

**Pressezeit Oktober 2019:  
Mieten für studentisches Wohnen sind gestiegen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend finden Sie ein umfangreiches Zitat aus einem Artikel der „Immobilien-Zeitung“ vom 1.10.2019. Hier wird auf die Preissteigerungen bei studentischem Wohnraum hingewiesen.

Es sei angemerkt, dass sich die zitierte Studie des Moses-Mendelsohn-Instituts schwerpunktmäßig auf WG-Zimmer bezieht – das Preisniveau für Wohnungen außerhalb von WGs ist nochmals höher. Bei Marktrecherchen im Umfeld von Hamburg konnte ich dies in jüngster Vergangenheit selbst feststellen.

Besonders interessant ist die Feststellung, dass die Zielgruppen für kompakten Wohnraum sich auf Pendler, Touristen und Arbeitskräfte in unterschiedlichen Phasen des Berufslebens erweitert hat. Auch dies ein Trend, den ich aus Beobachtungen in den vergangenen Projekten bestätigen kann, und der die Investitionssicherheit für Investoren erhöht.

Fazit: Die Steigerungen mag man teilweise auch schon als überzogen empfinden (*weswegen die Grüne Fraktion auch hier Anstrengungen in Richtung einer Mietpreisbremse für angespannte Märkte erwägt*), aber unabhängig von punktuellen Auswüchsen ist kompakter Wohnraum auf absehbare Zeit ein spannendes Thema für Investoren.

Gern stehe ich Ihnen zur Verfügung, wenn Sie über dieses Thema reden möchten oder sich für eine Kapitalanlage in kompakten Wohnraum interessieren!

Herzliche Grüße



Hubert Querüber, Geschäftsführer  
Secureal Immobilieninvestment GmbH  
querueber@secureal.de  
www.secureal.de  
Telefon 0 52 52 - 970 434

**Auszug aus einem Artikel aus der Immobilien-Zeitung  
vom 1.10.2019, Online-Ausgabe**

***Für Studenten wird die Wohnungssuche härter  
Die Universität Hamburg hat vor kurzem den Exzellenz-Status erlangt. Das wird ihr mehr Studierende bringen - und den Studenten mehr Mühsal bei der Wohnungssuche, meint das Moses Mendelssohn Institut.***

*Für Studenten ist das Wohnen zu Beginn des Wintersemesters deutlich teurer als noch vor einem Jahr. Bundesweit stiegen die Mieten für ein WG-Zimmer um durchschnittlich 7% auf monatlich 389 Euro. In München müssen junge Menschen nach wie vor am tiefsten in die Tasche greifen. Künftig allerdings könnte es vor allem in Hamburg schwerer werden, eine Bleibe zu finden. Das geht aus einer Auswertung des Moses Mendelssohn Instituts (MMI) im Auftrag des Projektentwicklers GBI hervor.*

*Für das Anspannungsscoring hat das MMI auf der Grundlage von Daten des Internetportals WG-Gesucht.de 98 Hochschulstandorte mit mehr als 5.000 Studierenden untersucht. Das Scoring soll wiedergeben, wie schwer es einem Studenten fällt, in der entsprechenden Stadt eine angemessene Bleibe zu finden. Dafür hat das Institut 23 Faktoren untersucht, unter anderem den Durchschnittspreis, die Entwicklung der Studierenden- und Erstsemesterzahlen sowie die Anziehungskraft von Universität und Stadt auf Studenten aus dem In- und Ausland. Berücksichtigt wurde nicht nur der Status quo, sondern auch die mögliche zukünftige Entwicklung.*

*Demnach stiegen in München die Mieten für ein WG-Zimmer laut MMI-Analyse von im Schnitt 600 Euro im Monat auf 650 Euro. Auch an anderen begehrten Hochschulstandorten ist deutlich mehr für eine WG-Bleibe zu zahlen als zu Beginn des vergangenen Wintersemesters - mancherorts registriert MMI ein Plus von mehr als 10%. So ging in Berlin die Miete von durchschnittlich 420 Euro im Monat auf 480 Euro nach oben, in Frankfurt von 480 Euro auf 530 Euro und in Bonn von 363 Euro auf 400 Euro. Derart deutliche Steigerungen habe er nicht erwartet, sagt MMI-Stefan Brauckmann. Dass dem so sei, erklärt er mit der Anziehungskraft der Städte auf viele Gruppen, die Ein- und Zweizimmerwohnungen suchten - neben Auszubildenden, Trainees und Berufsanfängern auch ausländische Arbeitskräfte und Touristen.*

*Der Exzellenzstatus der Universität Hamburg wird die Wohnungssuche erschweren*

*Für Hamburg wird eine Steigerung von monatlich 420 Euro auf 450 Euro verzeichnet. Damit bleibt die Stadt in Sachen Miethöhe deutlich hinter München zurück. Dennoch führt sie das Institut im Anspannungsindex erstmals seit Beginn der Auswertungsreihe vor sieben Jahren vor München auf Platz 1. Grund dafür ist, dass Hamburgs Universität im Juli dieses Jahres den Exzellenzstatus erlangt hat. Das werde das Wohnangebot für Studenten, denen es schon jetzt extrem schwer falle, ein Zimmer zu finden, zusätzlich verknappen, ist Brauckmann überzeugt.*

*Neben Hamburg und München fällt es dem MMI zufolge Studierenden in Stuttgart und Frankfurt am schwersten, eine Bleibe zu finden. Dahinter folgen in der Liste Berlin, Köln und Freiburg im Breisgau.*

*(...) Quelle: Immobilien-Zeitung Online vom 1.10.2019, Wiedergabe gekürzt*