

# empirica-Preisdatenbank

## WG-Mieten Wintersemester 2022

Datenstand 15. August 2022 | erstellt im September 2022



[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](http://www.empirica-institut.de) | Mail: [preisdaten@empirica-institut.de](mailto:preisdaten@empirica-institut.de) | [Impressum](#)

## EINE FAUSTFORMEL FÜR WG-MIETEN

Zwei wichtige Fragen für Erstsemester auf der Wohnungssuche lauten: Was kostet eine typische WG und wieviel spart man da im Vergleich?

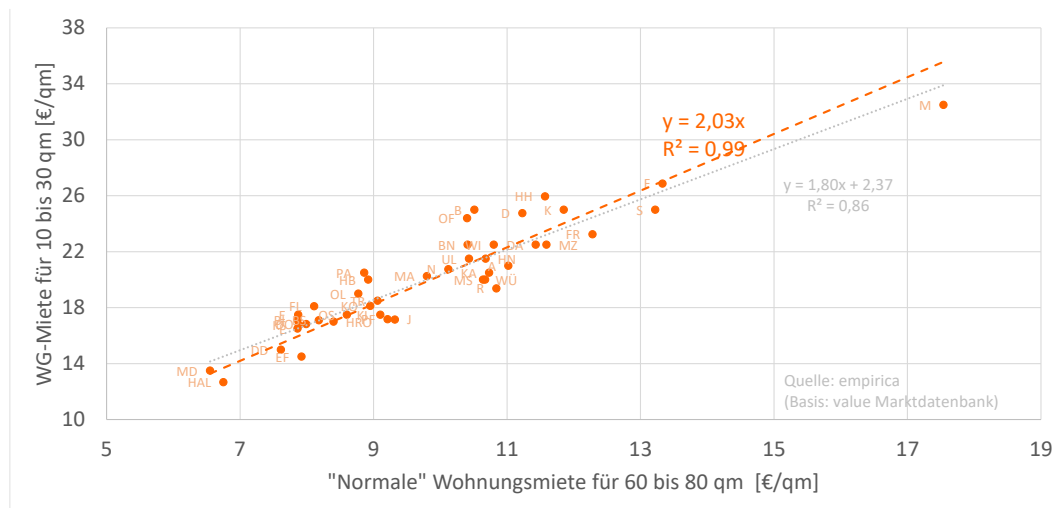
Die Faustformel lautet: Pro Quadratmeter kostet das warme WG-Zimmer etwa das doppelte einer „normalen“ kalten Miete. Das klingt erst mal viel, aber bei WGs gibt es Besonderheiten. Das wichtigste diesen Winter: Genannt werden in der Regel Warmmieten. Nachzahlungen am Jahresende können aber trotzdem drohen.

Wie bei jeder Faustformel gibt es Ausreißer. Im Vergleich zu normalen Mieten sind WGs in Berlin am teuersten (Faktor 2,4), gefolgt von Offenbach und Passau (je 2,3). Die günstigsten Quoten findet man dagegen in Regensburg, Erfurt oder Jena (je 1,8).

Als Zugabe winken in einer WG meist eine funktionierende Küche und neue Freunde in einer fremden Stadt. Außerdem wären bei kleinen Wohnungen die „normalen“ Quadratmeterpreise immer deutlich höher als bei größeren Flächen, wie sie WGs bieten.

Auf engen Märkten ist es ohnehin empfehlenswert, alle Optionen zu erwägen. Die optimale Traumbehausung – ob WG oder abgeschlossene Wohnung – findet sich ohnehin erst nach ein, zwei Semestern. Bis dahin wird auch der Fremde zum Insider. Dann kennt man die besseren Lagen und erfährt die Geheimtipps. Denn eines ist klar: Ob WG oder „normale“ Wohnung: die besten Angebote gehen fast immer unter der Hand weg.

### Vergleich: WG-Mieten und „normale“ Mieten im Wintersemester 2022



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.

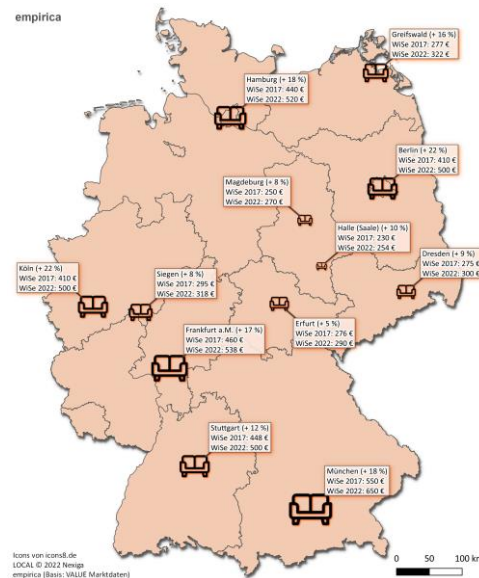
## SONDERAUSWERTUNG ZUM WINTERSEMESTER 2022

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).

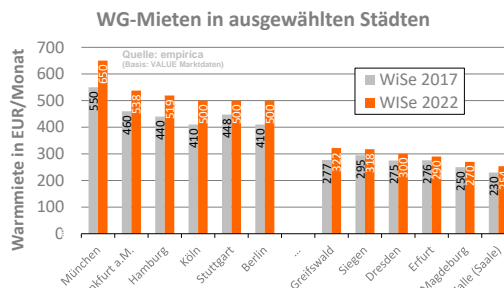
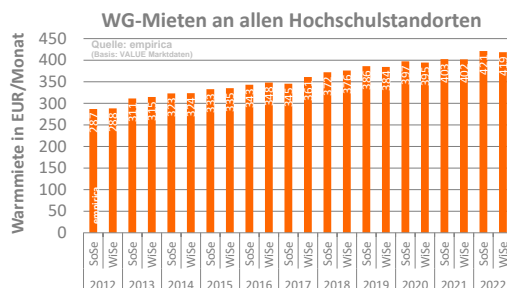
Zu Beginn des Wintersemesters 2022 ist der Standardpreis für ein unmöbliertes WG-Zimmer mit 650 EUR in München am höchsten, gefolgt von Frankfurt a.M. (538 EUR) und Ham-

burg (519 EUR). Die günstigsten Angebote gibt es derzeit in Halle (Saale) (254 EUR) sowie in Magdeburg (270 EUR) und Erfurt (290 EUR).



In den Hochschulstandorten insgesamt liegt der Standardpreis zum aktuellen Semester bei 419 EUR und somit 16% über dem Niveau aus dem Wintersemester 2017 bzw. 17 EUR höher als im Wintersemester 2021 (+4,2% p.a.).

### WG-Mieten Wintersemester 2017 und 2022



Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

## Bestellung: empirica-Preisspiegel „WG-Mieten“

Mail [preisdaten@empirica-institut.de](mailto: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 Wintersemester 2022 Mieten für <u>unmöblierte</u> Zimmer in Wohngemeinschaften (Datenstand 15.08.2022)						
GKZ	Stadt	warme Miete in Euro/Monat im ...				Fallzahl
		unteren Segment (25%-Wert)	oberen Segment (75%-Wert)	mittleren Segment (50%-Wert)	Abstand ober./unt. Segment in %	
1001000	Flensburg, Stadt	325	399	362	23	75
1002000	Kiel, Landeshauptstadt	283	409	350	45	59
...	...					
16052000	Gera, Stadt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
16053000	Jena, Stadt	273	383	343	40	52

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](https://www.empirica-regio.de)

[info@empirica-regio.de](mailto: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.