



Quelle: Redaktion experten.de / KI-generiert

BAföG-Pauschale reicht nur noch in einer von 38 Hochschulstädten

Michael Fiedler

380 Euro sieht das BAföG derzeit für die Wohnkosten auswärts lebender Studierender vor. Der MLP Studentenwohnreport zeigt jedoch, wie weit dieser Betrag vielerorts von den tatsächlichen Angebotsmieten entfernt ist: Für eine kleine Musterwohnung reicht die Pauschale unter 38 untersuchten Hochschulstandorten nur noch in einer Stadt. Besonders problematisch ist, welches Wohnungssegment sich derzeit am stärksten verteuert.

Untersucht wurden kleine Wohnungen, WG-Zimmer und möblierte Wohnungen auf Zeit an 38 Hochschulstandorten. Grundlage des Studentenwohnpreisindex sind öffentlich inserierte Neuvertragsmieten; Unterschiede bei Qualität und Lage werden bei der Berechnung berücksichtigt. Im ersten Halbjahr 2026 lagen die so ermittelten Mieten durchschnittlich 2,6 Prozent über dem Vorjahresniveau.

Zwischen 277 und 882 Euro für die Musterwohnung

Wie groß die regionalen Unterschiede inzwischen sind, zeigt die für den Report berechnete 30-Quadratmeter-Musterwohnung. In München kostet sie kalkulatorisch 882 Euro warm im Monat. Es folgen Berlin mit 725 Euro, Frankfurt mit 721 Euro, Köln mit 714 Euro und Hamburg mit 700 Euro.

Am anderen Ende der Tabelle steht Chemnitz mit 277 Euro. Es ist damit der einzige der 38 untersuchten Standorte, an dem die BAföG-Wohnkostenpauschale von

380 Euro die kalkulierte Warmmiete vollständig abdeckt. Schon im zweitgünstigsten Magdeburg werden 393 Euro angesetzt. Im Durchschnitt aller untersuchten Städte kostet die Musterwohnung 567 Euro.

Auch der Wechsel in eine Wohngemeinschaft löst das Problem nicht überall. Für ein hypothetisches WG-Zimmer mit 20 Quadratmetern reicht die Spanne von 222 Euro in Chemnitz bis zu 849 Euro in München. Der Durchschnitt liegt bei 513 Euro.

Zwei Drittel gelten als wohnkostenüberlastet

Welche Bedeutung diese Beträge für studentische Haushalte haben, zeigen zusätzliche Daten des Statistischen Bundesamtes und von Eurostat, die der Report heranzieht. Studierende mit eigener Haushaltsführung verwendeten 2025 durchschnittlich rund 54 Prozent ihres verfügbaren Haushaltseinkommens fürs Wohnen. Damit lag ihre

Belastung laut Report mehr als doppelt so hoch wie in der Gesamtbevölkerung. Nach der Eurostat-Definition galten 65 Prozent der studentischen Haushalte als wohnkostenüberlastet. Damit geht es nicht allein um besonders teure Hochschulstädte wie München. Selbst an vergleichsweise günstigeren Standorten liegt die für den Report kalkulierte Miete häufig über dem Betrag, den die BAföG-Wohnkostenpauschale abdecken soll.

Ausgerechnet kleine Wohnungen verteuern sich am stärksten

Hinzu kommt, dass sich die verschiedenen Wohnformen unterschiedlich entwickeln. Über alle untersuchten Segmente hinweg stiegen die qualitätsbereinigten Mieten innerhalb eines Jahres um 2,6 Prozent. Kleine Wohnungen mit weniger als 40 Quadratmetern verteuerten sich mit 3,5 Prozent jedoch am stärksten. Bei WG-Angeboten betrug der Anstieg 2,3 Prozent, bei möblierten Wohnungen auf Zeit zwei Prozent. Über einen Zeitraum von drei Jahren errechnet der Studentenwohnpreisindex für die drei Segmente einen durchschnittlichen jährlichen Mietanstieg von vier Prozent. „Die geringere Dynamik ist noch keine Trendwende. Bezahlbare kleine Wohnungen bleiben in vielen Hochschulstädten knapp“, sagt Prof. Dr. Michael Voigtländer, Immobilienökonom am Institut der deutschen Wirtschaft. Als Belastungsfaktoren nennt er unter anderem hohe Bau- und Finanzierungskosten sowie rückläufige Fertigstellungen.

Berlin und Leipzig gegen den Trend

Dass der Wohnungsmarkt regional stark auseinanderläuft, zeigt ein Blick auf die einzelnen Städte. Die kräftigsten Preissteigerungen gegenüber dem Vorjahr weist der Studentenwohnpreisindex in Ulm mit 6,7 Prozent aus. Dahinter folgen Bochum mit 6,5 Prozent, Bonn mit 6,1 Prozent, Magdeburg mit 5,9 Prozent und Bremen mit 5,7 Prozent. Gleichzeitig verzeichnet der Index an einigen Standorten Rückgänge. In Berlin beträgt das Minus 4,7 Prozent, in Leipzig 2,2 Prozent. Auch Köln, Stuttgart und Frankfurt weisen leichte Rückgänge auf. Eine Entwarnung lässt sich daraus allerdings nicht ableiten. Die Studienautoren verweisen bei den punktuellen Rückgängen unter anderem auf bereits hohe Preisniveaus, veränderte Angebotsstrukturen und kurzfristige regionale Sondereffekte. Auf Dreijahressicht sei studentisches Wohnen weiterhin deutlich teurer als noch vor wenigen Jahren. Für Studierende bleibt damit nicht nur die Höhe der Mieten entscheidend. Der Report zeigt auch, dass sich gerade jene kleinen Wohnungen überdurchschnittlich verteuern,

die für einen Einpersonenhaushalt besonders relevant sind. Die Diskrepanz zur BAföG-Wohnkostenpauschale ist inzwischen entsprechend groß: Unter den 38 untersuchten Hochschulstandorten reicht sie für die kalkulierte Musterwohnung nur noch in Chemnitz.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4952208/BAfoeG-Pauschale-reicht-nur-noch-in-einer-von-38-Hochschulstaedten/>