



Studentenwohnungen: Die kurze Atempause am Wohnungsmarkt könnte ungenutzt verstreichen

Michael Fiedler

An einigen Hochschulstandorten schwächt sich die Nachfrage nach studentischem Wohnraum vorübergehend ab. Doch Entspannung ist das noch lange nicht: Während die Bautätigkeit vielerorts zurückgeht, dürften die Studierendenzahlen langfristig wieder steigen. Der MLP Studentenwohnreport sieht deshalb gerade jetzt ein Zeitfenster – das sich wieder schließen könnte.

An zwei Dritteln der Standorte geht die Bautätigkeit zurück

Erstmals untersucht der Studentenwohnreport auch, wie sich die Bautätigkeit an den betrachteten Hochschulstandorten entwickelt. Zwar werde an nachfragestarken Standorten weiterhin überdurchschnittlich viel gebaut. Nach Einschätzung der Studienautoren reicht dies vielerorts jedoch nicht aus, um die bestehende Wohnraumknappheit abzubauen. Gleichzeitig hat die Bautätigkeit in den vergangenen Jahren an rund zwei Dritteln der untersuchten Standorte nachgelassen – teilweise deutlich. Damit werden nach Darstellung des Reports zunehmend die Folgen der seit 2022 eingebrochenen Baugenehmigungen sichtbar. Die Autoren erwarten deshalb, dass das Wohnungsangebot auch künftig vielerorts nicht mit der Nachfrage Schritt halten kann. Das Problem liegt damit weniger in der aktuellen Momentaufnahme als im zeitlichen Versatz: Wohnungen, die

bei künftig wieder steigender Nachfrage benötigt werden, müssten Jahre zuvor geplant, genehmigt und gebaut werden.

Mehr Inserate bedeuten noch keine Entspannung

Auf den ersten Blick gibt es durchaus Signale für ein größeres Angebot. An knapp der Hälfte der 38 untersuchten Hochschulstandorte ist die Zahl der öffentlich sichtbaren Angebote in den studentischen Wohnsegmenten gestiegen. Besonders deutlich war dies in Regensburg, Saarbrücken, Münster, Darmstadt und Bochum. Gleichzeitig ging das sichtbare Angebot unter anderem in Dresden und Rostock sowie in Frankfurt, Berlin, Hamburg und Düsseldorf zurück. Vor allem WG-Angebote haben vielerorts zugenommen. Die Studienautoren warnen allerdings davor, eine höhere Zahl von Inseraten automatisch mit zusätzlichem oder besser zugänglichem bezahlbarem Wohnraum gleichzusetzen.

G9 sorgt regional für eine demografische Delle

Zu den Faktoren, die die Nachfrage vorübergehend abschwächen können, zählt der Report die Rückkehr zum neunjährigen Gymnasium. Solche demografischen Effekte können sich an einzelnen Hochschulstandorten zeitweise bemerkbar machen. An der längerfristigen Entwicklung ändere dies nach Einschätzung der Studienautoren jedoch wenig. Nach dem vorübergehenden Rückgang sollen die Studierendenzahlen wieder zunehmen und bis 2040 das heutige Niveau übersteigen. Damit entsteht eine ungewöhnliche Konstellation: Eine temporär schwächere Nachfrage könnte Hochschulstädten Zeit verschaffen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig nimmt die Bautätigkeit an einem Großteil der untersuchten Standorte ab. Für Dr. Uwe Schroeder-Wildberg, Vorstandsvorsitzender von MLP, geht die Frage deshalb über die unmittelbaren Wohnkosten hinaus. Wenn Studierende ihren Studienort zunehmend nach bezahlbarem Wohnraum statt nach fachlichen Perspektiven auswählten, werde dies zum Problem für den Bildungs- und Wirtschaftsstandort Deutschland. Der MLP Studentenwohnreport versteht die gegenwärtige Entwicklung daher nicht als Entwarnung, sondern als Gelegenheit zum Gegensteuern. Ob aus der vorübergehenden demografischen Atempause tatsächlich zusätzlicher Wohnraum entsteht, dürfte sich erst zeigen, wenn die Studierendenzahlen wieder stärker anziehen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4952209/Studentenwohnungen-Die-kurze-Atempause-am-Wohnungsmarkt-koennte-ungenutzt-verstreichen/>