

# empirica-Preisdatenbank

## WG-Mieten Wintersemester 2023

Datenstand 15. August 2023 | erstellt im September 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](http://www.empirica-institut.de) | Mail: [preisdaten@empirica-institut.de](mailto:preisdaten@empirica-institut.de) | [Impressum](#)

## DER OSTEN HOLT AUF – ALLEN VORAN LEIPZIG

Seit dem Wintersemester 2018 sind die Angebotsmieten bundesweit um 21% und in den Unistädten um 19% gestiegen. Wenig verwunderlich wuchsen die Niveaus der WG-Mieten in Unistädten mit 19% quasi parallel.

Ein bisschen wundert es aber doch, da WG-Mieten „warm“ sind. Offenbar wurden die Vorauszahlungen für Nebenkosten noch nicht den neuen Energiepreisen angepasst. Mit Nachzahlungen wäre dann wohl noch zu rechnen.

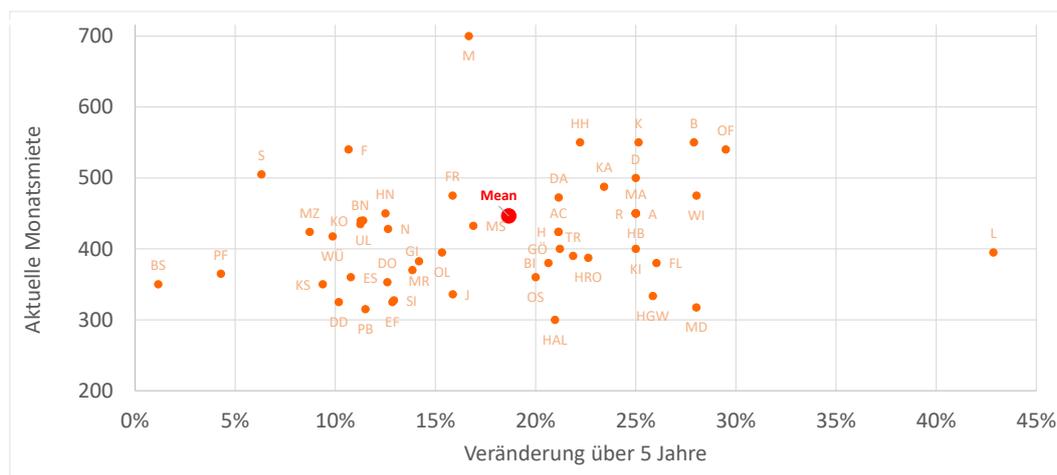
Aktuell kosten WG-Zimmer im Mittel 446 Euro im Monat, München ist mit 700 Euro sehr viel teurer. Der Anstieg in München ist jedoch mit 17% sogar leicht unterdurchschnittlich. Ganz anders in Leipzig: Hier liegt die WG-Miete mit 395 Euro zwar unter dem

Mittelwert, der Anstieg liegt mit 43% jedoch weit über dem bundesweiten Schnitt.

Überhaupt fällt ins Auge, dass die WG-Mieten im Osten kräftiger steigen: In sechs der neun ostdeutschen Studentenhochburgen legten sie kräftiger zu als der Durchschnitt - nur Jena, Erfurt und Dresden blieben darunter.

Gleichwohl ist Berlin weiterhin die einzige ostdeutsche Studentenstadt mit überdurchschnittlichem WG-Preisniveau, selbst die eher teuren ostdeutschen Städte Leipzig und Rostock kosten knapp unter 400 Euro. Neben Wolfsburg, Paderborn und Siegen lässt sich damit fast nirgends so günstig studieren wie in Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen oder Vorpommern.

### Vergleich: WG-Mieten im Wintersemester 2023 und Veränderung seit 2018



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.

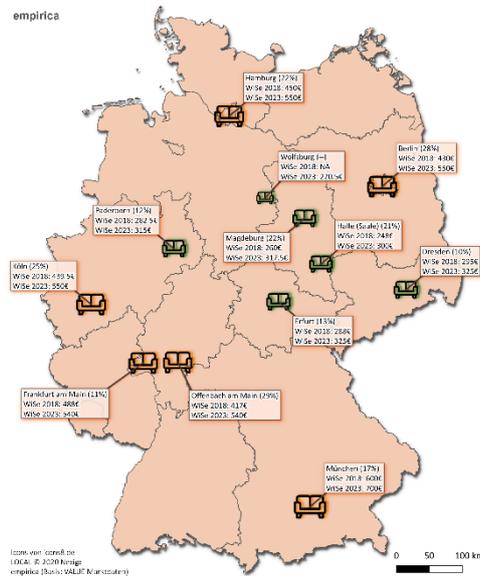
## SONDERAUSWERTUNG ZUM WINTERSEMESTER 2023

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).

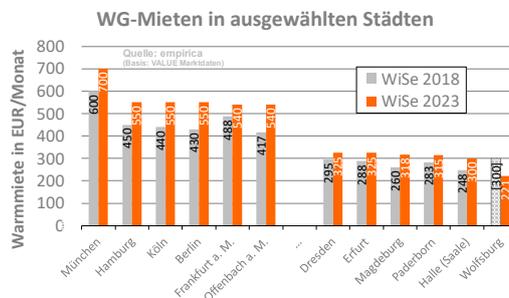
Zu Beginn des Wintersemesters 2023 ist der Standardpreis für ein unmöbliertes WG-Zimmer mit 700 EUR in München am höchsten, gefolgt von Hamburg, Köln und Berlin (je 550 EUR) sowie Frankfurt und Offenbach a.

M. (je 540 EUR). Die günstigsten Angebote gibt es derzeit in Wolfsburg (221 EUR) sowie in Halle (Saale) (300 EUR) und Paderborn (315 EUR).



In den Hochschulstandorten insgesamt liegt der Standardpreis zum aktuellen Semester bei 446 EUR und somit 18,7% über dem Niveau aus dem Wintersemester 2018 bzw. 27,60 EUR höher als im Wintersemester 2022 (+6,6% p.a.).

### WG-Mieten Wintersemester 2018 und 2023



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 2023 Mieten für <u>unmöblierte</u> Zimmer in Wohngemeinschaften (Datenstand 15.08.2023)						
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	330	430	380	30	49
1002000	Kiel, Landeshauptstadt	370	445	400	20	73
...						
16052000	Gera, Stadt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
16053000	Jena, Stadt	291	407	336	40	66

- 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://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.