

empirica-Preisdatenbank

WG-Mieten Sommersemester 2022

Datenstand 15. Februar 2022 | erstellt im März 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 | Mail: preisdaten@empirica-institut.de | [Impressum](#)

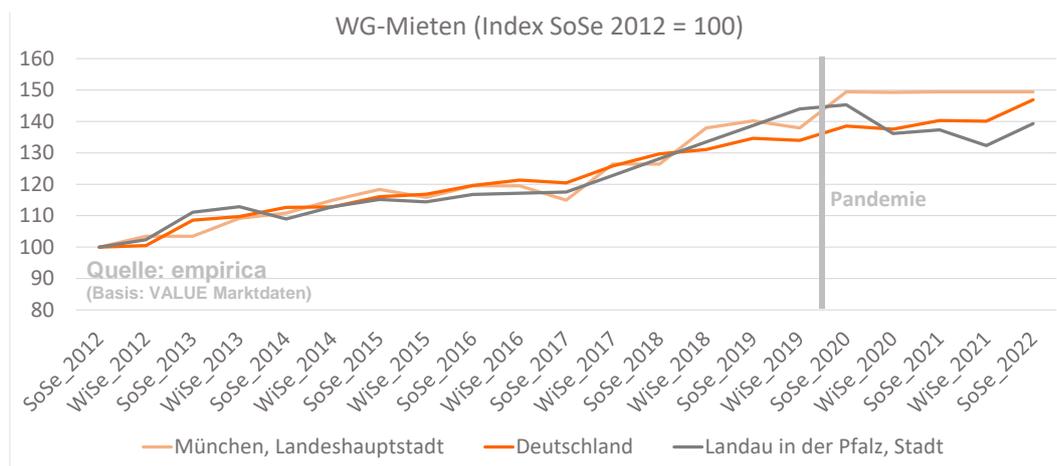
DIE STUDIERENDEN KEHREN ZURÜCK

Nach zweijähriger Stagnation steigen die WG-Mieten zum Sommersemester 2022 kräftig an. Während der mittlere Zuwachs im langjährigen Mittel bei rund 2% pro Semester lag, dämpfte Corona den Zuwachs vom Sommersemester 2020 bis Winter 2021/22 auf weniger als 0,5% pro Semester. Jetzt aber haben die Preise vom vergangenen Wintersemester bis zum Sommersemester 2022 um 5% aufgeholt. Das ist zweieinhalbmal so viel wie im langjährigen Mittel.

Hinter diesen Mittelwerten verbirgt sich wie immer eine große Bandbreite. Offenbar blieben die WG-Zimmer mancherorts trotz Pandemie beliebt, während in weniger attraktiven Unistädten die Nachfrage empfindlich eingebrochen ist und sich erst jetzt allmählich wieder zu erholen scheint.

So bewegten sich in einigen Unistädten die WG-Mieten während der gesamten Pandemie bis zum heutigen Tag kaum von der Stelle - dazu zählen etwa München, Frankfurt/M. oder Augsburg. Auf der anderen Seite sind die geforderten WG-Beiträge in Offenbach, Koblenz oder Landau zunächst um fast 10% eingebrochen, um sich jetzt wieder etwas zu erholen.

Eine vergleichbare Preisentwicklung lässt sich bei „normalen“ Wohnungsmieten nicht feststellen. Offenbar hatte sich mancherorts der recht spezifische WG-Markt vom Gesamtmarkt entkoppelt. Im Fünfjahresvergleich ist das Bild wieder stimmig, hier liegt der kumulierte Zuwachs der WG-Mieten bei den üblichen 20% (rd. 2% pro Semester).



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.

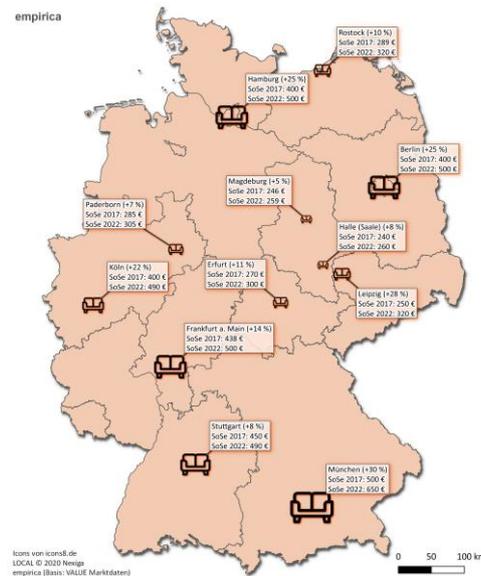
SONDERAUSWERTUNG ZUM SOMMERSEMESTER 2022

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).

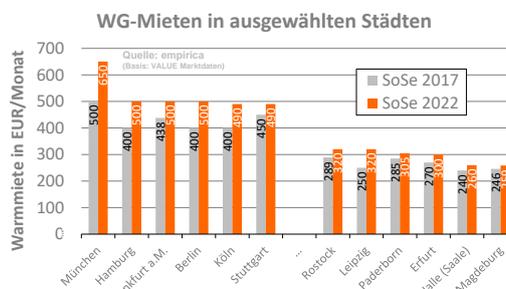
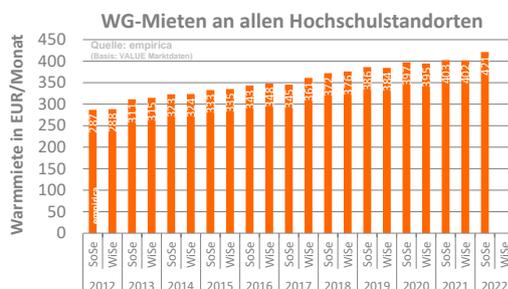
Zu Beginn des Sommersemesters 2022 ist der Standardpreis für ein unmöbliertes WG-Zimmer mit 650 EUR in München am höchsten, gefolgt von Hamburg, Frankfurt a.M. und Ber-

lin (je 500 EUR). Die günstigsten Angebote gibt es derzeit in Magdeburg (259 EUR) sowie in Halle (260 EUR) und Erfurt (300 EUR).



In den Hochschulstandorten insgesamt liegt der Standardpreis zum aktuellen Semester bei 421 EUR und somit 22% über dem Niveau aus dem Sommersemester 2017 (+4,1% p.a.) bzw. 19 EUR höher als im Sommersemester 2021 (+4,7% p.a.).

WG-Mieten Sommersemester 2017 und 2022



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 2022 Mieten für unmöblierte Zimmer in Wohngemeinschaften (Datenstand 15.02.2022)						
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	318	400	363	26	44
1002000	Kiel, Landeshauptstadt	300	420	359	40	75
...	...					
16052000	Gera, Stadt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
16053000	Jena, Stadt	[280]	[420]	[310]	[50]	[25]

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.

> 600 Indikatoren

> 11.000 Gemeinden

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.