



Studentenwohnpreisindex von DREF und dem Institut der deutschen Wirtschaft (in Kooperation mit Immobilienscout24)

Prof. Dr. Michael Voigtländer, Dr. Philipp Deschermeier, Björn Seipelt

Köln, 06.04.2016

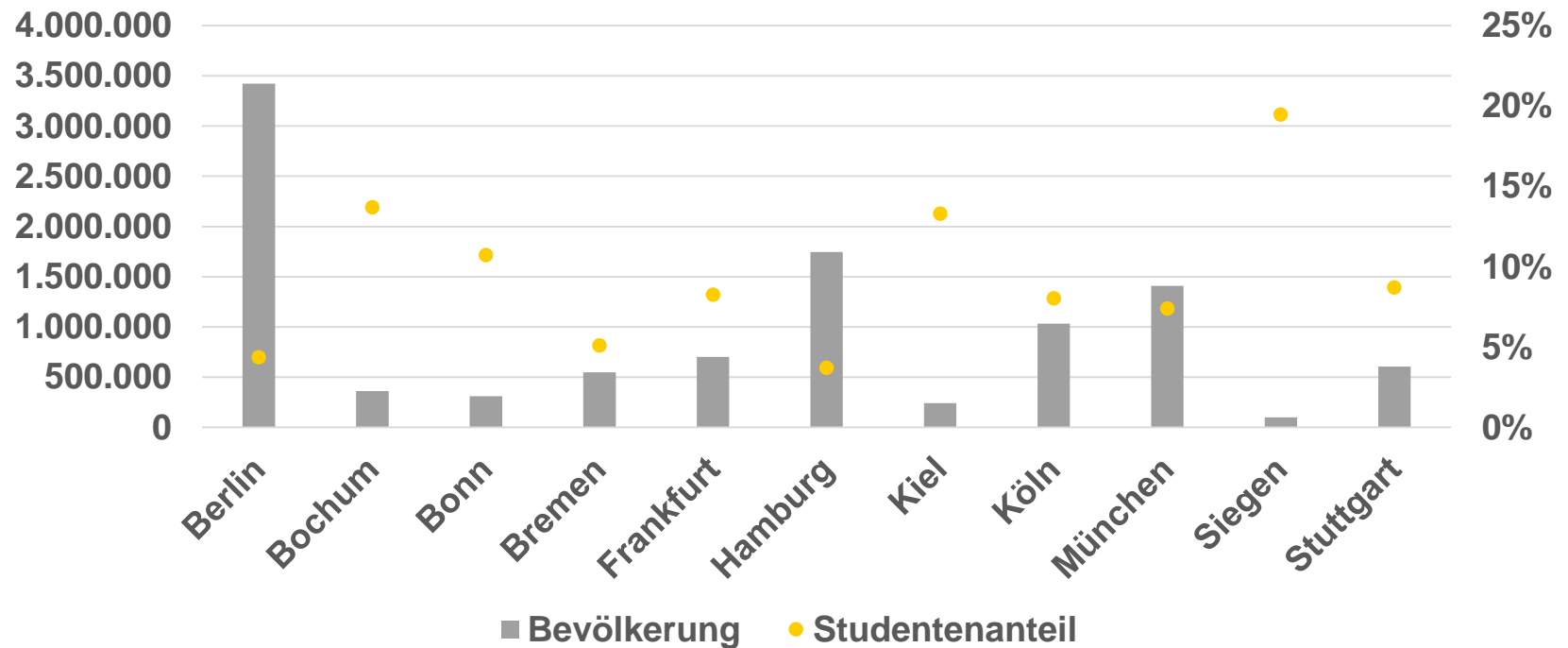
Studentisches Wohnen



Quelle: Fotolia

Bevölkerung und Studentenanteil

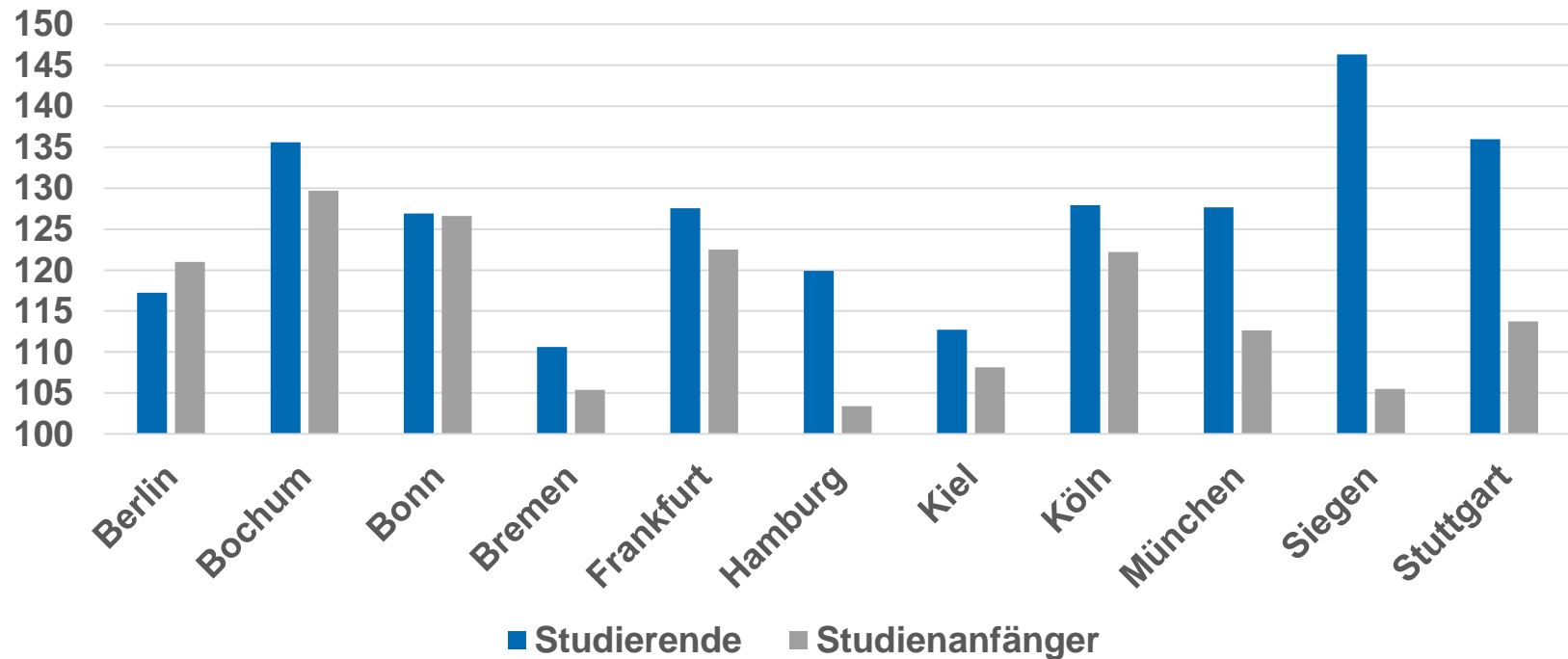
Für die 11 Städte der Analyse



Quellen: destatis, Institut der deutschen Wirtschaft

Entwicklung der Anzahl Studierender

Vergleich WS 2014/15 zu WS 2009/10 (=100)

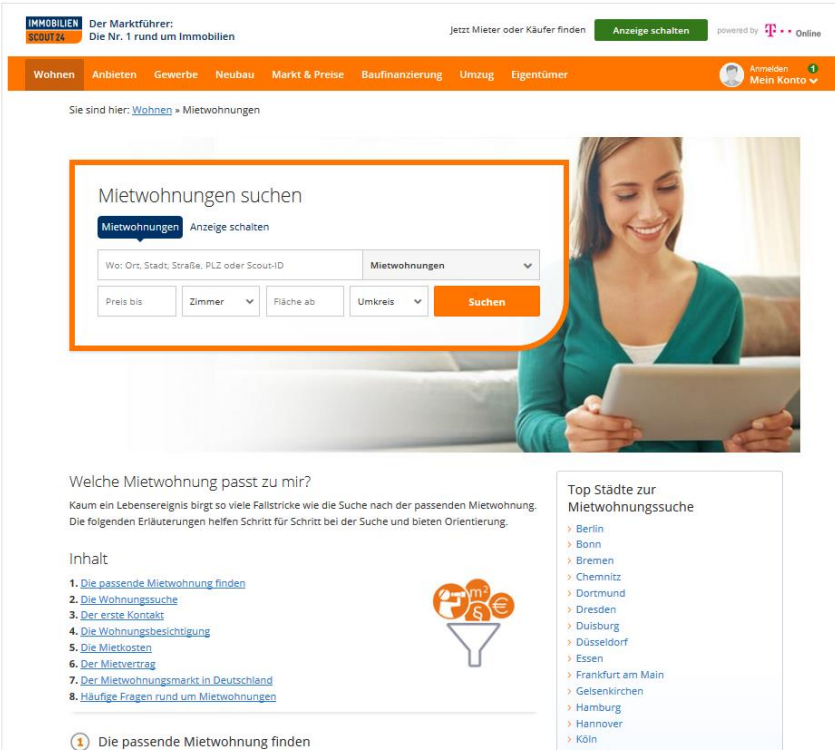


Quelle: destatis

Angebotsdaten von ImmobilienScout24

Vielfältige Merkmale der inserierten Immobilien

- Lage
- Wohnfläche
- Baujahr
- Qualität der Ausstattung
- Objektzustand
- Anzahl der Zimmer
- Heizungsart
- Nebenkosten
- Und viele mehr...



IMMOBILIEN Scout24 Der Marktführer: Die Nr. 1 rund um Immobilien

Jetzt Mieter oder Käufer finden **Anzeige schalten** powered by Online

Wohnen Anbieten Gewerbe Neubau Markt & Preise Baufinanzierung Umzug Eigentümer

Sie sind hier: [Wohnen](#) » Mietwohnungen

Mietwohnungen suchen

Mietwohnungen Anzeige schalten

Wo: Ort, Stadt, Straße, PLZ oder Scout-ID Mietwohnungen

Preis bis Zimmer Fläche ab Umkreis **Suchen**

Welche Mietwohnung passt zu mir?

Kaum ein Lebensereignis birgt so viele Fallstricke wie die Suche nach der passenden Mietwohnung. Die folgenden Erläuterungen helfen Schritt für Schritt bei der Suche und bieten Orientierung.

Inhalt

1. [Die passende Mietwohnung finden](#)
2. [Die Wohnungssuche](#)
3. [Der erste Kontakt](#)
4. [Die Wohnungsbesichtigung](#)
5. [Die Mietkosten](#)
6. [Der Mietvertrag](#)
7. [Der Mietwohnungsmarkt in Deutschland](#)
8. [Häufige Fragen rund um Mietwohnungen](#)

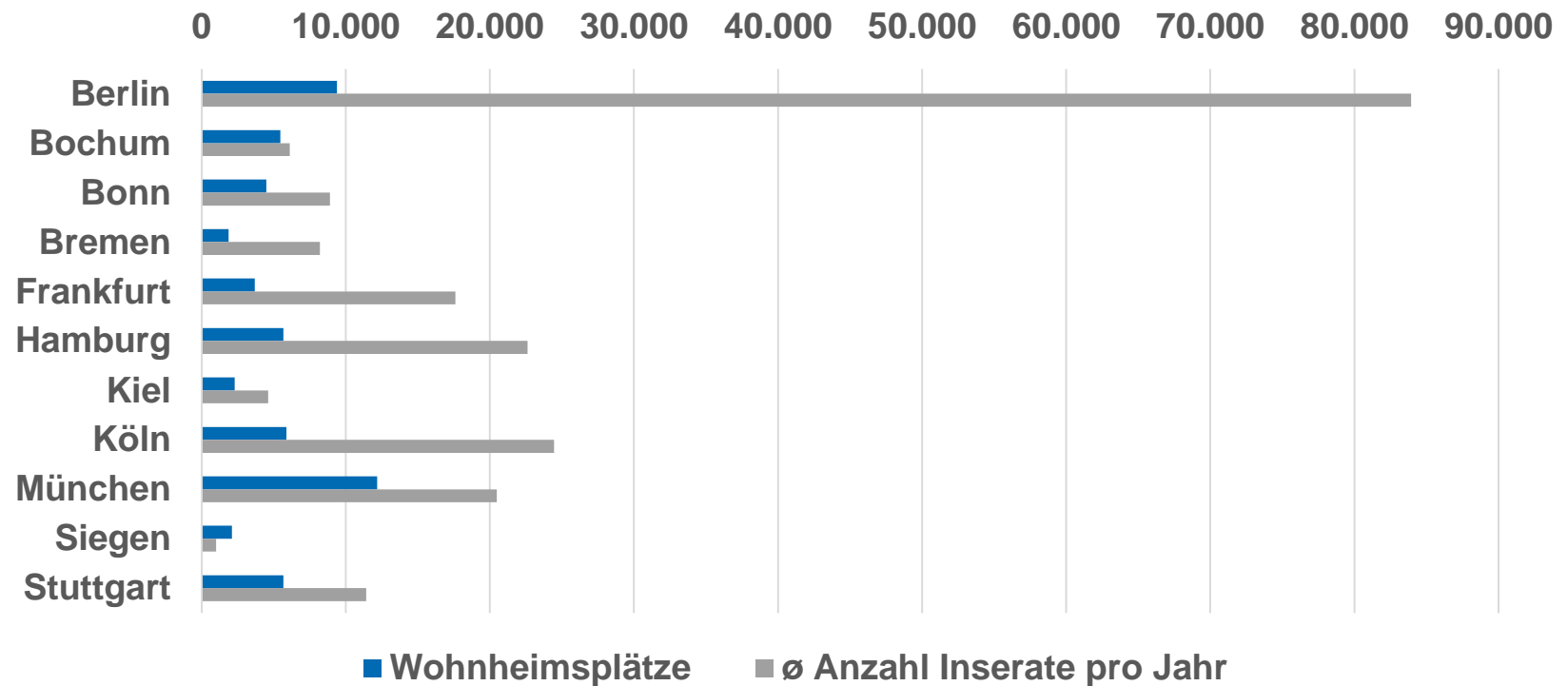
Top Städte zur Mietwohnungssuche

- › Berlin
- › Bonn
- › Bremen
- › Chemnitz
- › Dortmund
- › Dresden
- › Duisburg
- › Düsseldorf
- › Essen
- › Frankfurt am Main
- › Gelsenkirchen
- › Hamburg
- › Hannover
- › Köln
- › Leipzig

Die passende Mietwohnung finden

Wohnheimplätze und Anzahl Inserate

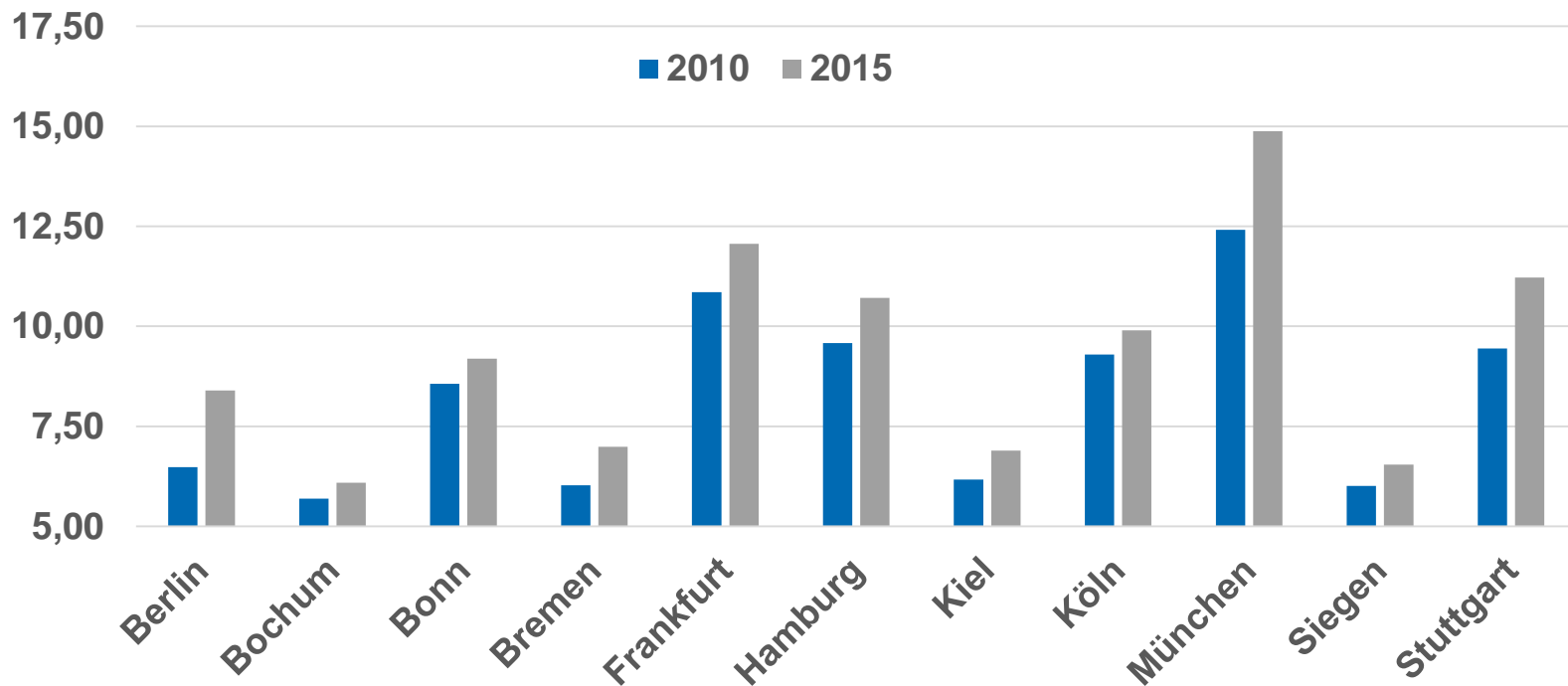
Für die 11 Städte der Analyse



Quelle: destatis

Entwicklung der Durchschnittsmieten

Markt für studentisches Wohnen



Quellen: Institut der deutschen Wirtschaft, Immobilienscout24

Mietpreisbeobachtung von Immobilien

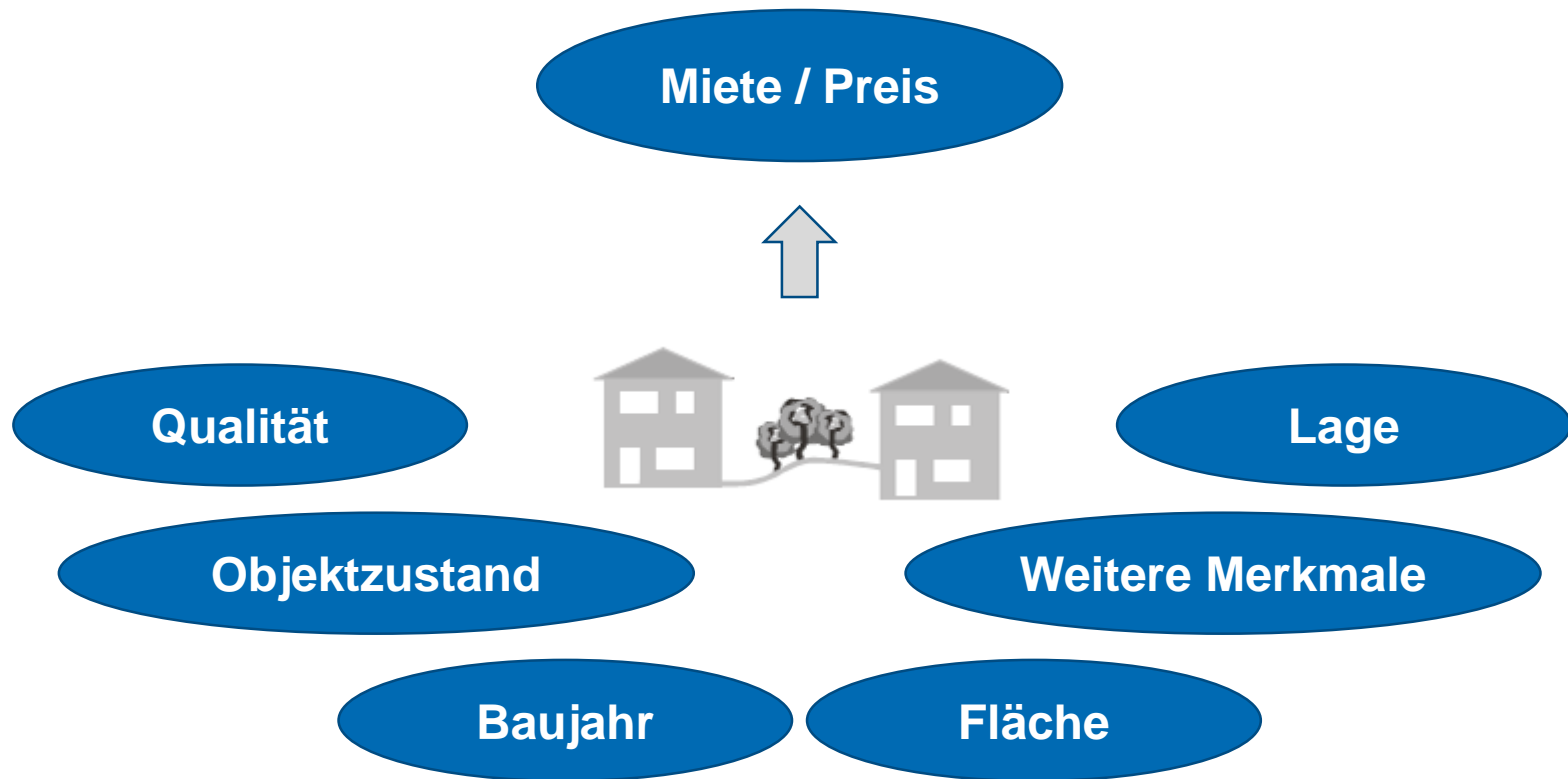
Preis- versus Qualitätseffekte



Quelle: Fotolia

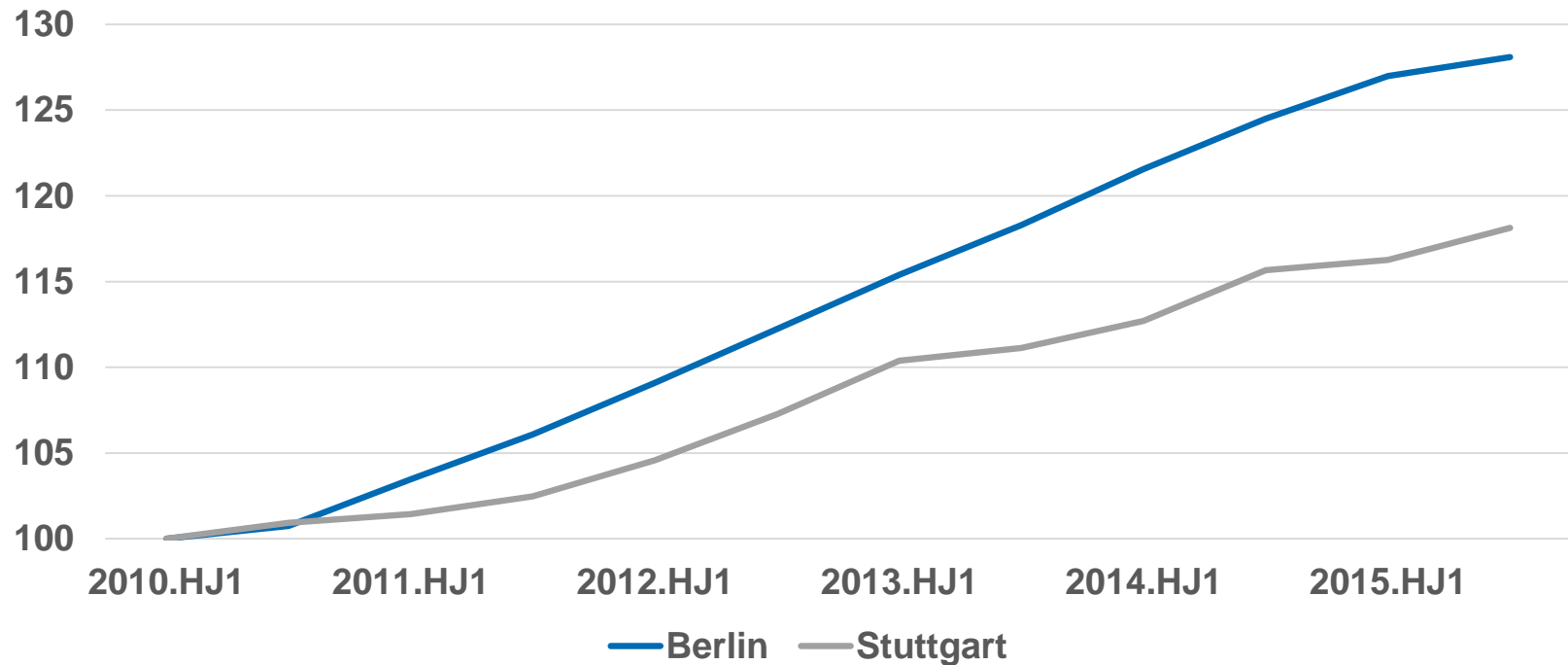
Methodik

Hedonischer Mietpreisindex



Mietpreisbeobachtung von studentischem Wohnen

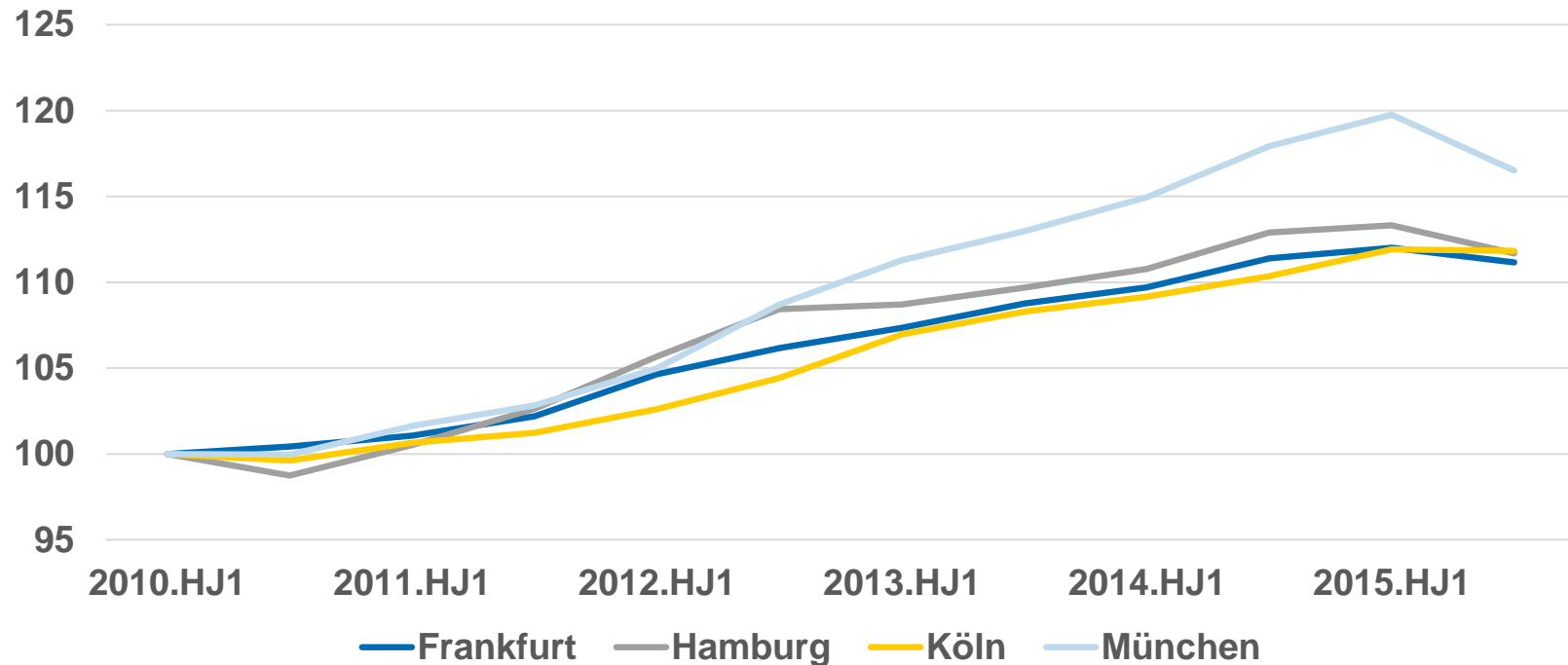
Gruppe 1: Stark steigende Mieten



Quellen: Institut der deutschen Wirtschaft, Immobilienscout24

Mietpreisbeobachtung von studentischem Wohnen

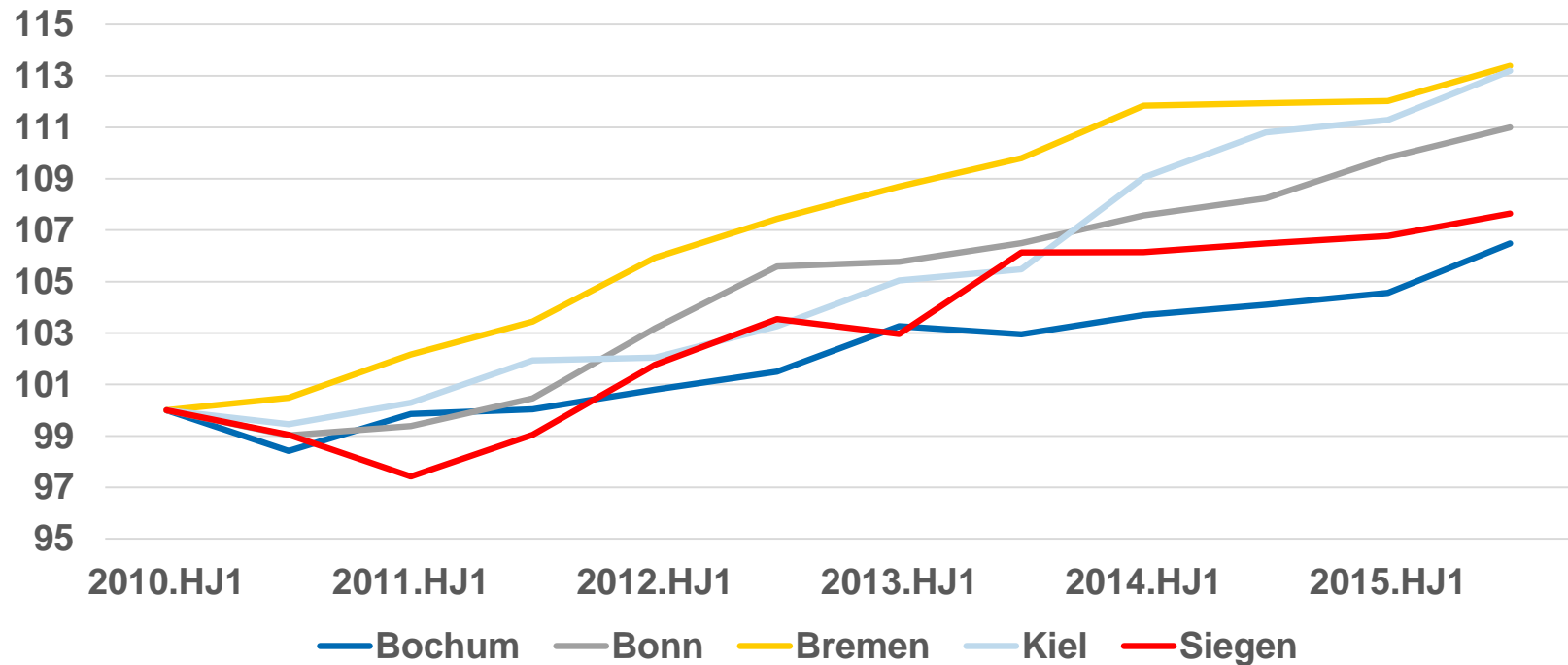
Gruppe 2: Stabilisierung am aktuellen Rand



Quellen: Institut der deutschen Wirtschaft, Immobilienscout24

Mietpreisbeobachtung von studentischem Wohnen

Gruppe 3: kleinere Groß- und Universitätsstädte



Quellen: Institut der deutschen Wirtschaft, Immobilienscout24

Mietpreisentwicklung im Vergleich seit 2010

Gesamtmarkt vs. Markt für studentisches Wohnen

Stadt	Gesamtmarkt	Studentisches Wohnen
Berlin	24,5%	28,1%
Bochum	4,7%	6,5%
Bonn	10,5%	11,0%
Bremen	10,6%	13,4%
Frankfurt	11,7%	11,1%
Hamburg	10,8%	11,7%
Kiel	12,6%	13,2%
Köln	11,8%	11,8%
München	12,7%	16,5%
Siegen	6,9%	7,6%
Stuttgart	15,6%	18,1%

Quellen: Institut der deutschen Wirtschaft, Immobilienscout24

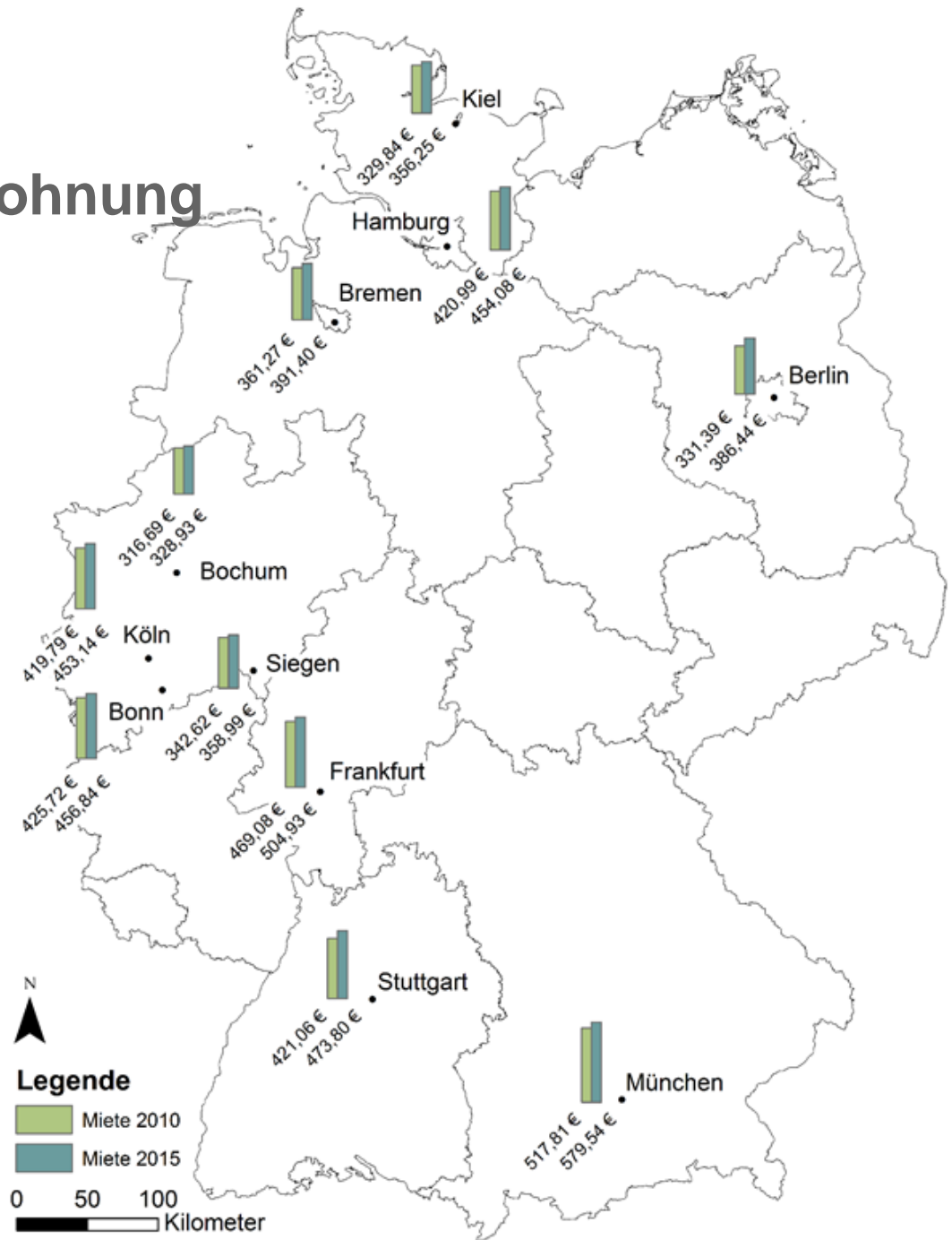
Mietpreisentwicklung einer Musterwohnung

Definition der Musterwohnung

Merkmal	Ausprägung
Wohnfläche	30 m ²
Baujahr	1995
Entfernung zur Universität	1,5 km
Ausstattungsqualität	Normal
Einbauküche	Ja
Möbliert	Nein
Heiz- und Nebenkosten berücksichtigt	Ja
Warenkorb Nebenkosten:	
• Strom	20 €
• GEZ (Rundfunkbeitrag)	17,50 €
• Internet & Telefon	25 €
• Sonstiges	10 €

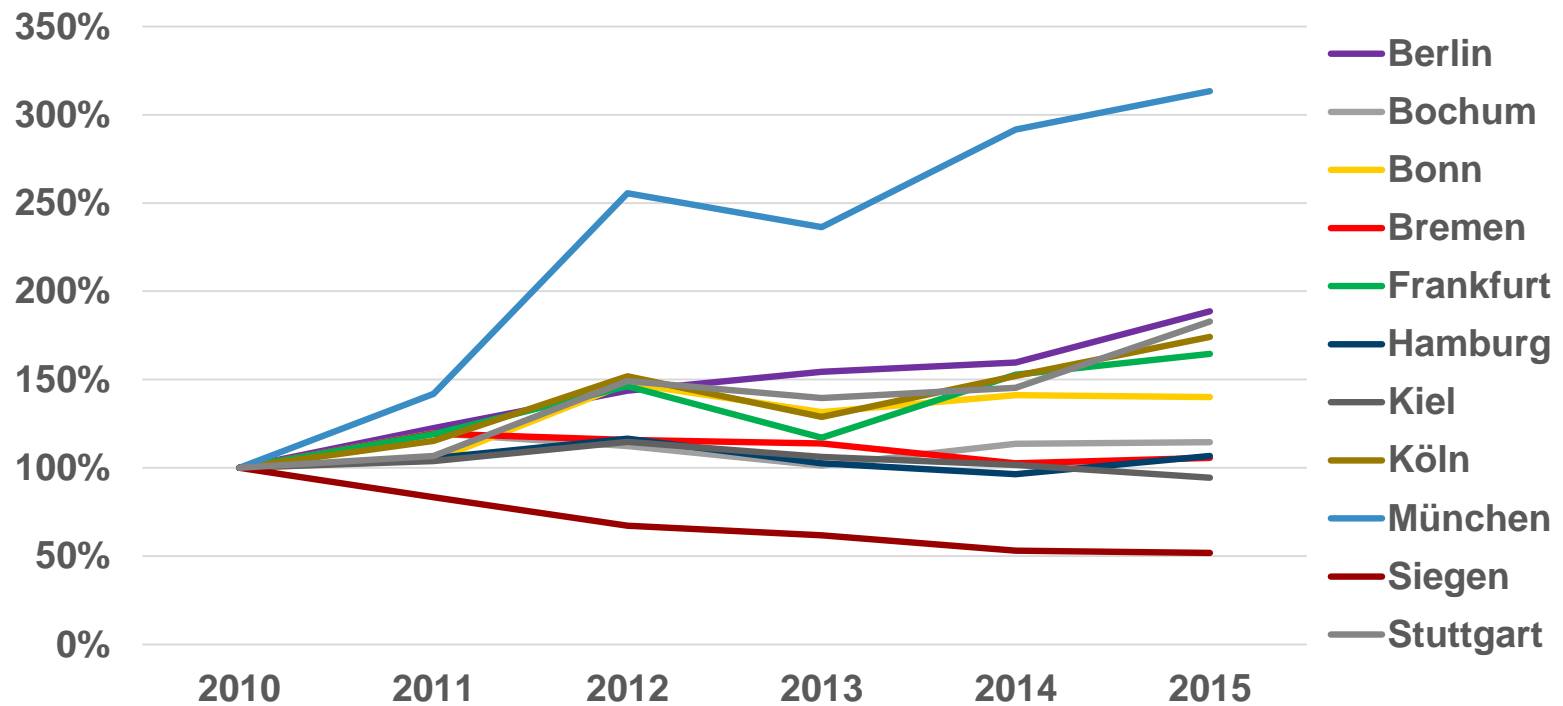
Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft

Studentische Musterwohnung



Verhältnis Studienanfänger und Angebotsinserterate

Entwicklung, Index: 2010=100



Schlussfolgerungen und Ausblick

Der Markt für studentisches Wohnen ist angespannt

Aufgrund der demografischen Entwicklung ist mit weiteren Mietpreissteigerungen / Knappheiten zu rechnen

Der Bau von günstigen Mikroappartments ist entscheidend, um den Markt zu moderieren

Das IW Köln und DREF werden den Studentenwohnpreisindex halbjährlich aktualisieren und die Zahl der Städte erweitern

