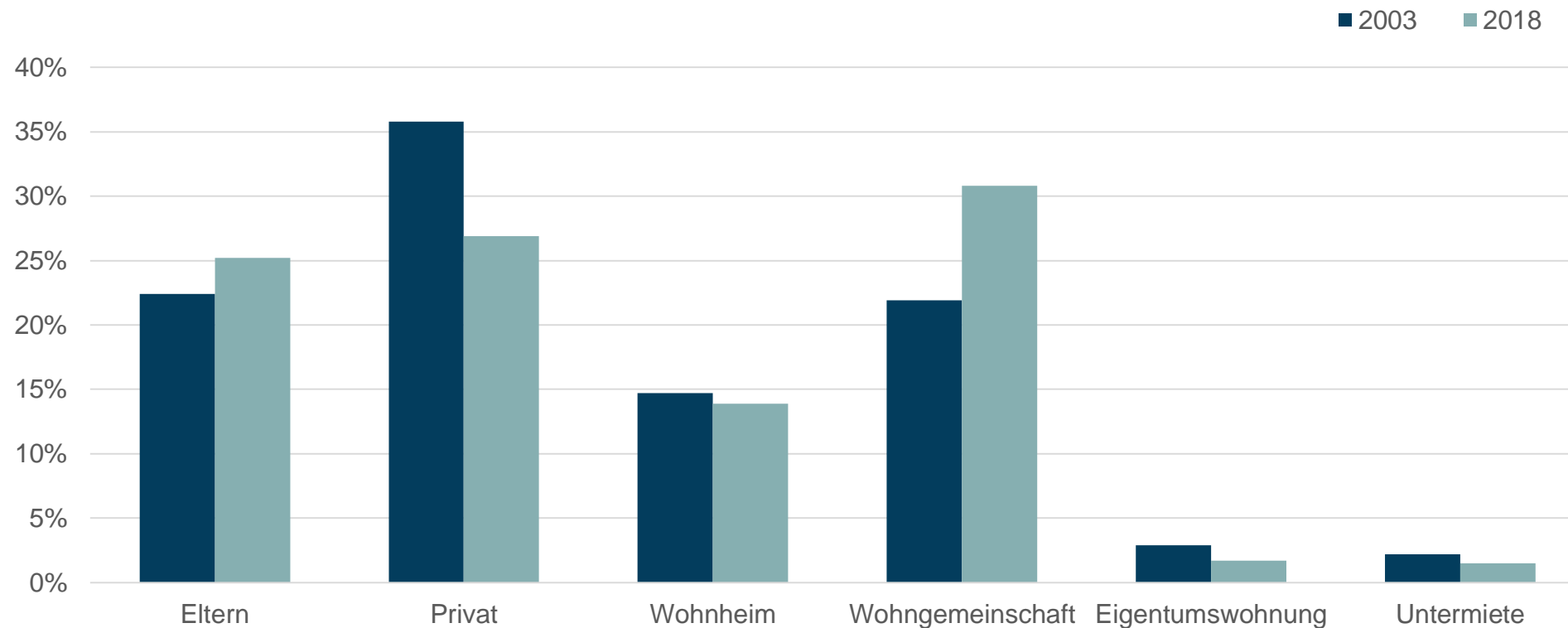


Quelle: SOEP v34, Institut der deutschen Wirtschaft

P25: Nettoeinkommen, das 25 Prozent der Studierenden unterschreiten | P75: Nettoeinkommen, das 75 Prozent unterschreiten

# Studierende zieht es von privaten Wohnungen in WGs

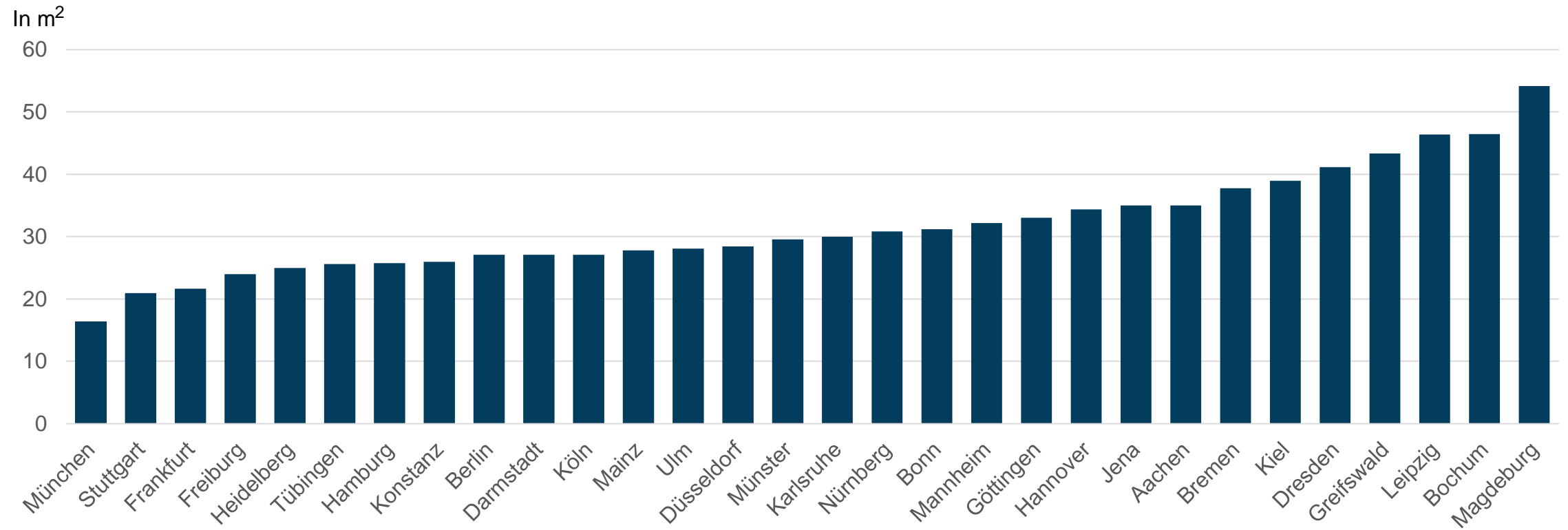
## Wohnverhältnisse von Studierenden



Quelle: Berghoff/Hachmeister (2019)

# Für den BAföG-Wohnzuschlag erhält ein Studierender in München nur 16 m<sup>2</sup> kalt

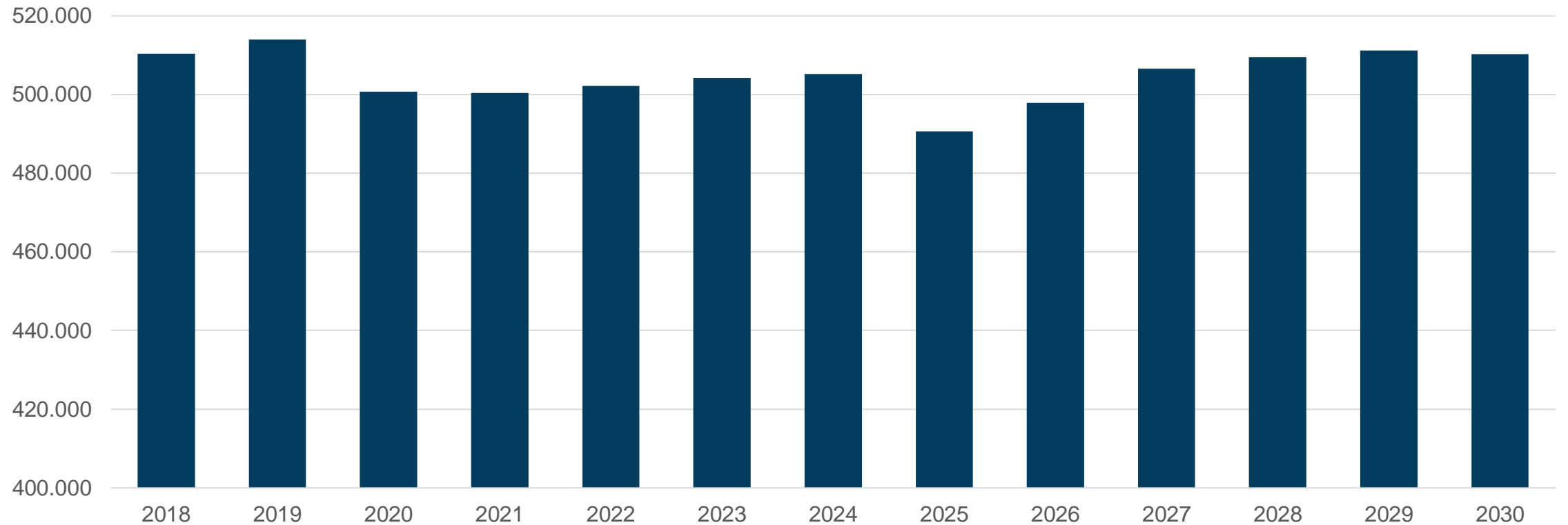
Wohnungsgröße für den BAföG-Wohnzuschlag von 325 Euro bei mittlerem Kaltmietpreis (Median)



Quelle: ImmobilienScout24, Institut der deutschen Wirtschaft, MLP

# Akademisches Potenzial: Konstant hohe Studienanfängerzahl bis 2030 prognostiziert

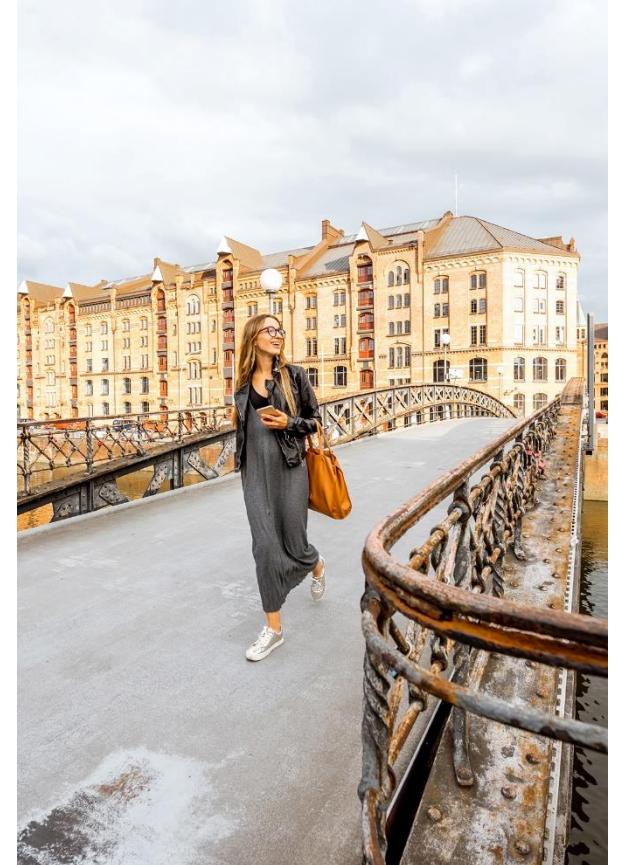
## Studienanfänger in Deutschland



Quelle: Kultusministerkonferenz, Statistisches Bundesamt

# Schlussfolgerungen

- Der Markt für studentisches Wohnen bleibt angespannt.
- Gerade in den Großstädten hat die Dynamik noch einmal zugelegt.
- Neubau bleibt essenziell zur Entspannung des Marktes.
- Die aktuelle Lage bietet auch Chancen für Hochschulstandorte abseits der Metropolen – gerade auch in Ostdeutschland.





# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!