



Der Wohnungsmarkt für Studenten ist in München, Hamburg und Frankfurt am stärksten angespannt

Bundesweites Ranking von 81 Hochschulstädten durch die GBI AG / Studie sieht extreme Situation im laufenden Wintersemester / 22 Faktoren geprüft

(Mynewsdesk) Berlin, 28. November 2013 - Steigende Studierfreudigkeit, doppelte Abitur-Jahrgänge und fehlende Wohnheim-Kapazitäten sorgen in vielen Universitäts- und Hochschulstädten für eine extrem angespannte Lage auf dem studentischen Wohnungsmarkt. Zum Wintersemester 2013/2014 ermittelte die Research-Abteilung des Berliner Immobilienentwicklers GBI AG deshalb in einem bundesweiten Ranking aller 81 deutschen Hochschulstandorte mit mehr als 5000 Studenten, dass München, Hamburg und Frankfurt dabei die ersten drei Plätze belegen. München erreicht 76 von maximal 100 möglichen Punkten, berichtet Dr. Stefan Brauckmann, Leiter Research der GBI AG: "Das ist ein extrem hoher Spannungswert und zeigt, wie schwer es Studierende haben, hier eine passende Bleibe zu finden." Da komme von fast allen Einflussfaktoren maximaler Druck. In ihrer Verzweiflung sind Studenten in München bereit, für ein kleines, unkomfortables Zimmer in einer WG durchschnittlich fast 500 Euro im Monat zu zahlen, viele Wohnungssuchende greifen sogar tiefer in die Tasche.

Analyst Dr. Brauckmann sieht die ersten rund 25 Städte im kritischen Bereich. Hier würden Angebot und Nachfrage bezüglich kleiner Apartments so spürbar auseinander driften, dass auch in Zukunft ein deutlicher Mangel herrschen werde. Nicht nur die kurzfristigen Effekte wie das Doppel-Abitur einiger Bundesländer sorgten hier für eine hohe Wohnungsnachfrage, sondern ein langfristig stabiler Zulauf der Studierenden. Vor allem die Exzellenz- und andere renommierte Universitäten verzeichnen eine nachhaltige hohe Nachfrage, insbesondere wenn dort auch medizinische Studiengänge angeboten werden, so Dr. Brauckmann: "Für die angespannte Situation sorgt auch der steigende Anteil Studierender, die aus dem Ausland nach Deutschland kommen. Diese sind besonders auf Wohnheime und den freien Wohnungsmarkt angewiesen, da sie in der Regel nicht bei Eltern oder Verwandten wohnen können."

Dr. Brauckmann und das Research-Team untersuchten neben der Höhe sowie Entwicklung der Mieten weitere Einflussfaktoren, die für den studentischen Wohnungsmarkt entscheidend sind. Insgesamt 22 Bereiche sind bei der Bewertung berücksichtigt und nach ihrer jeweiligen Bedeutung bei der Wohnungssuche gewichtet worden. Dazu gehören beispielsweise die Leerstandsquoten, die Zahlen in- und ausländischer Studierender sowie der Erstsemester, deren monatliche Einnahmen, die Altersstruktur der Bewohner einer Stadt, dortige Zu- und Wegzüge, die Neuvermietungs-Entwicklung, die Attraktivität einer Uni unter jungen Leuten, Angebot und Nachfrage bei bestimmten Wohnungsgrößen, studentischen Wohngemeinschaften oder Wohnheimen. GBI-Vorstand Reiner Nittka erläutert: "Uns war bei der Konzeption der Studie wichtig, ein umfassendes Bild zu erstellen, inklusive der Frühindikatoren für künftige Entwicklungen." Die Miete sei nicht der alleinige Maßstab dafür, wie schwierig es ist, während der Zeit an der Universität eine passende Bleibe zu finden.

"Zwar stehen ganz am Anfang des Rankings die großen Metropolen, doch nicht weit dahinter findet man klassische Universitäts-Standorte in Mittelstädten wie Heidelberg, Konstanz, Freiburg, Tübingen oder Darmstadt", erläutert GBI-Vorstand Reiner Nittka. "Hier ist die Situation aufgrund des relativ großen Studenten-Anteils teilweise kaum weniger angespannt als in großen Metropolen." Zudem sei es dort in der Regel auch schwieriger, für eine Verbesserung der Situation zu sorgen. Nittka: "Da hier meist die Studenten überproportional stark als Wohnungs-Nachfrager auftreten und weniger für andere Zielgruppen gebaut werde, seien hier Entspannungs-Effekte über sonstige Bauprojekte viel seltener." Deshalb müssten in den Städten mit den größten Wohn-Problemen ganz gezielt mehr private Investitionen in dem Bereich des studentischen Wohnens getätigt werden. Nittka: "Durch öffentlich finanzierte Wohnheime kann man die Angebotslücke nicht schließen." Die GBI AG investiert unter der Marke SMARTments student beispielsweise in Hamburg, Köln, Frankfurt, Mainz oder Darmstadt in Studenten-Apartments. Investitionen seien auch in Universitätsstädten denkbar, die nicht ganz so weit vorne im Ranking platziert sind. Dann müssten die unterschiedlichen Research-Ergebnisse bei der Planung berücksichtigt und geprüft werden, ob sich Projekte trotz der niedrigeren Einnahmen rechnen.

Das Gesamt-Ranking für 81 Hochschul- und Universitätsstädte mit mehr als 5.000 Studierenden:

01. München 76 Punkte
02. Hamburg 72 Punkte
03. Frankfurt 70,5 Punkte
04. Köln 65 Punkte
05. Heidelberg 62 Punkte
06. Konstanz 57,5 Punkte
07. Freiburg 56,5 Punkte
08. Stuttgart 56,5 Punkte
09. Berlin 55,5 Punkte
10. Tübingen 54 Punkte
11. Darmstadt 54 Punkte
12. Münster 53,5 Punkte
13. Karlsruhe 52,5 Punkte
14. Aachen 46,5 Punkte
15. Mainz 46 Punkte
16. Düsseldorf 46 Punkte
17. Erlangen[1] 45 Punkte
18. Bonn 43,5 Punkte
19. Ulm 41 Punkte
20. Kiel 41 Punkte
21. Regensburg 40,5 Punkte
22. Bremen 40 Punkte
23. Trier 38 Punkte
24. Augsburg 38 Punkte
25. Hannover 37 Punkte
26. Wiesbaden 36,5 Punkte
27. Marburg 36 Punkte
28. Potsdam 35 Punkte
29. Würzburg 34,5 Punkte
30. Mannheim 34,5 Punkte
31. Bamberg 34 Punkte
32. Gießen 34 Punkte

- 33. Heilbronn 33 Punkte
- 34. Bayreuth 32,5 Punkte
- 35. Oldenburg 32 Punkte
- 36. Nürnberg[2] 30,5 Punkte
- 37. Ludwigsburg 30 Punkte
- 38. Landau/Pfalz 30 Punkte
- 39. Lübeck 30 Punkte
- 40. Jena 29 Punkte
- 41. Ravensburg[3] 29 Punkte
- 42. Bielefeld 28 Punkte
- 43. Passau 27,5 Punkte
- 44. Reutlingen 27,5 Punkte
- 45. Esslingen[4] 27 Punkte
- 46. Lüneburg 27 Punkte
- 47. Dresden 27 Punkte
- 48. Osnabrück 27 Punkte
- 49. Rhein-Sieg[5] (Alfter, Bad Honnef, Hennef, Rheinbach, Sankt Augustin) 26 Punkte
- 50. Saarbrücken 26 Punkte
- 51. Kassel 25 Punkte

Bei insgesamt 30 weiteren Hochschulen ist der Mietmarkt der dazugehörigen Wohn-Städte im bundesweiten Vergleich so wenig angespannt, dass die Studenten nur geringe Probleme haben, eine angemessene Wohnung zu finden. Dazu gehören zwar sehr viele Klein- und Mittelstädte, aber auch Großstädte wie Bochum, Dortmund oder Leipzig.

Auflistung aller Städte und Kreise mit kaum angespanntem Wohnungsmarkt (in alphabetischer Reihenfolge):

Bochum, Braunschweig, Chemnitz, Cottbus, Dortmund, Essen[6], Erfurt, Flensburg, Frankfurt/Oder, Fulda, Greifswald, Göttingen, Halle/Saale, Hildesheim, Ilm-Kreis (Ilmenau), Kaiserslautern, Koblenz, Krefeld, Leipzig, Kreis Lippe (Detmold, Lemgo), Leipzig, Magdeburg, Mittelsachsen (Freiberg, Mittweida), Mönchengladbach, Ostalbkreis (Aalen, Schwäbisch-Gmünd) Paderborn, Rostock, Schwarzwald-Baar-Kreis (Furtwangen, Villingen-Schwenningen), Siegen, Wismar, Wuppertal

Erläuterung der Punkte-Stände:

- Diese Hochschul- und Universitätsstädte in der letzten Gruppe haben Anspannungswerte von unter 25 Punkten und auch ein entsprechend niedriges Mietniveau, von durchschnittlich meist weniger als 6 Euro pro Quadratmeter. ?In diesen Städten müssen sich die Studierenden wohl weniger 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. ?

- Kritisch ist die Lage laut Research-Experte Dr. Brauckmann bei den 13 Städten, die eine Anspannungs-Punktzahl von mehr als 50 erreichen. ?Da sind zusätzliche Angebote auf dem Wohnungsmarkt 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.?

- Im Bereich von 35 bis 50 Punkten ? im Ranking fallen darunter 15 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.

- Ergab die Studie Anspannungs-Werte zwischen 25 und 35 Punkten ? das war 23 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.

[1] Hochschuldaten teilweise zusammen mit Nürnberg

[2] Ohne Universität Erlangen-Nürnberg (siehe Erlangen)

[3] Mit Isny und Weingarten

[4] Mit Nürtingen

[5] Hochschule Bonn Rhein-Sieg mit den drei Standorten Hennef, Rheinbach und Sankt Augustin; Hochschule für Kunst in Alfter; Internationale Hochschule Bad Honnef

[6] Mit Duisburg; Universität Essen-Duisburg

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/faxk8l>

Permanenlink zu dieser Pressemitteilung:

[http://www.themenportal.](http://www.themenportal.de/wirtschaft/der-wohnungsmarkt-fuer-studenten-ist-in-muenchen-hamburg-und-frankfurt-am-staerkersten-angespannt-25222)

[de/wirtschaft/der-wohnungsmarkt-fuer-studenten-ist-in-muenchen-hamburg-und-frankfurt-am-staerkersten-angespannt-25222](http://www.themenportal.de/wirtschaft/der-wohnungsmarkt-fuer-studenten-ist-in-muenchen-hamburg-und-frankfurt-am-staerkersten-angespannt-25222)

=== SMARTments student-Apartments in Hamburg (Bild) ===

GBI schafft 141 preiswerte Apartments am Hühnerposten

Shortlink:

Permanenlink:

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

Pressekontakt

Ludwig Medien & Kommunikation

Herr Wolfgang Ludwig
Mathias-Brüggen-Straße 124
50829 Köln

wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

Firmenkontakt

Ludwig Medien & Kommunikation

Herr Wolfgang Ludwig
Mathias-Brüggen-Straße 124
50829 Köln

shortpr.com/faxk8l
wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

Die GBI AG, Gesellschaft für Beteiligungen und Immobilienentwicklungen wurde 2001 als GmbH gegründet und im Sommer 2007 zur GBI AG umstrukturiert. Muttergesellschaften des Unternehmens sind mit jeweils 50%iger Beteiligung die Frankonia Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft und die Moses Mendelssohn Vermögens-Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG. Spezialisiert auf Hotelimmobilien, realisiert die GBI allein oder mit Partnern Hotel- und Apartmentprojekte vorwiegend in Deutschland. Insgesamt konnten bislang Projekte allesamt verkauft bzw. platziert mit einem Volumen von rund 760 Millionen Euro umgesetzt werden. Intensiviert hat die GBI AG seit 2010 ihr Engagement in der Entwicklung und im Bau von Studentenapartments. Unter dem Namen SMARTments die Studentenapartments der Moses Mendelssohn Stiftung sind bis 2015 rund 1.000 Apartmentplätze u.a. in Hamburg, Frankfurt/M., Darmstadt, Mainz und Köln geplant. Als Betreiber fungiert die ebenfalls zur Unternehmensgruppe gehörende FDS gemeinnützige Stiftung mit mehr als 40 Jahren Erfahrung in der Vermietung und Verwaltung von Studentenapartments. Zum Vorstand der GBI AG gehören Ralph-Dieter Klossek (Vorstandssprecher) und Reiner Nittka.