

Der Wohnungsmarkt für Studenten – wo ist es günstig und wo teuer?

München liegt mit 840 € Miete an der Spitze, Chemnitz ist günstig.

Das **Chartbild der Woche** zeigt die Nettomonatsmiete für eine Studentenwohnung (Musterwohnung, normale Ausstattung, 30 qm, 2. Stock, in näherer Umgebung zur Universität, in den 2000ern erbaut) in verschiedenen Städten in Deutschland und die Preissteigerung zum Vorjahr (gelb). Lesebeispiel: In Chemnitz bezahlt man 300 € im Monat, die Miete ist zum Vorjahr im Schnitt um 1,2 % gestiegen.

Die zweite Graphik zeigt den Studentenwohnpreisindex seit 01.01.2022 bis aktuell. Lesebeispiel, während die Inflation um 11 % gestiegen ist, sind die Wohnungspreise für Studenten um über 14 % gestiegen. Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft e.V. (IwW), 01.10.2025. Verlinkungen zum gesamten Studentenwohnreport im Glossar.

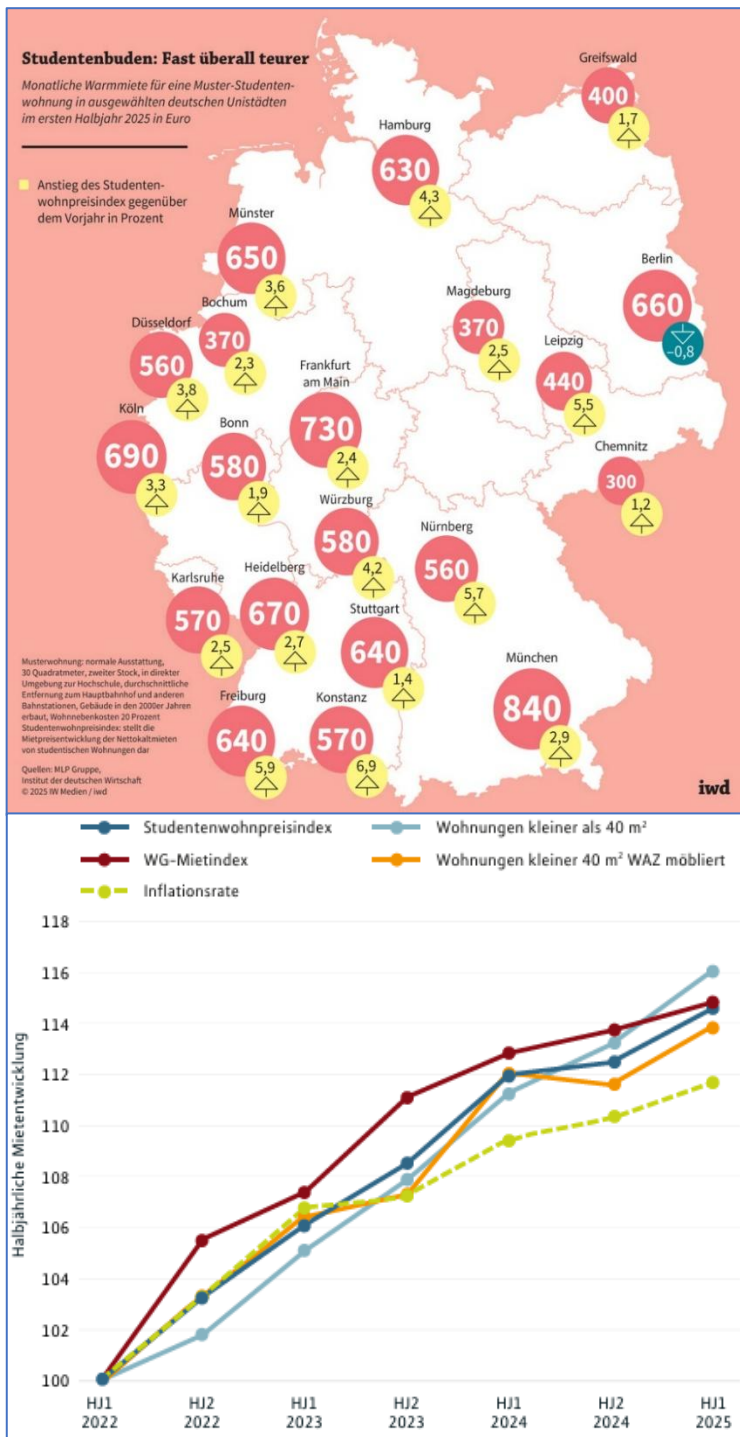
Bochum, Magdeburg und Chemnitz – in diesen drei von 38 untersuchten Hochschulstandorten reicht die Wohnkostenpauschale des Bafögs aus, um die Miete für eine typische Studentenbleibe zu bezahlen. Nur an diesen drei Standorten betrug die Warmmiete für eine 30 Quadratmeter große Musterwohnung nahe Universität im ersten Halbjahr 2025 weniger als 380 Euro im Monat – der Satz, den Bafög-Bezieher erhalten, die nicht mehr bei den Eltern wohnen.

Obwohl die Mietpreissteigerungen auf dem studentischen Wohnungsmarkt im Bundesdurchschnitt mit einem Plus von 2,3 Prozent im vergangenen Jahr moderater ausfielen als in den Vorjahren und auch die Zahl der öffentlich inserierten Mietangebote vielerorts gestiegen ist, bedeutet dies nicht automatisch eine Entspannung.

Die Wohnungsnot der Studenten wird sich in den kommenden Jahren vergrößern. Gegen Ende des Jahrzehnts wird die Zahl der Studenten steigen, die dann auf ein geringeres Wohnungsangebot als heute treffen dürften, da die aktuellen Zins- und Baukosten die Bautätigkeit bremsen. So rechnet das ifo Institut damit, dass im Jahr 2027 nur noch 170.000 Wohnungen in Deutschland fertiggestellt werden, der Wohnungsbedarf ist jedoch doppelt so hoch.



Gottfried Urban
Geschäftsführer
Dipl. Bankbetriebswirt





Glossar:

Quellen:

Hier finden Sie den gesamten Report (Verlinkung) [MLP Studentenwohnreport 2025](#)

Wichtige Hinweise:

Wenn börsennotierte Aktienunternehmen oder andere Finanzinstrumente genannt werden, sind dies keine Empfehlungen, sondern nur allgemeine Informationen.

Bei diesen Informationen handelt es sich um Werbung der Urban & Kollegen GmbH (UK) allgemeiner Art und beinhaltet u. U. keine vollständige Darstellung von Wertpapieren oder Märkten. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen genügen nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen.

Auch berücksichtigt die Darstellung von Marktentwicklungen u.U. keine Kosten, die beim Kauf oder Verkauf oder dem Halten von Wertpapieren entstehen. Die Wertentwicklung der Vergangenheit ist weder ein verlässlicher Indikator für die aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung noch stellt sie eine Garantie für die Zukunft dar. Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nichtzutreffend oder nicht korrekt herausstellen können.

Mögliche wesentliche Risiken: Kursrisiken im Aktien-, Zins- und Währungsbereich sowie Bonitätsrisiken, die zu starken Kapitalverlusten führen können. Dieses Dokument enthält lediglich generelle Informationen. Diese stellen keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar. Keine Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf von Finanzinstrumenten oder Anlagestrategien.

Diese Informationen können eine auf den persönlichen Kenntnissen und Erfahrungen, Anlageziele und finanziellen Verhältnisse des Anlegers zugeschnittenen Aufklärung, über die mit Wertpapieren und Anlagestrategien verbundenen Risiken nicht ersetzen. Es wird keine Haftung für Verluste übernommen, die durch den Erwerb oder die Veräußerung von Wertpapieren oder Anlagestrategien auf Grundlage dieses Werbedokumentes entstanden sind.

Über Kosten, Provisionen und Risiken informieren die offiziellen Anlegerinformationen, Vertragsunterlagen, Faktenblätter und Verkaufsprospekte. Für Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit des Inhalts übernehmen wir keine Haftung. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der Urban & Kollegen wieder, die jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann.

Die UK hat weder die Rechte noch die Lizenz zur Wiedergabe von evtl. dargestellten Handelsmarken, Logos oder Bilder erworben, die im Werbedokument dargestellt sind und dienen lediglich der Veranschaulichung.

Die Anlageberatung und Anlagevermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 WpIG) bieten wir Ihnen ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler gemäß § 3 Abs. 2 WpHG für Rechnung und unter der Haftung der NFS Netfonds Financial Service GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg (NFS) an. Die NFS ist ein Wertpapierinstitut gem. § 2 Abs. 1 WpIG und verfügt über die erforderlichen Erlaubnisse der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Weitere Informationen finden Sie in unseren Kundenerstinformationen sowie im [Impressum](#) der Urban & Kollegen GmbH Vermögensmanagement (www.urban-kollegen.de).

Urban & Kollegen GmbH Vermögensmanagement
Josef-Neumeier-Str. 2
84503 Altötting
Tel.: +49 (0)8671 / 9690-0
Fax: +49 (0)8671 / 9690-11
info@urban-kollegen.de
www.urban-kollegen.de