

empirica-Preisdatenbank

WG-Mieten Sommersemester 2023

Datenstand 16. Februar 2023 | erstellt im März 2023



[Immobilienpreisindex](#) | [Blasenindex](#) | [Erschwinglichkeitsindex](#) | [Nebenkostenindex](#)

Auf Basis der empirica-Preisdatenbank veröffentlichen wir neben dem empirica-Immobilienpreisindex auch regelmäßig den empirica-Blasenindex, den empirica-Erschwinglichkeitsindex sowie Indizes zu Nebenkosten und studentischem Wohnen.

empirica ag | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Telefon: 030/884 795-0
www.empirica-institut.de | Mail: preisdaten@empirica-institut.de | [Impressum](#)

BISLANG PREISWERTE STUDIENORTE HOLEN JETZT AUF

Halle, Erfurt und Dresden gehörten im Wintersemester 2022 zu den preiswertesten Studienorten des Landes. Die gute Nachricht: Das trifft weiterhin zu. Allerdings bedeutet preiswert im Sommersemester 2023 nicht mehr 250 bis 300 EUR im Monat, sondern vielmehr 320 bis 350 EUR. Damit haben die Preise in Halle innerhalb eines Semesters um 26% zugelegt. Ein Rekordwert.

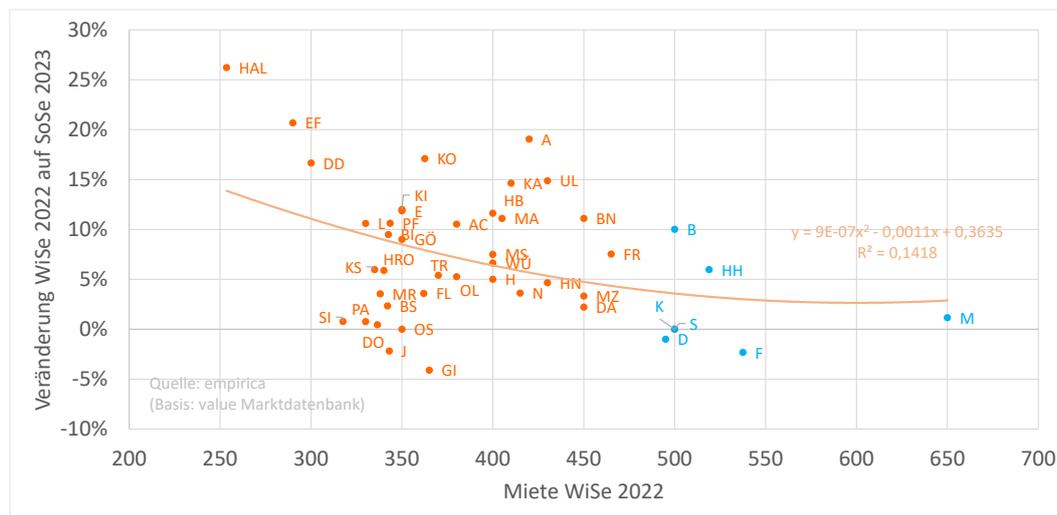
Ganz anders sieht es in den sogenannten **Top7-Städten** aus: Diese zählen mit mindestens 500 EUR im Monat für ein WG-Zimmer schon lange zu den teuersten Studienorten. Allerdings stagnieren die Preise in Köln, Stuttgart, Düsseldorf und München – in

Frankfurt sind sie sogar leicht gefallen. Nur Hamburg und Berlin sind für Studierende jetzt teurer als im Winter.

Was steckt dahinter? Offenbar orientiert sich die Wahl des Studienortes mittlerweile stärker als früher an den Lebenshaltungskosten. So wie junge Familien und Geringverdiener immer weiter ins Umland der Schwarmstädte ausweichen, so weichen Studierende in die preiswerteren Orte ab. Ihr Vorteil: Den Studienort kann man sich leichter aussuchen - wer eine Familie hat, ist eher ortsgebunden.

Bundesweit legen die WG-Mieten zum kommenden Semester um knapp 7% zu. Das liegt nur leicht über dem Anstieg bei den „normalen“ Mieten.

Vergleich: WG-Miete im WiSe 2022 und Anstieg zum SoSe 2023



Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

Datenbasis

Die empirica-Preisdatenbank reicht zurück bis ins Jahr 2004. Sie ist die größte Sammlung von Immobilieninseraten für Deutschland. Seit 2012 stützen wir unsere Analysen auf die Value Marktdatenbank, die eine stichtagsunabhängige Zufallsstichprobe mit professioneller Dopplerbereinigung (im Quer- und Längsschnitt) und Experten gestützter Plausibilitätsprüfung bietet.

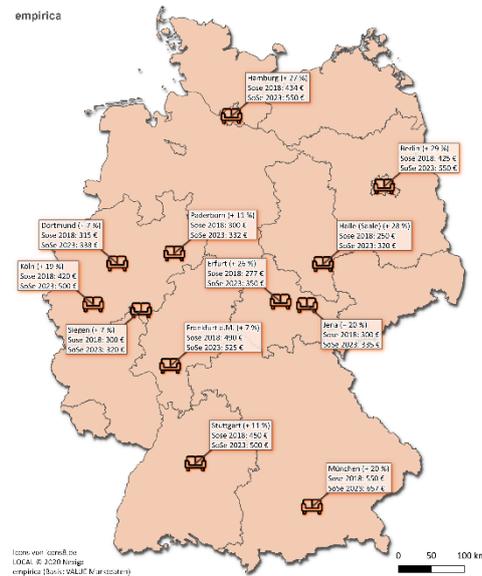
SONDERAUSWERTUNG ZUM SOMMERSEMESTER 2023

In Zeiten knapper Wohnungsmärkte ist es für junge Menschen besonders attraktiv, mit Hilfe von Wohngemeinschaften (WG) ihre Wohnkosten zu reduzieren. Aber was sind die üblichen Preise für das gemeinschaftliche Wohnen?

Auf Basis von mehreren Tausend Mietinseraten für WG-Zimmer erstellt empirica eine Übersicht, die jeweils zum Semesterbeginn Auskunft über die Mietpreise in diesem Segment gibt. Sie liefert für alle größeren Hochschulstandorte Deutschlands (über 120 Städte) Standardpreise (mittlerer 50%-Wert) sowie die Preisspanne der Warmmiete eines unmöblierten WG-Zimmers, das zwischen 10 und 30qm groß ist (Mustertabelle siehe nächste Seite).

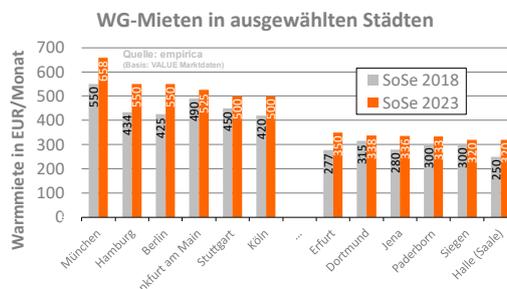
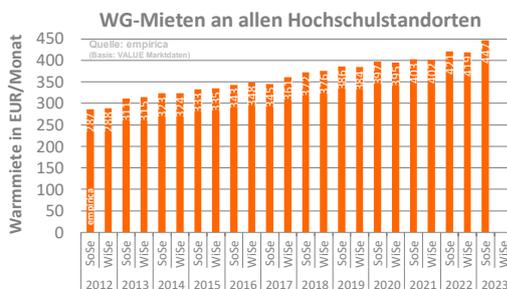
Zu Beginn des Sommersemesters 2023 ist der Standardpreis für ein unmöbliertes WG-Zimmer mit 658 EUR in München am höchsten, gefolgt von Hamburg und Berlin (je 550 EUR) und Frankfurt a.M. (525 EUR). Die

günstigsten Angebote gibt es derzeit in Halle (Saale) und Siegen (je 320 EUR) sowie in Paderborn (333 EUR).



In den Hochschulstandorten insgesamt liegt der Standardpreis zum aktuellen Semester bei 447 EUR und somit 20% über dem Niveau aus dem Sommersemester 2018 bzw. 29 EUR höher als im Sommersemester 2022 (+6,9% p.a.).

WG-Mieten Sommersemester 2018 und 2023



Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

Bestellung: empirica-Preisspiegel „WG-Mieten“

Mail preisdaten@empirica-institut.de

Wir bestellen den empirica-Preisspiegel „WG-Mieten“ für 121 Unistädte. Er enthält eine Berechnung der Angebotspreise für unmöblierte WG-Zimmer (10 bis 30qm).

empirica-Ranking "WGs in Unistädten" zum Sommersemester 2023 Mieten für <u>unmöblierte</u> Zimmer in Wohngemeinschaften (Datenstand 16.02.2023)						
GKZ	Stadt	warme Miete in Euro/Monat im ...			Abstand ober./unt. Segment in %	Fallzahl n
		unteren Segment (25%-Wert)	oberen Segment (75%-Wert)	mittleren Segment (50%-Wert)		
1001000	Flensburg, Stadt	328	410	375	25	47
1002000	Kiel, Landeshauptstadt	300	450	392	50	64
...	...					
16052000	Gera, Stadt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
16053000	Jena, Stadt	295	399	336	35	30

Bitte mailen Sie uns einmalig die aktuellen Semesterwerte zum Preis von 59 Euro zzgl. USt. Die Daten erscheinen jeweils ca. vier Wochen nach Quartalsende.

Bitte mailen Sie uns die aktuellen Semesterwerte künftig immer unaufgefordert zu. Als Abonnent erhalten wir die zwei Lieferungen jährlich zum Preis von insg. nur 99 Euro p.a. zzgl. USt. Wir erhalten mit der ersten Datenlieferung und dann jeweils jährlich eine Rechnung und können das Abo jederzeit zum 31.12. kündigen. Die Daten werden uns jeweils ca. vier Wochen nach Quartalsende zugesandt.

Bitte in DRUCKBUCHSTABEN ausfüllen.

Firma	
Ansprechpartner/-in	
Straße/Nr. (oder Postfach)	
PLZ und Ort	
Telefon	
E-Mail (für Datenversand)	
Datum und Unterschrift	

Copyright: Die Daten des empirica-Rankings bleiben geistiges Eigentum der empirica ag. Der Erwerb berechtigt nur zum Gebrauch innerhalb Ihrer Firma. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe der Daten an Dritte – ob in Originalform oder weiterverarbeiteter Form, ob entgeltlich, unentgeltlich oder im Tausch – bedürfen der Zustimmung der empirica ag und erfordern zwingend die Quellenangabe „empirica-Preisdatenbank (Basis: Value Marktdatenbank)“.

EMPIRICA REGIO

1. Wohnungsmarktreports direkt online kaufen

Erhältlich für alle Kreise und kreisfreien Städte unter [empirica-regio.de/report/](https://www.empirica-regio.de/report/)

2. empirica regio Marktstudio

Ein Zugang: Mit dem browserbasierten Marktstudio von empirica regio erhalten Sie einen direkten Zugang zur Regionaldatenbank von empirica regio.

Alle Daten: Sie haben damit rund um die Uhr Zugriff auf über 600 Indikatoren in rund 11.000 Gemeinden, 400 Kreisen und zahlreichen Vergleichsregionen.

Keine Recherche: Mit nur wenigen Klicks können Sie bequem Karten, Abbildungen, Tabellen oder Marktreports erstellen – ohne aufwendige Recherche.



Für einen unverbindlichen Testzugang kontaktieren Sie uns

www.empirica-regio.de

info@empirica-regio.de

+49 (30) 884 795 - 0

3. Gebündelte Wohnungsmarktexpertise

empirica regio vereint Recherche, Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Rahmendaten für die Immobilienwirtschaft. Wir bündeln moderne Informationssysteme, Qualität und Know-how.

Die empirica regio GmbH ist ein Tochterunternehmen der empirica ag und auf die Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Rahmendaten für die Immobilienwirtschaft spezialisiert.