

empirica-Preisdatenbank

WG-Mieten Sommersemester 2024

Datenstand 15. Februar 2024 | erstellt im Februar 2024



[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](#)

ANGEBOTSFLAUTE BEI UNMÖBLIERTEN WG-ZIMMERN

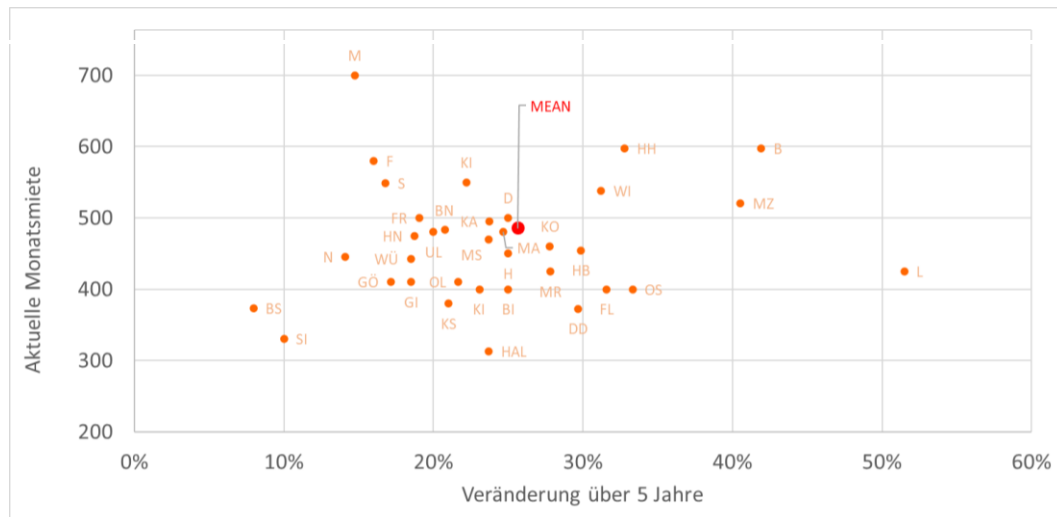
Seit dem Sommersemester 2019 sind die Angebotsmieten bundesweit um 21% und in den kreisfreien Großstädten um 20% gestiegen. Wenig verwunderlich wuchsen die Niveaus der WG-Mieten in Unistädten mit 26% sogar etwas schneller.

Insgesamt liegt die mittlere Warmmiete für unmöblierte WG-Zimmer aktuell bei 485 Euro im Monat, allen voran München mit 700 Euro. Der Anstieg in München ist jedoch mit 15% weit unterdurchschnittlich. Ganz anders in Leipzig: Hier liegt die WG-Miete mit 425 Euro zwar immer noch leicht unter dem Mittel, der Anstieg mit 52% seit 2019 jedoch weit über dem bundesweiten Schnitt.

Die geringste Teuerung bieten Braunschweig (+8% | 373 €) und Siegen (+10% | 330 €) auf jeweils unterdurchschnittlichem Preisniveau, gefolgt von Nürnberg (+14% | 445 €) auf fast Durchschnittsniveau.

Daneben fällt auf, dass im Osten mit Berlin, Dresden, Leipzig und Halle nur noch vier Unistädte mit auswertbar vielen Inseraten zu finden sind (im Wintersemester waren es noch neun Städte). Bundesweit liefern nur noch 35 Uni-Städte relevant viele WG-Inserate (im Winter noch 50 Standorte). Wie am „normalen“ Wohnungsmarkt ist offenbar auch der Markt für WGs eingefroren – zumindest werden sie immer seltener öffentlich inseriert.

Vergleich: WG-Mieten im Sommersemester 2024 und Veränderung seit 2019



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 expertengestützter Plausibilitätsprüfung bietet.

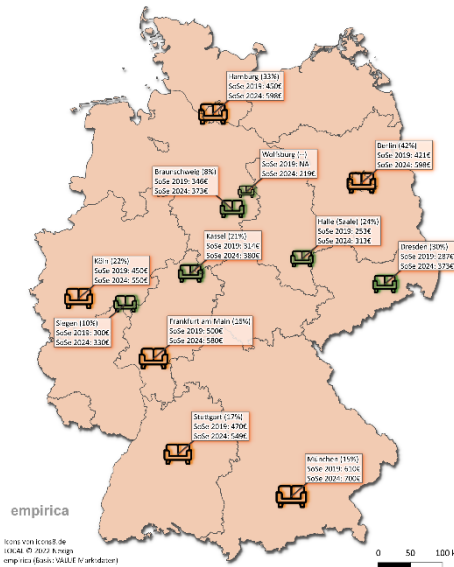
SONDERAUSWERTUNG ZUM SOMMERSEMESTER 2024

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).

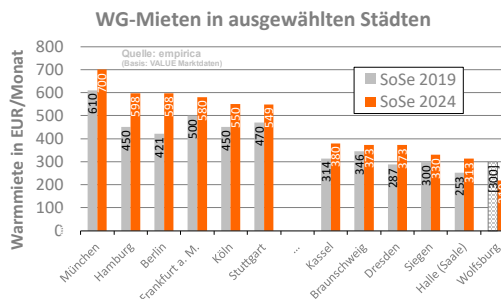
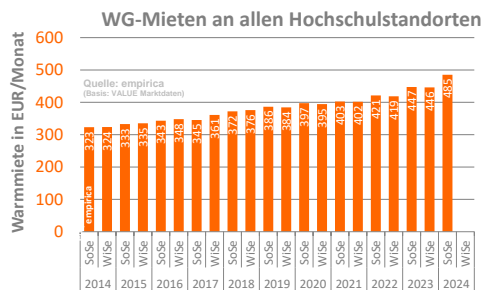
Zu Beginn des Sommersemesters 2024 ist der Standardpreis für ein unmöbliertes WG-Zimmer mit 700 EUR in München am höchsten, gefolgt von Hamburg und Berlin (je 598 EUR) sowie Frankfurt a. M. (je 580 EUR). Die

günstigsten Angebote gibt es derzeit in Wolfsburg (219 EUR) sowie in Halle/Saale (313 EUR) und Siegen (330 EUR).



In den Hochschulstandorten insgesamt liegt der Standardpreis zum aktuellen Semester bei 485 EUR und somit 25,7% über dem Niveau aus dem Sommersemester 2019 bzw. 37,87 EUR höher als im Sommersemester 2023 (+8,5% p.a.).

WG-Mieten 2014 bis 2024 | Städtevergleich Sommersemester 2019 und 2024



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 2024 Mieten für <u>unmöblierte</u> Zimmer in Wohngemeinschaften (Datenstand 15.02.2024)						
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	342	425	400	24	49
1002000	Kiel, Landeshauptstadt	368	450	400	22	57
...						
16052000	Gera, Stadt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
16053000	Jena, Stadt	[338]	[465]	[360]	[38]	[24]

- 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

Sie haben Interesse an Daten aus der empirica-Wohnungsmarktprognose 2024? Die Ergebnisse unserer Prognosemodelle sowie viele weitere Datengrundlagen erhalten Sie bei der empirica regio

- als Zugang zur **empirica Regionaldatenbank** (Marktstudio | RESTful API)
- oder als individuelle **Einzelbestellung**.

Kontaktieren Sie uns gerne, damit wir Ihnen ein geeignetes Angebot erstellen können.



Für einen unverbindlichen **Testzugang** oder weitere Informationen zur **Prognose** kontaktieren Sie uns

www.empirica-regio.de
info@empirica-regio.de
+49 (228) 914 89 - 214

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 rund um die Uhr Zugriff auf über 1.800 Indikatoren sowie Daten für mehr als 10.000 Gemeinden, 400 Kreise und zahlreichen Vergleichsregionen.

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

Gebündelte Wohnungsmarktexpertise

Die **empirica regio GmbH** ist ein Tochterunternehmen der empirica und auf die Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Rahmendaten für die Immobilienwirtschaft spezialisiert. Mit der empirica Regionaldatenbank bündeln wir moderne Informationssysteme, Qualität und Know-how zum Immobilienmarkt in einer Hand.