

empirica-Preisdatenbank

WG-Mieten Wintersemester 2024

Datenstand 15. August 2024 | erstellt im September 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](#)

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?

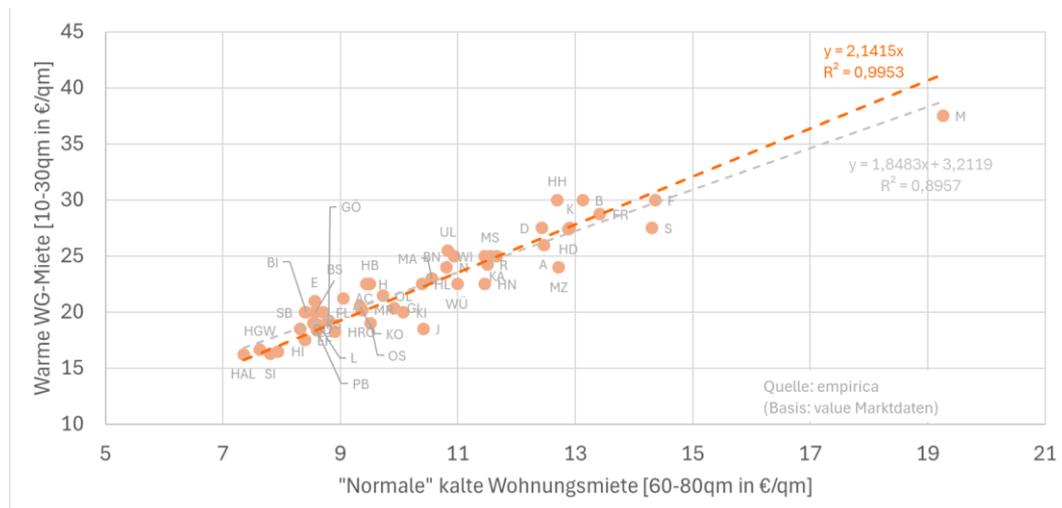
Die Faustformel lautet: Pro Quadratmeter kostet das warme WG-Zimmer etwa das doppelte einer „normalen“ Kaltmiete. Das klingt erst mal viel, aber bei WGs werden meist Warmmieten genannt. Nachzahlungen am Jahresende können aber trotzdem drohen.

Wie bei jeder Faustformel gibt es Ausreißer. Im Vergleich zu normalen Mieten sind WGs derzeit in Essen am teuersten (Faktor 2,5), gefolgt von Hamburg, Hannover, Bremen, Bielefeld, Ulm und Saarbrücken (je 2,4). Die niedrigsten Aufschläge findet man dagegen in Jena (1,8) sowie in München, Stuttgart und Mainz (je 1,9).

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 werden so gut wie nie auf Online-Börsen inseriert, sondern gehen fast immer unter der Hand weg.

Vergleich: WG-Mieten und „normale“ Mieten im Wintersemester 2024



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 Dopplerebereinigung (im Quer- und Längsschnitt) und expertengestützter Plausibilitätsprüfung bietet.

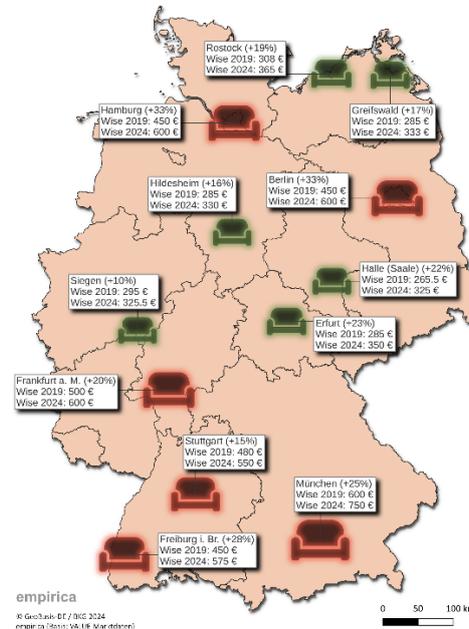
SONDERAUSWERTUNG ZUM WINTERSEMESTER 2024

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).

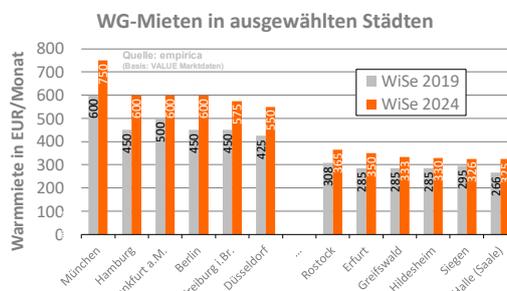
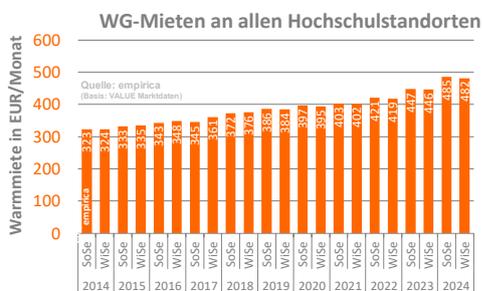
Zu Beginn des Wintersemesters 2024 ist der Standardpreis für ein unmöbliertes WG-Zimmer mit 750 EUR in München am höchsten, gefolgt von Hamburg, Berlin und Frankfurt (je 600 EUR). Die günstigsten Angebote gibt es

derzeit in Halle/Saale (325 EUR) sowie in Siegen (326 EUR) und Hildesheim (330 EUR).



In den Hochschulstandorten insgesamt liegt der Standardpreis zum aktuellen Semester bei 482 EUR und somit 25% (4,6% p.a.) über dem Niveau aus dem Wintersemester 2019 bzw. 36 EUR höher als im Wintersemester 2023 (+8,0% p.a.).

WG-Mieten 2014 bis 2024 | Städtevergleich Wintersemester 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	351	450	400	28	86
1002000	Kiel, Landeshauptstadt	350	471	400	34	63
...						
16055000	Weimar, Stadt	[350]	[430]	[380]	[23]	[13]
16056000	Eisenach, Stadt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

- 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 Wohnungsmarktpertise

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.