

## Bundesweites Ranking der Wohnsituation von Studenten - Schwierigste Lage in München, Hamburg und Frankfurt

81 Städte untersucht / Deutlich angespanntere Wohnsituation für Studierende auch in Berlin und Stuttgart / Geprüft wurden 22 Faktoren von WG-Preisen bis Erstsemester-Zahlen

(Mynewsdesk) Berlin ? Vor allem in den Metropolen Deutschlands hat sich die Wohn-Situation für Studenten zum Wintersemester 2014/2015 noch einmal deutlich verschärft. In fünf der Top-7-Städte steigt der Anspannungsfaktor weiter, über das bislang bereits hohe Niveau. Das ist das Kernergebnis beim aktuellen bundesweiten Ranking des Berliner Immobili-entwicklers GBI AG. Dieser hat alle 81 deutschen Hochschulstandorte mit mehr als 5000 Studenten detailliert untersucht. ?München führt das Ranking wie im Vorjahr an, mit jetzt 79 statt bisher 76 von 100 Anspannungspunkten, gefolgt von Hamburg und Frankfurt, wo der Anspannungsfaktor unverändert blieb?, berichtet Dr. Stefan Brauckmann, Leiter Research der GBI AG. Extrem verschärfte sich die Situation aber in Berlin und Stuttgart, der Scoring-Wert stieg jeweils um deutliche 6,5 Scoring-Punkte. Brauckmann: ?Beide Städte klettern deshalb beim Ranking deutlich nach oben, auf die Ränge 5 und 6.? In den Metropolen Köln (Platz 4) und Düsseldorf (Platz 14) weist der Anspannungsfaktor ebenfalls höhere Werte auf als 2013. ?Diese Ergebnisse zeigen, wie stark die allgemeine Steigerung der Immobiliennachfrage die Wohnsituation der Studierenden beeinflusst?, so Brauckmann: ?Der dadurch entstehende Verdrängungs-Wettbewerb trifft Studierende und andere junge Menschen in der Ausbildungsphase besonders hart.? Darmstadt springt auf Platz 10 Auch jenseits der Top-7-Metropolen ermittelte die Studie mehrere Städte, in denen sich die Wohnsituation für Studenten in diesem Jahr deutlich angespannter als bisher präsentiert. Brauckmann: ?Dazu gehören etwa die traditionellen Universitätsstädte Konstanz und Freiburg, aber vor allem Darmstadt.? Die südhessische Stadt beispielsweise kommt nach 54 Punkten im Vorjahr jetzt auf 58 Punkte. Das bedeutet einen Sprung unter die zehn Städte mit dem höchsten Anspannungsfaktor beim studentischen Wohnen.

Die Top 15-Städte im Anspannungs-Ranking der GBI AG:(theoretische Höchstpunktzahl 100 Punkte; kreisfreie Städte und Kreise als Bewertungszonen)

StadtÄ Ä Ä Ä Ä Ä Ä Ä Ä Anspannungsfaktor

1. (Vorjahr 1.) München 79 Punkte (Vorjahr 76)
2. (2.) Hamburg 73 Punkte (73)
3. (3.) Frankfurt 70,5 Punkte (70,5)
4. (4.) Köln 70 Punkte (65)
5. (7.) Stuttgart 63 Punkte (56,5)
6. (9.) Berlin 62 Punkte (55,5)
7. (5.) Heidelberg 60 Punkte (62)
8. (10.) Konstanz 58,5 Punkte (54,5)
9. (8.) Freiburg 58,5 Punkte (56,5)
10. (11.) Darmstadt 58 Punkte (54)
11. (13.) Karlsruhe 54,5 Punkte (51,5)
12. (6.) Tübingen 52 Punkte (58)
13. (12.) Münster 51,5 Punkte (53,5)
14. (16.) Düsseldorf 49 Punkte (46)
15. (15.) Mainz 49 Punkte (46)

Das komplette Ranking und die Interpretation der Punktstände finden Sie am Ende der PM

Analyst Dr. Brauckmann sieht die Städte auf den ersten rund 32 Plätzen im kritischen Bereich. Nach seiner Auswertung gehören dazu alle Hochschul-Standorte, die mehr als 35 Punkte beim GBI-Scoring erreichen. Hier würden Angebot und Nachfrage bezüglich kleiner Apartments so spürbar auseinander driften, dass auch in Zukunft ein deutlicher Mangel herrscht. Dr. Brauckmann: ?Im Vorjahr waren nur 28 Städte in dieser kritischen Zone.? Jetzt sind Nürnberg, Gießen, Würzburg und Ravensburg dazugekommen. In solchen Städten mit mindestens 35 Scoring-Punkten sorgt ein langfristig stabiler Zulauf der Studierenden für eine angespannte Situation. Dr. Brauckmann: ?Auch der steigende Anteil Studierender, die aus dem Ausland nach Deutschland kommen, spielt hier eine entscheidende Rolle.? Die höchste nominale Anzahl internationaler Studierender gibt es dabei in Berlin, mit mehr als 26.000 jungen Leuten. Bezogen auf den relativen Anteil der ausländischen Studierenden nimmt Berlin mit 16,4 Prozent nur den vierten Platz ein. Eindeutiger Spitzenreiter ist dabei Frankfurt/Oder mit 23,4 Prozent, vor Reutlingen mit einem 17,9 Prozent-Anteil und Frankfurt/Main mit 17,3 Prozent. Der Bundesdurchschnitt liegt bei 11,4 Prozent.

Immer weniger Städte bieten einen entspannten Wohnungsmarkt Zurückgegangen ist im Vergleich zum Vorjahr die Zahl der Städte, in denen die Wohnsituation der Studenten so entspannt ist, dass die jungen Leute nur geringe Probleme haben eine pas-sende Wohnung zu finden. Das Kriterium dafür bei der GBI-Studie: die Scoring-Punktzahl liegt unter 25. Im Vorjahr waren gehörten noch 27 Städte in diese entspannte Kategorie, jetzt sind es nur noch 24 Städte. Dr. Brauckmann: ?Auch dieser Wert unterstreicht, dass die Entwicklung auf dem studentischen Wohnungsmarkt nicht nur in den Metropolen in Richtung einer steigenden Anspannung bewegt, sondern auch im Gesamtmarkt.? Das wird auch dadurch unterstrichen, dass wichtige Durchschnittswerte bei Betrachtung aller 81 Städte höher liegen als noch 2013. Der Median der Scoring-Punktzahlen (der zentrale Wert) aller Städte liegt nun bei 31,5 Punkten nach 29,0 Punkten im Vorjahr. Nach oben gingen bei der Erhebung 2014 in diesen 81 Städten auch die Mittelwerte (Mediane) für die Studentenzahlen (von 18.649 auf 20.206), der Erstsemester (von 3.396 auf 3.575) und die Quadratmeter-Mieten (von 6,90 Euro auf 7,20 Euro). Unverändert blieb der Mittelwert (Median) beim WG-Preis (300 Euro).

Um das umfassende Ergebnis zu erzielen, untersuchten Dr. Brauckmann und sein Research-Team insgesamt 22 Einflussfaktoren: Neben der Höhe sowie Entwicklung der Mieten und der Studierendenzahlen viele weitere Punkte, die für den studentischen Wohnungsmarkt entscheidend sind. Dazu gehören beispielsweise die Leerstands-Quoten, die Zahlen in- und ausländischer Studierender sowie der Erstsemester, die monatliche Einnahmen der jungen Leute, die Altersstruktur der Bewohner einer Stadt, dortige Zu- und Wegzüge, die Neubau-Entwicklung, die Attraktivität einer Uni, Angebot und Nachfrage bei bestimmten Wohnungs-größen, studentischen Wohngemeinschaften oder Wohnheimen. Die Ergebnisse werden je nach ihrer jeweiligen Bedeutung bei der Wohnungssuche gewichtet.

Studenten mit hoher Standort-Sensibilität Ein zentrales Kriterium bei Konzeption der Studie ist, auch die Frühindikatoren für künftige Entwicklungen zu berücksichtigen. GBI-Vorstand Reiner Nittka: ?Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Studierenden extrem standort-sensibel sind. Da bedeuten bei der Wahl der Unterkunft schon wenige hundert Meter Lage-Unterschied eine ganz andere Einstellung. Deshalb ist ein detailliertes Research auch für uns als Projektentwickler eine wichtige Grund-lage für jede Investitionsentscheidung.? Die GBI AG bietet unter der Marke ?SMARTments student? beispielsweise Unterkünfte in Hamburg, Köln, Frankfurt, Mainz oder Darmstadt an. Investitionen seien auch in Universitätsstädten denkbar, die nicht so weit vorne im Ranking platziert sind. Dann müssten unterschiedliche Research-Ergebnisse bei der Planung berücksichtigt und geprüft werden, ob sich Projekte trotz der niedrigeren Einnahmen rechnen.

Veranstaltungs-Hinweis:

Ausführlich präsentiert wird das Ranking aller Hochschulstädte von Dr. Stefan Brauckmann, Leiter Research der GBI AG, im Rahmen der

Immobilienmesse Expo Real. Der Vortrag beginnt am Dienstag, 7. Oktober; 10.00 Uhr, in Halle B2, B21. Anmeldungen sind möglich unter <https://www.eventbrite.de/e/gbi-ag-vortrag-expo-real-2014-tickets-12301850165>.

Für weitere Informationen, Städte-Auswertungen und Bildmaterial:

Wolfgang Ludwig, Ludwig Medien & Kommunikation

Tel.: +49 221 ? 29219282, Fax: +49 221 ? 29219283

Mobil: +49 171 ? 93 35 134; Email: [mail@ludwig-km.de](mailto:mail@ludwig-km.de)

Das Gesamt-Ranking für 81 Hochschul- und Universitätsstädte mit mehr als 5.000 Studierenden:(theoretische Höchstpunktzahl 100 Punkte; kreisfreie Städte und Kreise als Bewertungszonen)

Stadt Spannungsfaktor

1. (1.) München 79 Punkte (Vorjahr 76)
2. (2.) Hamburg 73 Punkte (73)
3. (3.) Frankfurt 70,5 Punkte (70,5)
4. (4.) Köln 70 Punkte (65)
5. (7.) Stuttgart 63 Punkte (56,5)
6. (9.) Berlin 62 Punkte (55,5)
7. (5.) Heidelberg 60 Punkte (62)
8. (10.) Konstanz 58,5 Punkte (54,5)
9. (8.) Freiburg 58,5 Punkte (56,5)
10. (11.) Darmstadt 58 Punkte (54)
11. (13.) Karlsruhe 54,5 Punkte (51,5)
12. (6.) Tübingen 52 Punkte (58)
13. (12.) Münster 51,5 Punkte (53,5)
14. (16.) Düsseldorf 49 Punkte (46)
15. (15.) Mainz 49 Punkte (46)
16. (14.) Aachen 48 Punkte (46,5)
17. (18.) Bonn 47,5 Punkte (43,5)
18. (17.) Erlangen 46,5 Punkte (45)
19. (20.) Ulm 46,5 Punkte (41)
20. (22.) Bremen 46 Punkte (40)
21. (21.) Regensburg 43,5 Punkte (40,5)
22. (24.) Augsburg 40,5 Punkte (38)
23. (19.) Kiel 40 Punkte (41)
24. (27.) Wiesbaden 39 Punkte (35,5)
25. (30.) Mannheim 39 Punkte (34,5)
26. (41.) Ravensburg 38,5 Punkte (29)
27. (28.) Potsdam 38 Punkte (35)
28. (29.) Würzburg 37 Punkte (34,5)
29. (25.) Hannover 37 Punkte (36)
30. (23.) Trier 36 Punkte (38)
31. (32.) Gießen 36 Punkte (34)
32. (37.) Nürnberg 35,5 Punkte (30,5)
33. (26.) Marburg 34,5 Punkte (36)
34. (35.) Oldenburg 34 Punkte (32)
35. (39.) Landau in der Pfalz 34 Punkte (30)
36. (33.) Heilbronn 33,5 Punkte (33)
37. (38.) Ludwigsburg 32 Punkte (30)
38. (40.) Jena 32 Punkte (29)
39. (31.) Bamberg 32 Punkte (35)
40. (36.) Lübeck 32 Punkte (31)
41. (34.) Bayreuth 31,5 Punkte (32,5)
42. (49.) Osnabrück 31 Punkte (27)
43. (42.) Essen 31 Punkte (29)
44. (48.) Dresden 30 Punkte (27)
45. (43.) Bielefeld 30 Punkte (28)
46. (54.) Flensburg 30 Punkte (25)
47. (44.) Reutlingen 29,5 Punkte (27,5)
48. (51.) Rhein-Sieg-Kreis 29 Punkte (26)
49. (52.) Saarbrücken 29 Punkte (26)
50. (46.) Esslingen 28,5 Punkte (27)
51. (44.) Passau 28,5 Punkte (27,5)
52. (53.) Kassel 28 Punkte (26)
53. (50.) Paderborn 28 Punkte (27)
54. (47.) Lüneburg 27 Punkte (27)
55. (59.) Bochum 27 Punkte (22)\*
56. (60.) Rostock 26 Punkte (21)\*
57. (61.) Dortmund 25 Punkte (21)\*

\*Diese Städte waren bei der Studie 2013 nicht im Ranking enthalten. Sie gehörten zu der Gruppe mit weniger als 25 Punkten,

Bei der diesjährigen Studie ist der Mietmarkt in insgesamt 24 Hochschulstädten im bundesweiten Vergleich so wenig angespannt, dass die Studenten dort nur geringe Probleme haben, eine angemessene Wohnung zu finden. Dazu gehören zwar sehr viele Klein- und Mittelstädte, aber auch Großstädte wie Leipzig oder Wuppertal. Diese Standorte mit unter 25 Punkten werden nicht in das Ranking integriert, sondern als Gruppe mit wenig angespanntem Wohnungsmarkt dargestellt.

Auflistung aller Städte und Kreise mit wenig angespanntem Wohnungsmarkt

in alphabetischer Reihenfolge: Braunschweig, Chemnitz, Cottbus, Erfurt, Frankfurt/Oder, Fulda, Göttingen, Greifswald, Halle/Saale, Hildesheim, ILM-Kreis (Ilmenau), Kaiserslautern, Koblenz, Krefeld, Kreis Lippe (Detmold und Lemgo), Leipzig, Magdeburg, Mittelsachsen (Freiberg und Mittweida),

Mönchengladbach, Ostalbkreis (Schwäbisch-Gmünd und Aalen), Schwarzwald-Baar-Kreis (Furtwangen und Villingen-Schwenningen), Siegen, Wismar, Wuppertal.

Erläuterung der Punkte-Stände:

- Diese Hochschul- und Universitätsstädte in der letzten Gruppe haben Anspannungswerte von unter 25 Punkten. In diesen Städten müssen sich die Studierenden wenig Sorgen über die Wohnsituation machen?, erläutert GBI-Research-Leiter Dr. Stefan Brauckmann: Zwar ist nicht garantiert, dass jeder Student sofort seine Traum-Wohnung am gewünschten Standort findet. Doch bezogen auf den nationalen Vergleich, ist die Anspannungslage relativ unproblematisch.?
- Ergab die Studie Anspannungswerte zwischen 25 und 35 Punkten? das war 25 Mal der Fall?, ist es für Studenten zwar nicht einfach, passende Unterkünfte zu finden, vor allem bei innerstädtischen Nachfrage-Schwerpunkten. Bei einer Berücksichtigung des stadtweiten Angebots ist die Lage aber noch nicht akut problematisch.
- Im Bereich von 35 bis 50 Punkten? im Ranking fallen darunter 19 Universitätsstädte? muss die Situation auf dem Wohnungsmarkt für Studierende aufgrund einiger riskanter Faktoren genau im Auge behalten werden. Kurzfristig mögliche Entwicklungen können dafür sorgen, dass der Anspannungsfaktor schnell in den kritischen Bereich steigt.
- Sofort besonders kritisch ist die Lage laut Research-Experte Dr. Brauckmann bei den 13 Städten, die eine Anspannungspunktzahl von mehr als 50 erreichen. Da sind zusätzliche Angebote auf dem Wohnungsmarkt in spürbarem Umfang dringend notwendig, um die Situation zu entschärfen?, so Analyst Dr. Brauckmann: Je weiter vorne die Städte im Ranking platziert sind, desto größer ist der Handlungsbedarf. Es geht darum, Wohnraum im Budget der Zielgruppe zu schaffen, ohne dabei die Aspekte Lage und Ausstattung aus den Augen zu verlieren.?

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/zbhklu>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wirtschaft/bundesweites-ranking-der-wohnsituation-von-studenten-schwierigste-lage-in-muenchen-hamburg-und-frankfurt-23924>

=== SMARTMENTS student der GBI in Hamburg (Bild) ===

Zentrale Lage, komplette Möblierung, moderne Technik

Shortlink:

<http://shortpr.com/vams6b>

Permanentlink:

<http://www.themenportal.de/bilder/smartments-student-der-gbi-in-hamburg>

## Pressekontakt

Hermes Medien

Herr Wolfgang Ludwig  
Mathias-Brüggen-Straße 124  
50829 Köln

[wolfgang.ludwig@hermesmedien.de](mailto:wolfgang.ludwig@hermesmedien.de)

## Firmenkontakt

Hermes Medien

Herr Wolfgang Ludwig  
Mathias-Brüggen-Straße 124  
50829 Köln

[shortpr.com/zbhklu](http://shortpr.com/zbhklu)  
[wolfgang.ludwig@hermesmedien.de](mailto:wolfgang.ludwig@hermesmedien.de)

Die GBI AG entwickelt Immobilienprojekte hauptsächlich in den Bereichen Hotel- und Wohnungsbau. Allein oder mit Partnern konnten seit der Gründung im Jahr 2001 Hotel- und Apartmentprojekte in Deutschland mit einem Volumen von rund 900 Millionen Euro verkauft bzw. platziert werden. Intensiviert hat die GBI AG seit 2010 ihr Engagement in der Entwicklung und im Bau von Studentenapartments. Unter dem Namen SMARTments sind bis 2015 mehr als 1.000 Apartmentplätze u.a. in Hamburg, Frankfurt/M., Darmstadt, Mainz und Köln geplant. Inzwischen gibt es innerhalb der SMARTments-Marke zudem zwei andere Bereiche für Projektentwicklungen: SMARTments business und SMARTments living. Muttergesellschaften der GBI AG sind mit jeweils 50%iger Beteiligung die Frankonia Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft und die Moses Mendelssohn Vermögens-Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG. Vorstände der GBI AG sind Ralph-Dieter Klossek (Vorstandssprecher) und Reiner Nittka.