

Moses Mendelssohn Institut GmbH

Studentisches Wohnen

Hochschulstädte Scoring 2019

© Moses Mendelssohn Institut GmbH,
Eine Forschungseinrichtung der Moses Mendelssohn Stiftung

Verantwortliche: Steffen Pollmann, Dr. Stefan Brauckmann

Beteiligte: Michel Oehlmann, Philipp Esposito

Stand: September 2019

Allgemeine Hinweise:

Dieses Dokument ist ausschließlich für interne Zwecke bestimmt. Vertrauliche Weitergabe sowie Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung der Moses Mendelssohn Institut GmbH gestattet.

Alle Angaben wurden von dem Herausgebenden mit größtmöglicher Sorgfalt und aus für uns zuverlässigen, im Bearbeitungszeitraum allgemein zugänglichen Quellen recherchiert. Die sachliche Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit von Daten und Sachverhalten aus dritter Hand kann nicht garantiert werden. Für etwaige Fehler, Unvollständigkeiten und Ungenauigkeiten wird keine Verantwortung übernommen. Daher kann kein Haftungsanspruch für Verluste, Kosten oder sonstige direkte oder indirekte Schäden abgeleitet werden, welche aus der Verwendung der vorliegenden Informationen resultieren. Zukünftige Daten und Sachverhalte können, zum Beispiel aufgrund von kurzfristiger Schwankungen, von den hier dargestellten Ergebnissen abweichen. Die Moses Mendelssohn Institut GmbH verpflichtet sich nicht zu einer fortlaufenden Aktualisierung der Daten. Dargelegte Erkenntnisse dienen nur der Orientierung und stellen keine individuellen Handlungsempfehlungen oder Strategien dar. Ebenso dienen die Informationen nicht als Grundlage einer potenziellen Kauf- oder Verkaufsentscheidung.

Alle Rechte vorbehalten. Insbesondere dürfen Nachdruck, Aufnahme in Onlinediensten und im Internet sowie Vervielfältigung auf Datenträgern nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Moses Mendelssohn Institut GmbH erfolgen.

Inhaltsverzeichnis

Zentrale Ergebnisse	4
Einleitung	6
Studierende	8
Hochschulstandorte	16
Aktuelle Entwicklungen.	26
Kriterien zur Standortbewertung.	44
Quellen	52

Kurzzusammenfassung



Studierendenzahlen steigen weiter an

Die Studierendenzahl ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Seit der Jahrtausendwende ist ein Zuwachs um rund eine Million Studierende auf mittlerweile 2,8 Millionen feststellbar. Zuletzt verlief der Anstieg etwas langsamer.



Ungleiche Entwicklungen an den Hochschulstandorten

Bei genauer Betrachtung zeigt sich, dass einige Standorte sinkende Neueinschreibungen verzeichnen. Hiervon sind in der Regel nicht die international bekannten Großstädte in den Metropolregionen betroffen. Obwohl hier die Studierendenzahlen bereits hoch und die Wohnungsmärkte vergleichsweise teuer sind, erzeugt die große Anziehungskraft dieser Städte zusätzlichen Nachfragedruck.



Studierende wohnen seltener bei Angehörigen

Viele Studierende ziehen in eine vom Elternhaus weiter entfernte Stadt. In den 1950er Jahren wohnte noch fast jeder dritte Studierende bei den Eltern, heute nur noch jeder Fünfte. Ausländische Studierende haben zumeist nicht die Möglichkeit, bei Angehörigen zu wohnen. Eigener Wohnraum ist demnach zwingend notwendig.



Zunehmende Internationalität der Hochschullandschaft

Die zunehmend internationalere Ausrichtung des Hochschulsektors äußert sich unter anderem in einer steigenden Zahl ausländischer Studierender. Ihr Anteil ist zum Wintersemester 2017/2018 auf 13,2% (375.000) angestiegen.



Neueinschreibungen durch ausländische Studierende stabil

Die zunehmende Zahl ausländischer Studierender trägt dazu bei, dass ein möglicher Rückgang von Neueinschreibungen deutscher Studierender aufgrund demographischer Entwicklungen ausgeglichen wird. Dies gilt vor allem für renommierte oder große Standorte. Gerade bei Zuzügen aus anderen Ländern bestehen jedoch erhöhte Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung.



Hohe Anspannung auch im Münchener Umland

Änderungen in der amtlichen Statistik haben dazu geführt, dass nun die Genauigkeit erhöht werden konnte und auch Standorte im Münchener Umland im Scoringverfahren Berücksichtigung fanden. Dabei wurde offensichtlich, dass auch hier ein hoher Nachfragedruck am studentischen Wohnungsmarkt besteht.



Preise für WG-Zimmer steigen deutlich

Gegenüber dem Vorjahr sind hohe Preissteigerungen zu verzeichnen. Mittlerweile müssen Studierende mit 389€ für ein durchschnittliches WG-Zimmer, mithin der günstigsten Wohnform nach dem geförderten Wohnheim, kalkulieren. Dies bedeutet einen Anstieg um +7,4% beziehungsweise 26€. Seit 2013 haben sich die Preise sogar um ein Fünftel verteuert.



Deutliche regionale Unterschiede bei den Wohnkosten

Bezüglich der Ausgaben für ein WG-Zimmer können deutliche regionale Unterschiede festgestellt werden. Während in den ostdeutschen Flächenländern durchschnittliche Preise von unter 300€ verlangt werden, müssen Studierende in Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Berlin und Hamburg mit mehr als 400€ rechnen. In den sehr angespannten Wohnungsmärkten (Top 10) sind sogar im Schnitt fast 500€ zu zahlen.



Wohnungsnachfrage durch andere Gruppen

Kleinere oder für Wohngemeinschaften geeignete, zentral gelegene Wohnungen sind bei Studierenden besonders gefragt. Im Zuge des gesellschaftlichen Wandels wird die Nachfrage nach diesen Angeboten jedoch größer. Die steigende Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte oder Personen auf der Suche nach einem beruflich bedingten Zweitwohnsitz verschärfen die Nachfragesituation zusätzlich.



Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum notwendig

Der Wohnungsbestand ist hinsichtlich Lage, Preis und Konzept oft nur unzureichend an die Bedürfnisse von Studierenden angepasst. Insbesondere in stark nachgefragten Hochschulstädten ist die zügige Errichtung von adäquatem Wohnraum nötig, um für Entspannung am Wohnungsmarkt zu sorgen.



Kategorisierung der Ergebnisse mit „weichen Grenzen“

Da Sondereffekte im Zuge einer Generalisierung unberücksichtigt bleiben müssen und subjektive Einflussfaktoren nie in Gänze ausgeschlossen werden können, sind die Scoringwerte als „weiche Grenzen“ zu interpretieren. Ein Punkt mehr oder weniger im Bewertungssystem bedeutet nicht, dass die Wohnungssuche in der Realität um eine Einheit schwieriger oder leichter fällt. Jedes Individuum wendet andere Suchparameter an. Auch innerhalb einer Stadt gibt es unterschiedliche Voraussetzungen. Daher empfiehlt sich eine Orientierung eher an den im Scoring verwendeten Klassen (z. B. über 50 Punkte oder Top 10) als Referenzgrößen.

Einleitung

In vielen Berufszweigen erfordert die fortschreitende Digitalisierung ein stetig wachsendes Qualifikationsniveau, welches häufig durch einen entsprechenden Abschluss nachgewiesen werden soll. Daher streben immer mehr Schülerinnen und Schüler die (Fach-)Hochschulreife an, um danach studieren zu können. Trotz demographisch bedingt sinkender Schülerzahlen ist die Anzahl der Schulabgänger mit einem hochschulzugangsberechtigenden Abschluss sowie allgemein die Studierneigung gestiegen (Bertelsmann Stiftung 2015). Dies ist abgesehen von Sondereffekten, wie die Aussetzung der Wehrpflicht oder Abiturszeitverkürzung in einigen Bundesländern, der Hauptgrund für die in den letzten Jahren stark gestiegenen Studierendenzahlen. So waren im Wintersemester 1998/1999 etwa 1,8 Millionen Personen immatrikuliert, im Wintersemester 2017/2018 dagegen bereits über eine Million mehr (DeStatis 2019a, Tab. 21311-0002, inkl. Verwaltungshochschulen und reinen Anbietern von Fernstudiengängen). Dabei bevorzugen viele Studierende bei der Standortwahl vor allem renommierte Universitätsstädte oder wirtschaftsstarke, internationale Großstädte.

Gerade an diesen Standorten steigt die studentische Wohnungsnachfrage nicht allein durch die insgesamt wachsenden Studierendenzahlen. Ein weiterer Umstand ist, dass mehr Studierende aus dem Ausland oder anderen Regionen Deutschlands kommen, die während des Semesters nicht bei den Eltern oder Verwandten wohnen können. Gleichzeitig war gerade in diesen Städten in den letzten Jahren ein überproportionaler Anstieg der Immobilienpreise zu beobachten, welcher nicht allein junge Menschen in der Ausbildungsphase betrifft.

In den letzten fünf Jahren nahmen durchschnittlich etwa 435.000 Personen ein Studium auf (DeStatis 2019a, Tab. 21311-0010). Dabei werden die meisten Erstsemester zu Beginn eines Wintersemesters gezählt, welches in der Regel im Oktober beginnt. Dies führt alljährlich zu Nachfragespitzen für Zimmer in Wohnheimen oder Wohngemeinschaften sowie bei Wohnungen, die im Budgetrahmen der Zielgruppe sind.

Verschärft wird diese Situation dadurch, dass immer mehr Personen nicht bei Eltern oder Verwandten wohnen können und damit auf zusätzlichen Wohnraum angewiesen sind. Dies liegt auf der Nachfrageseite zum einen an den insgesamt steigenden Studierendenzahlen, zum anderen an der erhöhten, auch internationalen, Mobilität der jungen Generation. Auf der Angebotsseite ist dagegen zu beobachten, dass gerade im budgetangepassten Segment kaum neue Wohnungen und Wohnheimplätze entstanden sind. Außerdem fragen verstärkt andere Gruppen zentrumsnahe, kleinere Wohnungen in Mehrparteienhäusern nach, wie zum Beispiel die wachsende Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte oder Menschen auf der Suche nach einem beruflich bedingten Zweitwohnsitz.

Diese und verschiedene weitere Faktoren sorgen für eine hohe Anspannung an den Wohnungsmärkten in Hochschulstädten. Mancherorts mag die Versorgungsschwierigkeit auf wenige Monate im Jahr oder einzelne Stadtviertel begrenzt sein, in anderen Orten sind die Konsequenzen jedoch steigende Wohnkosten und wachsende Wartelisten bei Wohnheimen. In langfristiger Perspektive ist es bei einer anhaltenden Entwicklung umso wichtiger, bezahlbaren und angemessenen Wohnraum für Studierende zu schaffen. Anderenfalls wird die Konkurrenzsituation zu anderen Personengruppen um Wohnraum, beispielsweise junge Menschen in der Berufseinstiegsphase, voraussichtlich weiter zunehmen.

Seit 2012 wird das Hochschulstädtescoring im Auftrag der Gesellschaft für Beteiligungen und Immobilienentwicklungen (GBI) erstellt. Ziel ist es in einem bundesweiten Vergleich verschiedene Standorte zu identifizieren, welche eine höhere Anspannung am Wohnungsmarkt erwarten lassen und an denen entsprechende Wohnangebote geschaffen werden sollten.

Neben öffentlich zugänglichen Daten aus der Bundesstatistik, der Sozialerhebung sowie der Wohnheimstatistik des Deutschen Studentenwerkes, wurden eigene Daten erhoben. Eine Besonderheit dieser Untersuchung stellen die Daten zum Marktsegment der Wohngemeinschaften dar. Hierfür wurde auch in diesem Jahr wieder eine Kooperation mit dem Portal WG-Gesucht.de eingegangen. WG-Gesucht.de ist das größte Vermittlungsportal für Wohngemeinschaften in Deutschland.

Für das Scoring wurden, wie in den vergangenen Jahren, alle deutschen Hochschulstandorte mit mehr als 5.000 Studierenden berücksichtigt. Dabei wurden Verwaltungshochschulen sowie Anbieter von reinen Fernstudiengängen herausgerechnet. In diesem Jahr wurden 98 Standorte identifiziert, an denen insgesamt rund 90% der Studierenden in Deutschland immatrikuliert sind. Für die Definition der Standorte wurden amtliche Daten auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte verwendet. Die im Scoringverfahren dargestellte Tendenz kann demnach durch ortsspezifische Faktoren beeinflusst werden.

Entwicklung der Studierendenzahlen

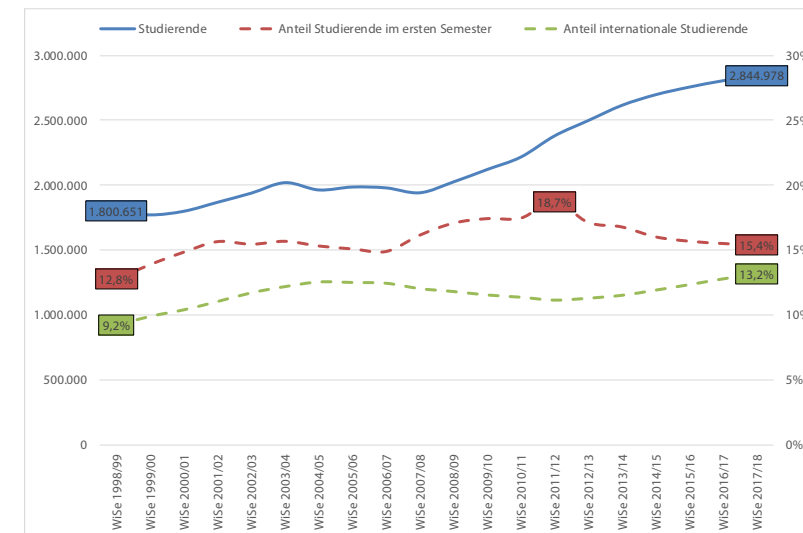
In den vergangenen Jahren ist die Zahl Studierender an deutschen Hochschulen stetig angewachsen. Ursächlich hierfür sind beispielsweise veränderte gesellschaftliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen, welche die Aufnahme eines Studiums erstrebenswerter erscheinen lassen. So werden etwa die beruflichen Perspektiven gegenüber einer Ausbildung vielfach als deutlich besser eingeschätzt beziehungsweise es werden mittlerweile für bestimmte Berufsfelder entsprechende Studienabschlüsse vorausgesetzt. Mittlerweile beginnen in Deutschland rund 60% eines Altersjahrganges ein Hochschulstudium (StaLa 2019a). Die zunehmende Internationalisierung des Hochschulwesens hat darüber hinaus ebenfalls zu steigenden Studierendenzahlen geführt.

Insgesamt waren zum Wintersemester 2017/2018 rund 2,8 Millionen Menschen an den deutschen Hochschulen immatrikuliert (inklusive reiner Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen). Innerhalb von zehn Jahren kann damit ein Anstieg um etwa 40% verzeichnet werden. Die Zahlen von Studierenden im ersten Semester sind ebenfalls leicht ansteigend. Ihr Anteil beträgt jedoch nur noch rund 15%. Dies deutet auch darauf hin, dass sich die allgemeine Studienzeit verlängert. Ein möglicher Grund hierfür könnte etwa in den hohen Lebenshaltungskosten an vielen Standorten zu finden sein, die eine zusätzliche Erwerbstätigkeit notwendig macht, die zeitliche Kapazitäten zum Lernen bindet.

Gleichzeitig ist eine steigende Attraktivität deutscher Hochschulen bei ausländischen Studierenden feststellbar, deren Anzahl seit dem Wintersemester 2008/2009 um rund 57% auf etwa 375.000 Personen zugenommen hat. Damit ist das Koalitionsziel der 18. Legislaturperiode (Bundesregierung 2013), die Zahl ausländischer Studierende bis zum Ende dieses Jahrzehnts auf rund 350.000 zu erhöhen, bereits jetzt deutlich erfüllt. Der Anteil an der Gesamtheit der Studierenden in Deutschland ist damit mittlerweile auf 13,2% angestiegen. Dies entspricht einem Zuwachs um zwei Prozentpunkte im Vergleich zum Wintersemester 2011/2012.

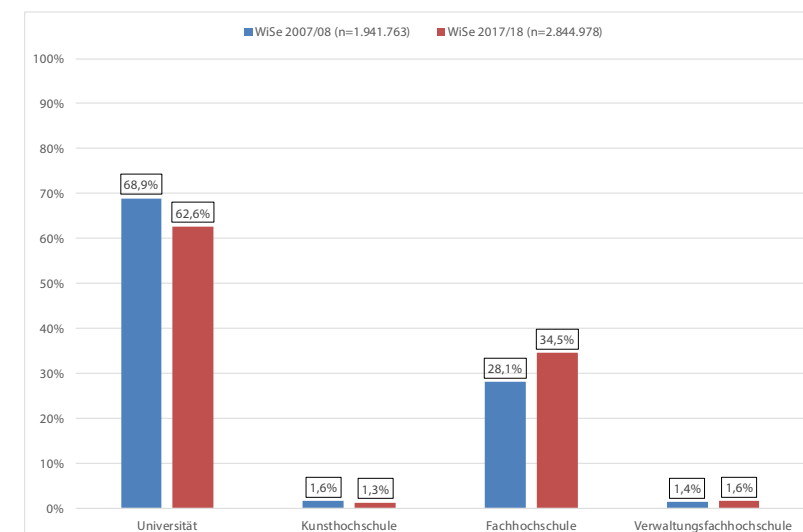
Bei der Betrachtung Studierender nach Art der Hochschule fällt auf, dass zwar noch immer an Universitäten die meisten Studierenden eingeschrieben sind, sich der Anteil jedoch zugunsten der Fachhochschulen um sechs Prozentpunkte verschoben hat. Neben der mittlerweile breiteren Akzeptanz der oftmals praxisorientierteren Abschlüsse, dürfte dabei auch der generelle Ausbau des privaten Fachhochschulsektors beziehungsweise dualer Studiengänge von entscheidender Bedeutung gewesen sein.

Entwicklung der Studierendenzahlen



Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0001, Tab. 21311-0010 (inkl. reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Verteilung der Studierenden nach Hochschulart



Datengrundlage: DeStatis 2019b Fachserie 11 Reihe 4.1

Studentisches Wohnen

Studierende verfügen in der Regel nur über sehr begrenzte finanzielle Ressourcen und sind daher auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen. Aus diesem Grund dürften daher insbesondere die lokalen Kleinwohnungsmärkte als Versorgungsmöglichkeit für junge Menschen in der Ausbildungsphase im Fokus stehen.

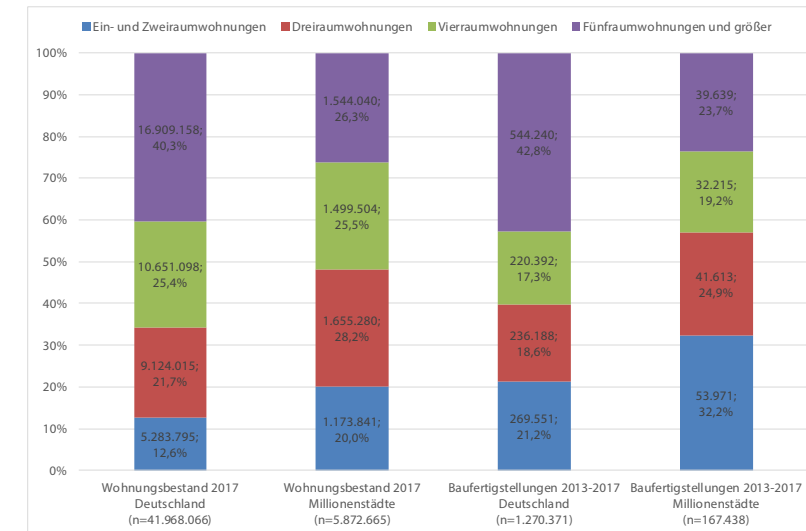
Tatsächlich weist allerdings nur ein Fünftel des Wohnungsbestandes in den deutschen Millionenstädten weniger als drei Räume auf. In anderen Großstädten fällt der Anteil ebenfalls gering aus. Zudem stehen Studierende häufig mit anderen Bevölkerungsteilen in einer Konkurrenzsituation um Wohnraum. Zum Beispiel sind Beziehende von Wohngeld oder SGBII-Leistungen auf Wohnraum angewiesen, der festgelegte Höchstwerte bezüglich der Kosten beziehungsweise der Wohnfläche nicht überschreiten darf.

Auch angesichts der zunehmenden Singularisierung der Haushalte erscheint der Neubau von Kleinwohnungen nicht ausreichend. Zwar wies etwa ein Drittel der in den Millionenstädten fertiggestellten Wohnungen zuletzt maximal zwei Räume auf, doch bestehen in Großstädten in der Regel auch schon mehr als die Hälfte der Haushalte aus nur aus einer Person.

Als Strategie, um dem Mangel an adäquatem Wohnraum zu begegnen, schließen sich immer mehr Studierende zu Wohngemeinschaften zusammen. Durch die Bündelung ihrer finanziellen Ressourcen erschließen sie sich auf diesem Wege ein erweitertes Wohnraumangebot, da somit auch größere Wohnungen angemietet werden können. Hierbei profitieren die Studierenden häufig von günstigeren Quadratmeterpreisen als bei der Anmietung einer Kleinwohnung, woraus zusätzliche Budgetentlastungen resultieren können. Einige Kritiker sehen in dieser „Studentifizierung“, zumeist wenn Studierende in dieser Konstellation überwiegend von den Eltern finanziert werden, einen Verdrängungsprozess von finanziell schlechter ausgestatteten Haushalten.

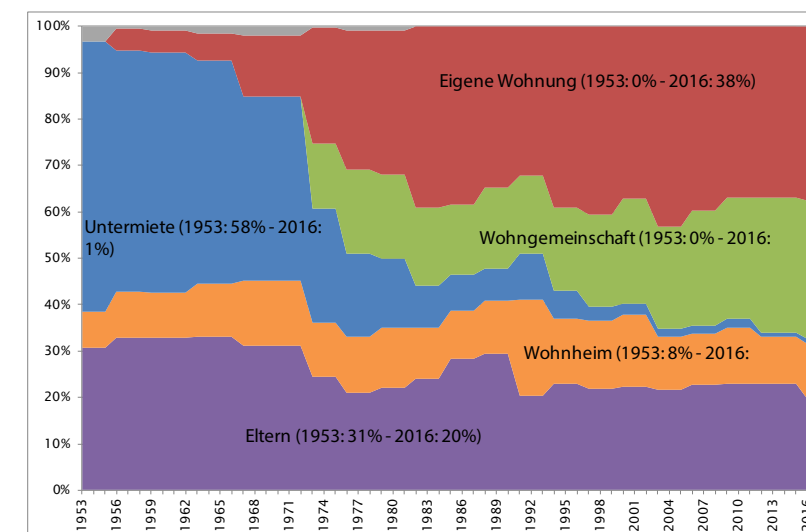
Mittlerweile lebt laut 21. Sozialerhebung (BMBF 2017) jeweils rund ein Drittel der Studierenden allein beziehungsweise partnerschaftlich in der eigenen Wohnung (38%) oder in einer Wohngemeinschaft (30%). In Wohnheimen, der zumeist günstigsten Wohnform außerhalb des Elternhauses, kommen hingegen inzwischen nur noch etwa 12% der befragten Studierenden unter. Laut Wohnheimstatistik des Deutschen Studentenwerks (DSW 2019) verfügen sogar nur 9,6% der wohnberechtigten Studierenden über einen Wohnheimplatz. Zur Untermiete wohnen heute dagegen nur noch die wenigsten Studierenden.

Wohnungsbestand und Baufertigstellungen



Datengrundlage: StaLa 2019 Tab. 31121-03-02-4, Tab. 31231-02-01-5

Wohnformen der Studierenden in Deutschland



Datengrundlage: BMBF 1995, 1998, 2001, 2004, 2007, 2010, 2013a, 2017; BMBW 1974, 1977, 1980, 1983, 1986, 1989; DSW 1952, 1954, 1957, 1960, 1964, 1969

Wohnsituation der Studierenden

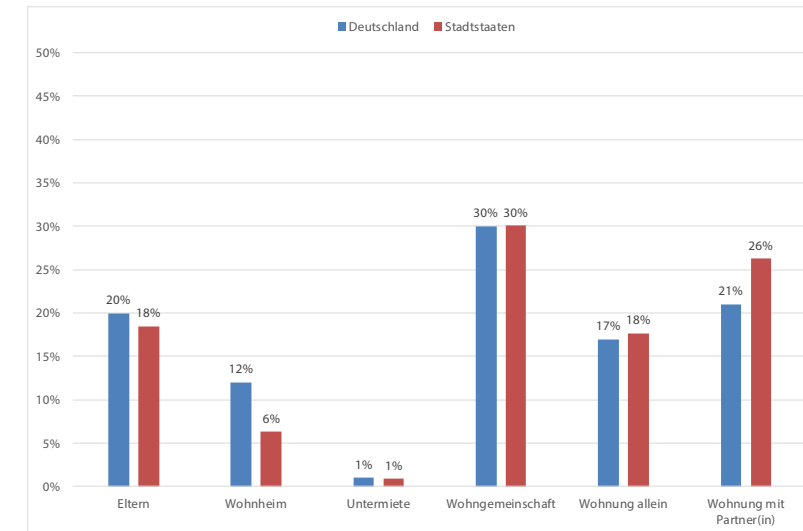
Anhand der Langzeitentwicklung der studentischen Wohnsituation ist eindeutig ein Trend zu individuelleren Wohnformen zu erkennen. Unter der Annahme, dass eine Wohnung in Partnerschaft in rund der Hälfte der Fälle ebenfalls von einem Studierenden und eine Wohngemeinschaft im Durchschnitt von drei Personen bewohnt wird, müssten derzeit zur Versorgung von je 1.000 Studierenden etwa 120 Wohnheimplätze sowie 430 Wohnungen zur Verfügung stehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in Großstädten mehr Personen nicht bei den Eltern (BMBF 2017; Deutschland 20%; Stadtstaaten 18%) wohnen und damit die studentische Wohnungsnachfrage nochmals größer ausfällt.

Bei genauerer Betrachtung fällt zudem die Diskrepanz zwischen den laut 21. Sozialerhebung erhobenen Wohnheimquoten in Deutschland (12%) und den Stadtstaaten (6%; gewichtet nach Studierendenzahl) auf. Dies dürfte ebenfalls eine erhöhte Nachfrage zur Folge haben. Das Deutsche Studentenwerk weist deutschlandweit sogar noch geringere Versorgungsquoten (9,6%) aus. Dabei werden in dieser Berechnung weder Fernstudierende noch Studierende an Verwaltungs- oder Privathochschulen einbezogen.

Außerdem wird im Vergleich zwischen der tatsächlichen Wohnsituation mit den eigentlichen Wohnwünschen, wie er zuletzt in der 20. Sozialerhebung (BMBF 2013) durchgeführt wurde, eine große Abweichung erkennbar. So kann ein erhebliches Nachfragepotential bei Personen, die zwar bei den Eltern wohnen, aber eher in einer eigenen Wohnung leben würden, angenommen werden. Die mangelnde Verfügbarkeit von alternativem Wohnraum, insbesondere durch finanzielle Gründe bedingt, dürfte demnach eine Hauptrolle für das Missverhältnis zwischen Wohnwunsch und realisierter Wohnform spielen. Das gleiche kann für die Bewohnenden von Wohngemeinschaften gelten, die lieber in einer allein genutzten Wohnung leben würden.

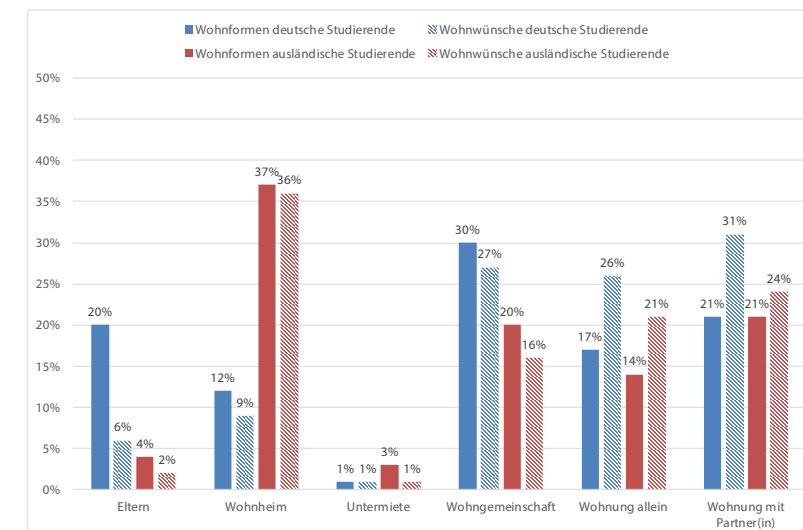
Von ausländischen Studierenden werden dagegen überwiegend Wohnheime als Unterkunftsform (37%) genutzt. Dies deckt sich auch mit den angegebenen Wohnwünschen (36%). Ausschlaggebend hierfür sind einerseits wahrscheinlich die verhältnismäßig günstigen Wohnkosten sowie andererseits die oftmals ohnehin begrenzten Aufenthaltsdauern. Hinzu kommt, dass diese Personen zumeist nur über unzureichende Kenntnisse der lokalen Wohnungsmärkte verfügen und sich sehr kurzfristig mit Wohnraum versorgen müssen. In der Regel bestehen zum temporären Studienort auch keine familiären Beziehungen, die hinsichtlich der Wohnraumversorgung, als Unterkunft oder Unterstützung bei der Suche, genutzt werden könnten.

Wohnsituation in Deutschland und Stadtstaaten



Datengrundlage: BMBF 2017; Achtung methodische Rundungsdifferenzen. Stadtstaaten gewichtet nach Studierendenzahlen.

Wohnsituation und Wohnwünsche



Datengrundlage: BMBF 2013a

Einnahmen und Wohnkosten

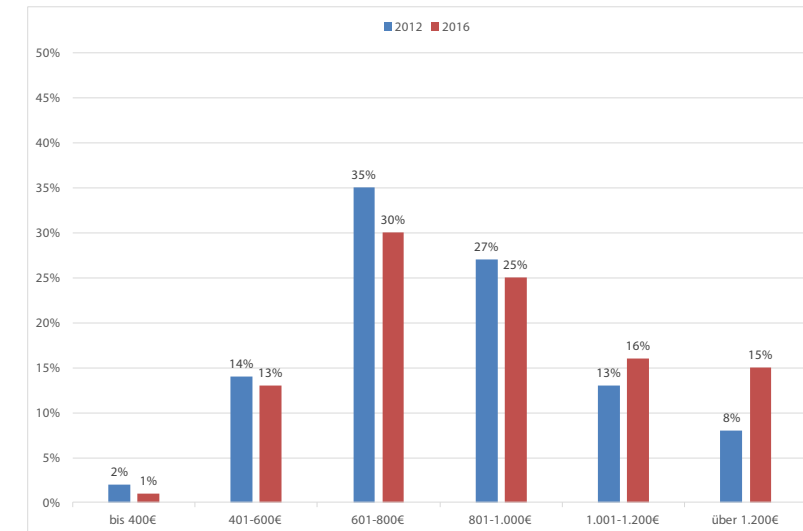
Das vorhandene Einkommen stellt für Studierende einen limitierenden Faktor bei der Wahl einer Unterkunft dar. Der Großteil der Studierenden (55%) verfügt über ein monatliches Budget zwischen 600 und 1.000 Euro. Bei etwa 31% fällt das Einkommen höher als 1.000 Euro aus und bei 14% ist geringer als 600 Euro. Die tatsächliche Einkommenshöhe hängt laut 21. Sozialerhebung wiederum stark von Faktoren wie dem Alter der Befragten, der Unterkunftsart sowie dem Wohnort ab. Pauschal lässt sich ableiten, dass je höher die Wohnkosten sind, desto größer ist auch das verfügbare Budget. Zu großen Teilen wird das monatliche Einkommen aus Zuwendungen durch Eltern und Verwandte generiert. Die Zuwendungshöhe wird dabei im Regelfall an die lokalen Lebenshaltungskosten angepasst.

Die Verteilung der Wohnkostenintervalle für Personen, die nicht bei Eltern oder Verwandten wohnen, zeigt, dass die Mehrheit (59%) mit Wohnkosten zwischen 251 und 400 Euro rechnen muss. Insgesamt zahlten damit zum Erhebungszeitpunkt 75% der Studierenden mehr als die Wohnkostenpauschale von 250 Euro gemäß den damaligen BAföG-Sätzen. In diesen deutschlandweit erhobenen Zahlen wirkten sich die vielen Hochschulstädte mit relativ entspannten Wohnungsmärkten sowie Bestandsmieten preisdämpfend aus. Mittlerweile wurde die Wohnkostenpauschale auf 325 Euro erhöht. Doch selbst diese hätte 2016 schon bei mindestens einem Drittel der Studierenden nicht mehr ausgereicht.

Gerade für Personen, die auf öffentlich inserierte Angebote angewiesen sind, stellt sich jedoch oftmals eine ganz andere Situation dar. Dies zeigt exemplarisch der Vergleich der von der Sozialerhebung ermittelten Durchschnittswerte für einzelne Städte mit den Angebotspreisen für Zimmer in Wohngemeinschaften. Dabei ist auffällig, dass die Durchschnittsmieten laut Sozialerhebung teilweise deutlich unter dem Angebotsniveau für WG-Zimmer liegen. Dies ist insofern verwunderlich, als dass die Wohngemeinschaft gemeinhin als die günstigste Wohnform nach dem geförderten Wohnheim sowie der Wohnmöglichkeit bei Eltern und Verwandten gilt. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Problematik sich mit budgetorientiertem Wohnraum zu versorgen, für viele junge Menschen in der Ausbildungsphase schwerwiegender ist, als die Zahlen der Sozialerhebung suggerieren.

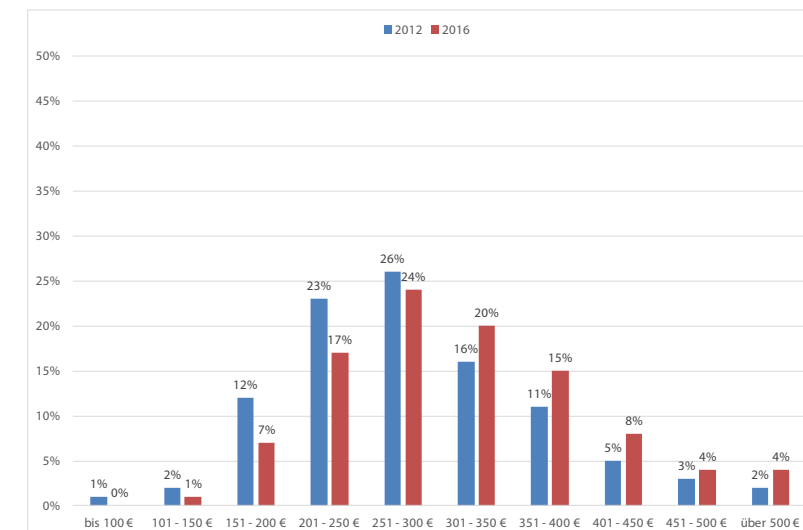
Werden die heutigen durchschnittlichen WG-Preise zugrunde gelegt, so wird die BAföG-Wohnkostenpauschale bereits an 62 der 98 untersuchten Standorte im diesjährigen Scoring überstiegen. Davon sind letztlich rund 1,8 Millionen beziehungsweise 75% der Studierenden betroffen.

Einnahmen der Studierenden



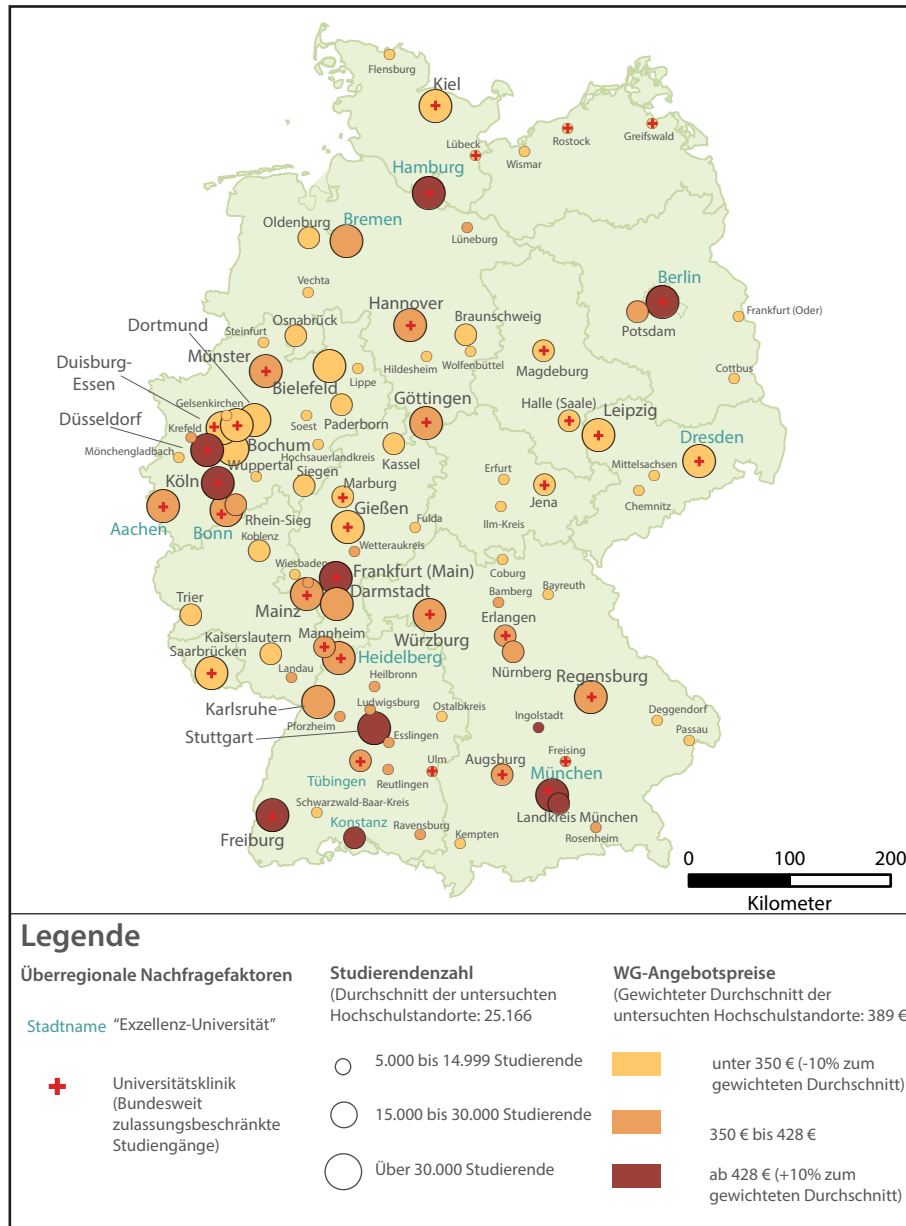
Datengrundlage: BMBF 2017a; Studierende die nicht bei Eltern/Verwandten wohnen.

Verteilung der Wohnkosten



Datengrundlage: BMBF 2017a

Hochschulstandorte in Deutschland



Kartengrundlage: BKG 2017; Datengrundlage: BMBF 2013b; DeStatis 2019a Tab. 21311-0002; MMI WG-Datenbank 2019

Angebot und Nachfrage

Die Attraktivität eines Hochschulstandortes und damit die Nachfrage hängt von verschiedenen Faktoren ab. Zunächst ist zu berücksichtigen, dass die meisten Studienplätze größtenteils durch öffentliche Mittel subventioniert werden. Das Studienplatzangebot wird daher erheblich von politischen Entscheidungen beeinflusst. Nicht zuletzt aus Gründen der Strukturförderung wurden in den letzten Jahren zusätzlich benötigte Studienplätze vielfach nicht dort geschaffen, wo auch die höchste Nachfrage besteht. Infolgedessen werden in den wirtschaftsstarken, international vernetzten Metropolen sowie in traditionellen Universitätsstädten viele Studiengänge nur noch mit Zulassungsbeschränkungen vergeben, während andere Standorte aktiv um Studierende werben müssen.

Einer bundesweiten Zulassungsbeschränkung unterliegen die begehrten medizinischen Studiengänge. Wer sich hier bewirbt, muss dazu bereit sein, den Wohnort zur Erfüllung des Studienwunsches zu wechseln. Damit entfällt, ebenso wie bei Studierenden aus dem Ausland, die Möglichkeit bei Eltern oder Verwandten kostenfrei zu wohnen. Stattdessen muss in einem weitgehend unbekanntem Marktumfeld in vergleichsweise kurzer Zeit adäquater Wohnraum gefunden werden, während sich viele weitere Studierende in ähnlicher Situation befinden. Dies führt gerade zu Semesterbeginn zu erheblichen Versorgungsengpässen.

Die Exzellenzinitiative des Bundes und der Länder trägt zusätzlich zu einer erhöhten Nachfrage an einzelnen Standorten bei. Vor allem Hochschulen, die im Rahmen des Förderprogramms als „Exzellenzuniversitäten“ eingestuft wurden, generieren eine hohe überregionale Anziehungskraft. Auch bei vielen ausländischen Studierenden gelten solche Qualitätsmerkmale bei der Standortwahl als ausschlaggebend.

Auf der Karte ist erkennbar, dass für Studierende vor allem in den größten deutschen Städten nur sehr begrenzt günstiger Wohnraum besteht. Ausgehend vom nach der Studierendenzahl gewichteten Durchschnittspreis von 389€ wurden Abweichungen von 10% über oder unter diesem Wert farblich kenntlich gemacht. Durch die Gewichtung wird der durchschnittliche Angebotspreis für ein WG-Zimmer vor allem durch die großen und stark nachgefragten Städte beeinflusst. Während besonders an wirtschaftsstarken Standorten vielerorts die Nachfrage das Angebot deutlich übersteigt, gibt es in strukturschwächeren Regionen häufig ausreichende Möglichkeiten adäquaten Wohnraum zu finden.

Der gezielte Bau von Wohnraum für Studierende sollte demzufolge vorwiegend an den Hochschulstandorten intensiviert werden, an denen auch langfristig keine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt erwartet werden kann. Insbesondere Orte mit einer überregionalen, internationalen Anziehungskraft auf Studierende sind hier zu nennen. Darüber hinaus sind weitere Faktoren wie die Entwicklung der Haushalte, Demographie und Wirtschaft zu beobachten.

Position 1-20

Standort	Punktzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr	Preis (max. 30)	Demographie (max. 30)	Studentisches (max. 24)	Sonstiges (max. 17)
Hamburg	79,0	↗	30,0	17,0	17,0	15,0
München	76,0	↘	30,0	17,0	18,0	11,0
Stuttgart	76,0	→	30,0	25,0	12,0	9,0
Frankfurt am Main	75,5	↗	30,0	19,0	16,5	10,0
Berlin	69,0	↗	22,0	17,0	21,0	9,0
Köln	69,0	↘	28,0	17,0	15,0	9,0
Freiburg im Breisgau	67,5	↗	22,0	22,0	14,0	9,5
Tübingen	64,5	↘	22,0	20,0	15,5	7,0
Darmstadt	64,5	↘	24,0	18,0	13,0	9,5
Konstanz	62,0	↗	28,0	16,0	9,0	9,0
Düsseldorf	60,5	↗	28,0	12,0	10,5	10,0
Mainz	60,5	↗	26,0	18,0	9,5	7,0
Bonn	60,5	↗	21,0	17,0	13,0	9,5
Landkreis München	60,0	NEU	26,0	14,0	11,0	9,0
Freising	60,0	NEU	22,0	21,0	8,0	9,0
Aachen	57,0	↗	12,0	21,0	16,5	7,5
Erlangen	55,5	↑	16,0	17,0	11,5	11,0
Karlsruhe	55,5	↗	12,0	20,0	16,0	7,5
Heidelberg	55,0	→	19,0	15,0	14,0	7,0
Mannheim	53,5	↗	17,0	20,0	13,0	3,5

Senkrechte Pfeile stehen für eine besonders hohe Änderung von 5 oder -5 Punkten gegenüber dem Vorjahr. Bei gleicher Punktzahl entscheiden die WG-Angebotspreise über die Reihenfolge.

Position 21-40

Standort	Punktzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr	Preis (max. 30)	Demographie (max. 30)	Studentisches (max. 24)	Sonstiges (max. 17)
Wiesbaden	51,5	↑	22,0	15,0	9,0	5,5
Ingolstadt	49,0	↗	15,0	16,0	7,0	11,0
Münster	49,0	↗	12,0	19,0	8,5	9,5
Nürnberg	47,5	↗	14,0	15,0	10,5	8,0
Marburg	47,5	↗	11,0	18,0	11,5	7,0
Augsburg	47,0	↗	12,0	17,0	8,5	7,5
Bremen	47,0	↗	12,0	16,0	13,0	6,0
Regensburg	46,5	↘	15,0	15,0	9,0	7,5
Ulm	46,5	↘	14,0	19,0	6,0	7,5
Gießen	45,0	↗	8,0	18,0	12,0	7,0
Ludwigsburg	44,5	↘	19,0	17,0	3,0	5,5
Potsdam	44,5	↑	14,0	12,0	7,5	11,0
Würzburg	44,5	↗	10,0	17,0	8,0	9,5
Kiel	44,5	↘	11,0	16,0	10,0	7,5
Rosenheim	44,0	↑	17,0	16,0	4,0	7,0
Ravensburg	43,5	↘	15,0	16,0	5,0	7,5
Rhein-Sieg-Kreis	43,0	↘	14,0	10,0	10,0	9,0
Hannover	43,0	→	12,0	11,0	13,0	7,0
Bamberg	43,0	↑	11,0	18,0	7,0	7,0
Lüneburg	43,0	↗	13,0	13,0	6,0	11,0

Senkrechte Pfeile stehen für eine besonders hohe Änderung von 5 oder -5 Punkten gegenüber dem Vorjahr. Bei gleicher Punktzahl entscheiden die WG-Angebotspreise über die Reihenfolge.

Position 41-60

Standort	Punktzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr	Preis (max. 30)	Demographie (max. 30)	Studentisches (max. 24)	Sonstiges (max. 17)
Oldenburg	42,5	↘	8,0	17,0	4,0	13,5
Osnabrück	40,0	↘	7,0	18,0	7,5	7,5
Wetteraukreis	39,0	↗	12,0	12,0	8,0	7,0
Reutlingen	38,5	→	12,0	12,0	7,0	7,5
Kassel	38,0	↗	7,0	16,0	9,5	5,5
Braunschweig	37,5	↘	8,0	12,0	12,0	5,5
Vechta	37,5	↘	2,5	16,0	4,0	15,0
Flensburg	37,0	→	7,0	20,0	3,0	7,0
Essen	37,0	↘	12,0	9,0	12,0	4,0
Esslingen	36,5	↓	12,0	17,0	4,0	3,5
Heilbronn	36,5	↓	12,0	15,0	4,0	5,5
Bayreuth	36,0	↗	7,0	15,0	7,0	7,0
Landau in der Pfalz	35,0	↗	9,0	17,0	2,0	7,0
Passau	34,5	↗	6,5	17,0	6,0	5,0
Kempton (Allgäu)	34,0	↗	9,0	12,0	4,0	9,0
Paderborn	34,0	↘	4,5	14,0	6,0	9,5
Bochum	34,0	→	5,0	10,0	13,5	5,5
Göttingen	33,5	↗	10,0	9,0	9,0	5,5
Trier	33,0	↓	7,0	13,0	6,0	7,0
Deggendorf	32,5	↗	6,5	13,0	6,0	7,0

Senkrechte Pfeile stehen für eine besonders hohe Änderung von 5 oder -5 Punkten gegenüber dem Vorjahr. Bei gleicher Punktzahl entscheiden die WG-Angebotspreise über die Reihenfolge.

Position 61-74

Standort	Punktzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr	Preis (max. 30)	Demographie (max. 30)	Studentisches (max. 24)	Sonstiges (max. 17)
Bielefeld	31,5	→	7,0	12,0	7,0	5,5
Pforzheim	31,0	↘	10,0	12,0	6,0	3,0
Dortmund	30,5	→	7,0	10,0	9,5	4,0
Rheingau-Taunus-Kreis	29,0	↘	9,0	6,0	9,0	5,0
Dresden	29,0	↘	3,0	10,0	12,0	4,0
Jena	29,0	↘	4,0	8,0	8,0	9,0
Leipzig	29,0	→	2,5	14,0	11,0	1,5
Saarbrücken	28,0	↗	7,0	6,0	13,5	1,5
Koblenz	28,0	↘	7,0	14,0	4,0	3,0
Steinfurt	28,0	↓	2,5	14,0	4,0	7,5
Lübeck	27,5	↘	10,0	5,0	5,0	7,5
Fulda	25,5	↓	6,5	6,0	6,0	7,0
Siegen	25,5	↘	3,0	9,0	8,0	5,5
Rostock	25,0	↗	8,0	5,0	5,0	7,0

Senkrechte Pfeile stehen für eine besonders hohe Änderung von 5 oder -5 Punkten gegenüber dem Vorjahr. Bei gleicher Punktzahl entscheiden die WG-Angebotspreise über die Reihenfolge.

Bei insgesamt 24 weiteren Hochschulstandorten ist der Wohnungsmarkt im bundesweiten Vergleich weniger angespannt, sodass Studierende nur geringe Probleme haben dürften, eine angemessene Wohnung zu finden. Dazu gehören zwar viele Klein- und Mittelstädte, aber auch Großstädte wie Wuppertal, Chemnitz, Magdeburg oder Rostock.

Auflistung aller Städte und Kreise mit wenig angespanntem Wohnungsmarkt (in alphabetischer Reihenfolge):

Chemnitz, Coburg, Cottbus, Erfurt, Frankfurt (Oder), Gelsenkirchen, Halle (Saale), Hildesheim, Hochsauerlandkreis, Ilm-Kreis, Kaiserslautern, Krefeld, Kreis Lippe, Magdeburg, Mittelsachsen, Mönchengladbach, Nordwestmecklenburg, Oberbergischer Kreis, Ostalbkreis, Schwarzwald-Baar-Kreis, Kreis Soest, Vorpommern-Greifswald, Wolfenbüttel, Wuppertal

Ergebnisse des Hochschulstädtescorings

Im diesjährigen Scoring wurden insgesamt 98 Städte und Kreise untersucht. Im Vergleich zum Vorjahr haben drei weitere Standorte das Mindestkriterium von 5.000 Studierenden erreicht, während ein Standort nun unterhalb dieser Schwelle lag.

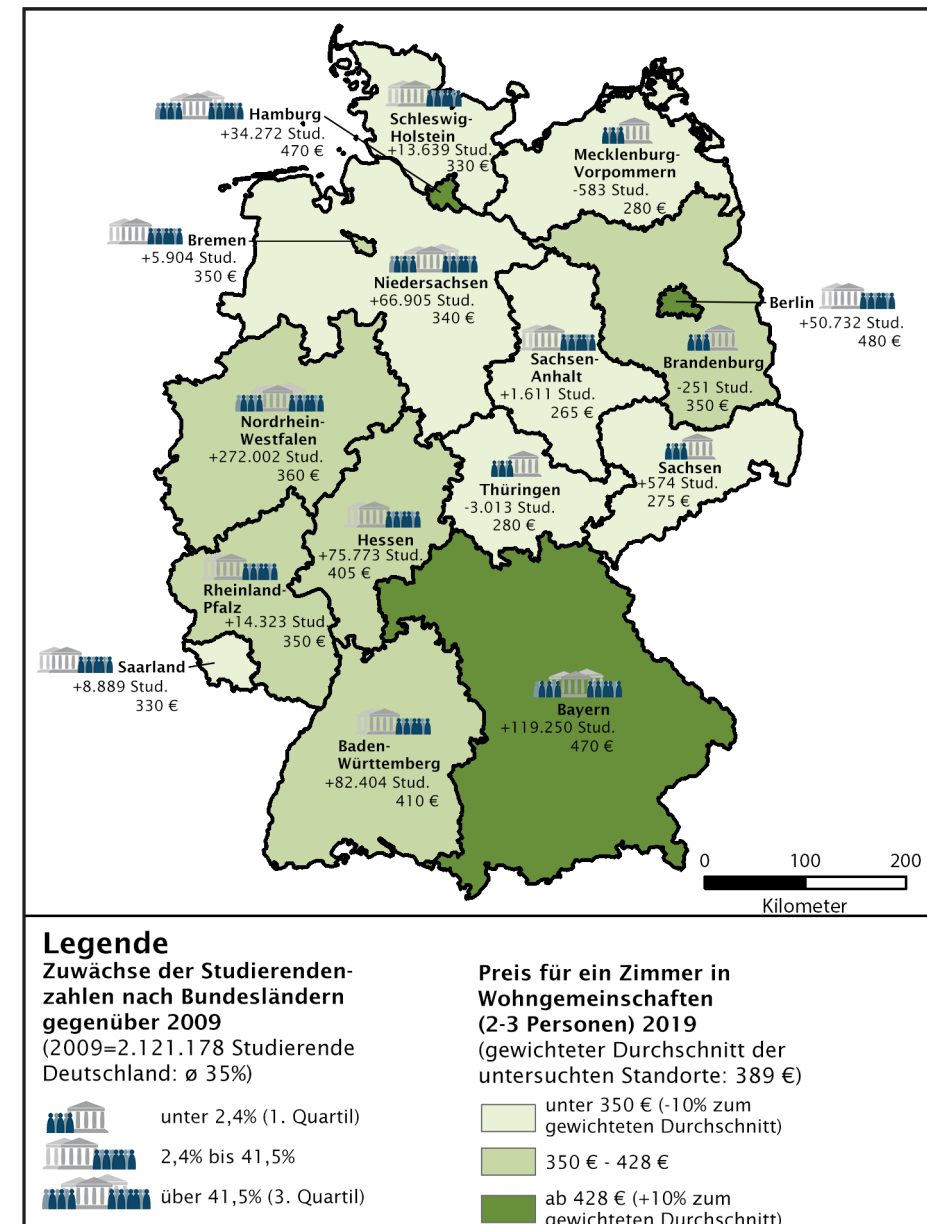
Allgemein kann in Deutschland eine steigende Studierendenzahl verzeichnet werden. Mittlerweile sind mehr als 2,8 Millionen junge Menschen an den Hochschulen immatrikuliert. Seit 2009 ist ein Anstieg um rund 35% feststellbar. Mit einem Zuwachs von 53% verzeichnet Nordrhein-Westfalen den Höchstwert. Hier ist mehr als ein Viertel aller Studierenden eingeschrieben. Hohe Anstiege können zudem in Hamburg (45%) und Niedersachsen (46%) gemessen werden. Dagegen sind die Studierendenzahlen in Brandenburg (-0,5%), Mecklenburg-Vorpommern (-1,5%) und Thüringen (-5,7%) rückläufig. Generell ist zwar mittlerweile eine leichte Abschwächung hinsichtlich der Zuwachsraten erkennbar, doch sind demnach insbesondere die östlichen Flächenländer betroffen.

Etwa ein Fünftel (475.000) aller Studierenden an den im Scoring untersuchten Hochschulstandorten ist in einer deutschen Millionenstadt eingeschrieben. Dabei wirkt vor allem deren internationale Bedeutung sowie das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot überaus anziehend bei jungen Menschen.

Doch auch mittelgroße Hochschulstandorte sind in hohem Maße vom studentischen Leben geprägt. Dies kann zum Teil sogar auffälliger als in den größten Städten erscheinen. Werden die Studierendenzahlen ins Verhältnis zur Bevölkerung gesetzt, können in Berlin oder Hamburg etwa 50 Studierende pro 1.000 Einwohnern festgestellt werden (DeStatis 2019a, StaLa 2019b). Dagegen liegt der Wert in einigen Hochschulstädten erheblich höher. In Würzburg, Darmstadt oder Heidelberg sind es beispielsweise über 200 Studierende pro 1.000 Einwohnern.

Angesichts steigender Immobilienpreise müssen mittlerweile auch Studierende mit immer höheren Wohnkosten rechnen. So werden im Bundesdurchschnitt aktuell Preis von rund 389 Euro für ein durchschnittliches Zimmer in einer Wohngemeinschaft aufgerufen (nach Studierendenzahl gewichteter Mittelwert). Vor allem in den Großstädten beziehungsweise an den Standorten mit vielen Studierenden ist sogar ein deutlich höheres Preisniveau zu erkennen. So müssen Studierende in den Millionenstädten derzeit schon mit WG-Mietpreisen von rund 510 Euro kalkulieren. Mit durchschnittlich rund 470 Euro liegen die Preise auch in den zehn nach Studierendenzahl größten Hochschulstädten erheblich über dem Mittelwert des aktuellen Scorings. Demgegenüber können sich Interessenten in den ostdeutschen Flächenländern vergleichsweise günstig mit Wohnraum versorgen (290 Euro). Im wirtschaftlich prosperierenden Süden Deutschlands ist es hingegen besonders teuer. So müssen in Bayern im Mittel etwa 470 Euro und in Baden-Württemberg 410 Euro gezahlt werden.

Entwicklung der Studierendenzahlen



Kartengrundlage: BKG 2017; Datengrundlage: MMI WG-Datenbank 2019; DeStatis 2019a Tab. 21311-0002, Tab. 21311-0005

Gewichtung der WG-Preise nach Bundesland: ((Studierende am Hochschulstandort 1 * WG-Preis am Hochschulstandort 1) + (Studierende am Hochschulstandort 2 * WG-Preis am Hochschulstandort 2) + ...) / Studierendenzahl der untersuchten Hochschulstandorte des Bundeslandes

Punktzahlen der Scorings

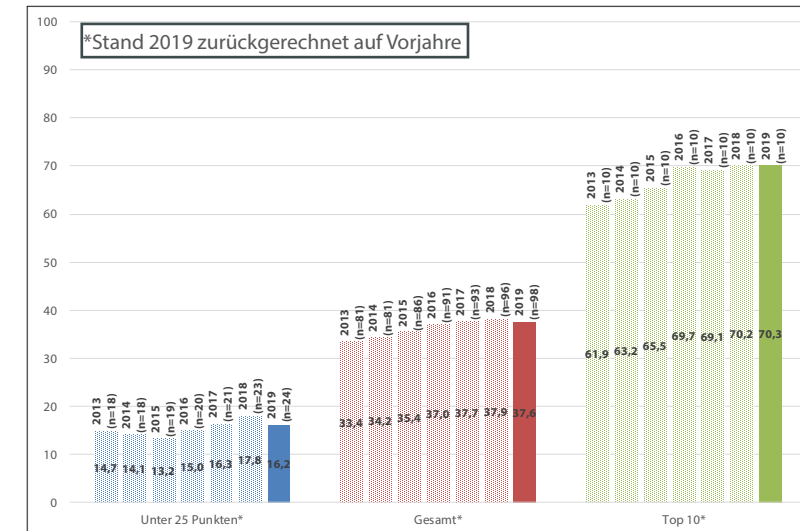
Dieses Jahr hat die Auswertung der 98 untersuchten Hochschulstandorte ein gegenüber dem Vorjahr (37,9 Punkte) leicht verringerten Durchschnittswert von 37,6 Punkten ergeben. Dies ist jedoch vor allem auf die Entwicklung an den weniger angespannten Standorten zurückzuführen. Tatsächlich dürfte die allgemeine Situation für Studierende bei der Wohnraumversorgung nochmals schwieriger geworden sein, als die Entwicklung der Punktzahl zunächst vermuten lässt.

So haben die zehn Standorte mit den ohnehin höchsten Punktzahlen den bisherigen Höchstwert (2018: 70,2) mit 70,3 Punkten knapp übertroffen. Damit wird in diesem Segment ein Wert festgestellt, welcher fast dem Doppelten des Scoringmittelwertes entspricht. Hier ist keinesfalls von einer Entspannung an den Wohnungsmärkten auszugehen. Doch besonders bei den nachfolgenden Städten und Kreisen ist eine weitere Zuspitzung der Angebotslage erkennbar. In den Top 25 wurde nun ein durchschnittlicher Wert von 61,0 (2018: 59,6) gemessen. Hierbei ist allerdings anzumerken, dass zwei der erstmals im diesjährigen Scoring vertretenen Standorte zugleich auch in dieser Kategorie verortet sind. Die beiden Landkreise München und Freising werden zudem auch im hohen Maße von den Entwicklungen der Stadt München beeinflusst. Zwar sind die beiden Landkreise durch ihre Wirtschaftsstärke ohnehin beliebte Wohn- und Arbeitsstandorte. Doch weichen mittlerweile zusätzlich auch immer mehr Menschen aus der Stadt München aufgrund der dortigen Immobilienmarktsituation in diese umliegenden Landkreise aus.

In diesem Jahr weist Hamburg vor München die höchste Punktzahl unter allen untersuchten Standorten auf. Darauf folgen die München, Stuttgart, Frankfurt am Main, Berlin und Köln. Hier werden Studierende vor besonders große Herausforderungen bei Wohnraumsuche gestellt. Das Ergebnis dieser Städte ist wenig verwunderlich und dürfte vielen Menschen ohnehin bereits bewusst sein. Dass dieses Segment allerdings Standorte wie Tübingen oder Konstanz umfasst verdeutlicht, wie schwierig die Wohnraumversorgung auch an kleineren und in der öffentlichen Wahrnehmung weniger präsenten Standorten sein kann.

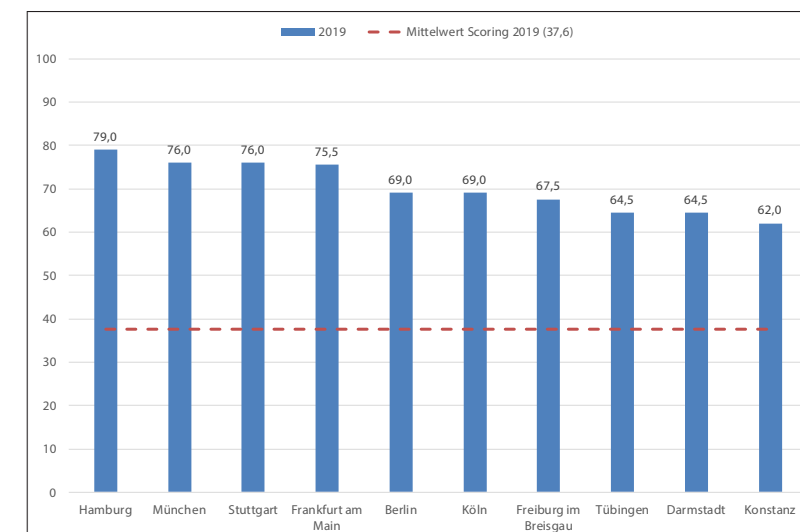
Mittels eines Scoringmodells Ergebnisse von absoluter Genauigkeit zu produzieren ist nicht möglich, da stets Sondereffekte im Zuge der Generalisierung unberücksichtigt bleiben müssen oder subjektive Einflussfaktoren nicht in Gänze ausgeschlossen werden können. Daher sollten die ermittelten Punktzahlen vielmehr als „weiche Grenzen“ interpretiert werden. Denn ein Punkt mehr oder weniger im Bewertungssystem bedeutet nicht, dass die Wohnungssuche in der Realität um eine Einheit schwieriger oder leichter ausfällt. Schließlich wendet auch jedes Individuum unterschiedliche Suchparameter bei der Wohnraumversorgung an und auch innerhalb einer Stadt gibt es unterschiedliche Voraussetzungen. Daher empfiehlt sich eine Orientierung eher an den im Scoring verwendeten Klassen (z. B. über 50 Punkte oder Top 10) als Referenzgröße.

Punktzahlen der Scorings 2013 - 2019



Datengrundlage: MMI Hochschulstädte Scoring 2013-2019 (Arithmetisches Mittel)

Standorte mit den höchsten Punktzahlen



Datengrundlage: MMI Hochschulstädte Scoring 2019

Studierendenzahlen

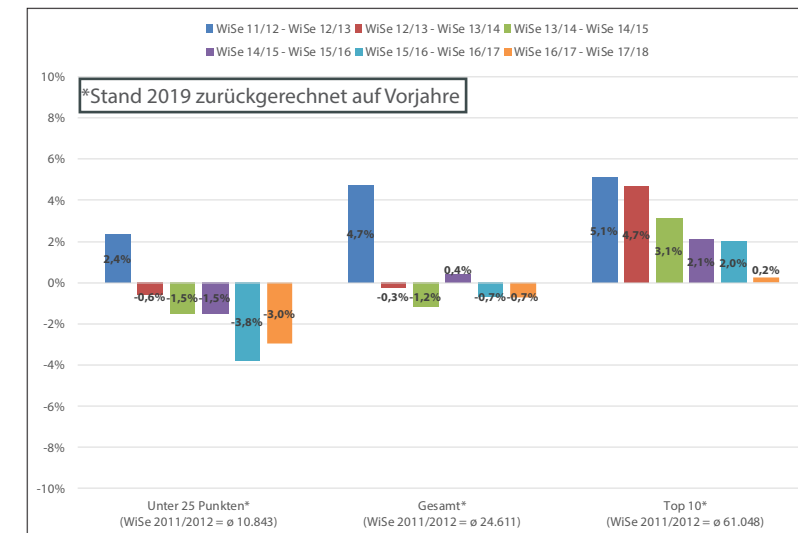
In den vergangenen hat es einen erheblichen Anstieg der Studierendenzahlen gegeben. Zum Wintersemester 2017/2018 waren rund 2.740.000 Studierende an den deutschen Hochschulen eingeschrieben (ohne reine Fern- sowie Verwaltungshochschulen). Damit kann seit 2012/2013 eine Steigerung um 16% festgestellt werden. Die im aktuellen Scoring berücksichtigten Hochschulstandorte umfassen derzeit etwa 90% der Studierenden.

Bei genauerer Betrachtung fällt allerdings eine ungleiche Entwicklung an den Hochschulstandorten auf. So war zuletzt insgesamt ein leichter Rückgang der durchschnittlichen Studierendenzahl an den Scoringstandorten um -0,7% zu verzeichnen. In den zehn höchstplatzierten Städten ist weiterhin noch ein knapper Zuwachs von rund 0,2% messbar. Allerdings ist dieser Wert in diesem Jahr auch durch Änderungen in der amtlichen Statistik beeinflusst. So wurde ein Teil der Münchener Studierendenzahl, abweichend zu den Vorjahren, nun den tatsächlichen Hochschulstandorten in umliegenden Landkreisen zugeordnet und nicht mehr allein dem Hauptsitz der Hochschulen. Bei unveränderter Bemessungsgrundlage wäre der Zuwachs demnach deutlich höher ausgefallen. Letztlich lässt diese Korrektur München zwar auf den ersten Blick weniger nachgefragt erscheinen, doch angesichts der weiterhin sehr hohen Studierendenzahl erweist sich dies als Trugschluss. Zudem wird die Genauigkeit weiter gesteigert. So wird nun etwa offensichtlich, dass eben auch das Umland Münchens Ziel von Studierenden ist und dort ebenfalls Schwierigkeiten hinsichtlich der Wohnraumversorgung bestehen.

Die differenzierte Datenanalyse gibt einen guten Hinweis darauf, wie sehr etablierte Hochschulstandorte besonders in den wirtschaftsstarke Regionen Deutschlands eine erhebliche Nachfrage nach Studienplätzen generieren. Währenddessen können anderenorts möglicherweise die Kapazitäten nicht vollständig ausgelastet werden. So setzt sich in den weniger angespannten Hochschulstädten (unter 25 Punkten im Scoring) der Trend zu einer deutlichen Abnahme der Studierendenzahlen fort.

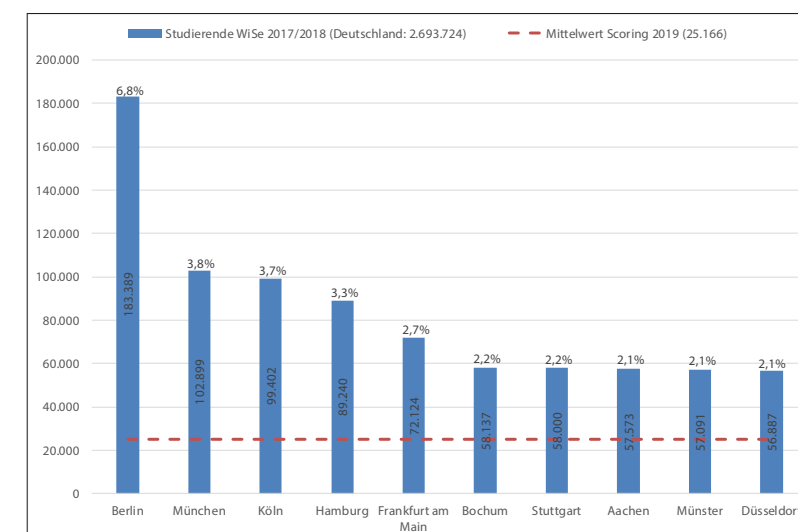
An den Hochschulen Berlins waren zum Wintersemester 2017/2018 über 180.000 Studierende eingeschrieben. Dies entspricht einem Anteil von rund 7% an allen im Scoring berücksichtigten Studierenden. Dahinter folgen, bereits mit deutlichem Abstand, die Millionenstädte München (102.000), Köln (99.000) und Hamburg (89.000). Auf diese Standorte konzentrieren sich somit weitere rund 11% aller Studierenden. Zusammen betrachtet umfassen allein die zehn größten Hochschulstandorte insgesamt etwa ein Drittel aller Studierenden in Deutschland. Gemessen an der Bevölkerungszahl ist die Gruppe der Studierenden in den Millionenstädten jedoch weniger präsent als beispielsweise in den Städten Darmstadt oder Heidelberg, in denen ihr Anteil erheblich höher liegt. Damit kann sich dort auch eher eine subjektive Wahrnehmung von einer „Studentenstadt“ einstellen.

Veränderung der durchschnittlichen Studierendenzahlen



Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (Arithmetisches Mittel; ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Städte mit den meisten Studierenden und Anteil in Deutschland



Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (Arithmetisches Mittel; ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Studierende im ersten Semester

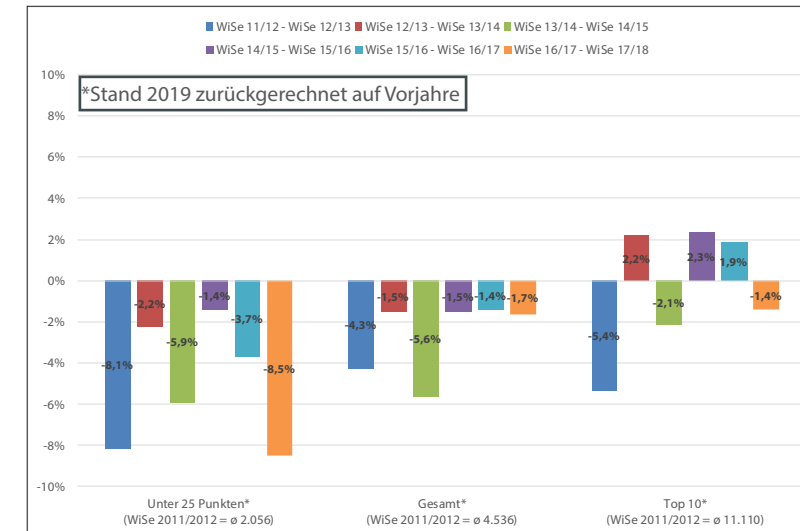
Allgemein fällt auch in der gesonderten Betrachtung von Studierenden im ersten Semester eine ungleiche Entwicklung in den unterschiedlichen Bezugsgruppen auf. So ist hinsichtlich der durchschnittlichen Anzahl der Neueinschreibungen eine deutliche Abweichung zwischen den zehn besonders angespannten studentischen Wohnungsmärkten sowie den insgesamt im Scoring untersuchten Hochschulstandorten beziehungsweise in der Gruppe mit weniger als 25 Punkten erkennbar.

In den Top10-Städten begannen zum Wintersemester 2017/2018 durchschnittlich 10.800 junge Menschen ein Studium. Damit ist zwar gegenüber dem Vorjahr ein leichter Rückgang um 1,4% zu verzeichnen. Dieser ist jedoch vor allem auf einen Sondereffekt bedingt durch die Änderungen in der amtlichen Statistik für den Standort München zurückzuführen, durch den der Stadt nun weniger Studierende zugeordnet werden. Dennoch kann in dieser Gruppe der geringste Rückgang von Neuimmatrikulationen verzeichnet werden. In den beiden Vorjahren wurden deutlich steigende Werte festgestellt.

Über alle untersuchten Hochschulstandorte hinweg ergibt sich dagegen ein Mittelwert von etwa 3.900 Neueinschreibungen. In den Städten und Kreisen die weniger als 25 Punkte aufweisen, waren es durchschnittlich sogar nur noch rund 1.500 Studierende. Gegenüber dem WiSe 2011/2012 waren über alle Segmente hinweg Rückgänge bezüglich der Studierenden im ersten Semester zu verzeichnen. Doppelte Abiturjahrgänge in einigen Bundesländern zu Beginn der Zeitreihe dürften hierfür im Wesentlichen ursächlich sein. Die Gruppe der Top 10 befindet sich dennoch fast wieder auf dem Ausgangsniveau. Dagegen fallen die durchschnittlichen Erstsemesterzahlen an Standorten mit weniger als 25 Punkten um über ein Viertel geringer als zum damaligen Zeitpunkt aus.

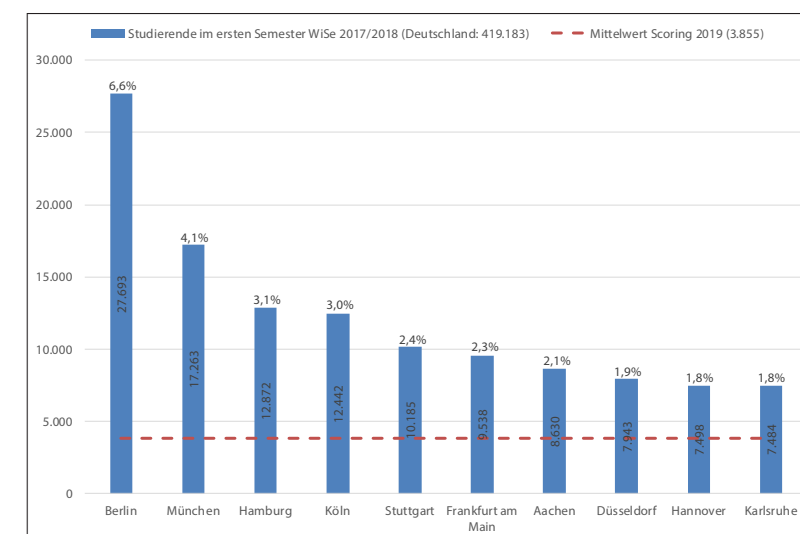
Etwa 6,6% (27.700) aller Studierenden im ersten Semester haben sich für ein Studium in der Bundeshauptstadt Berlin entschieden. Weitere insgesamt rund 10% beginnen ein Studium in den übrigen Millionenstädten München (4,1%; 17.300) Hamburg, Hamburg (3,1%; 12.900) und Köln (3,0; 12.400). Zusammengenommen entfällt allein auf die zehn nach Anzahl der Erstimmatrikulationen größten Hochschulstädte fast ein Drittel (29%) aller Neueinschreibungen.

Veränderung der durchschnittlichen Erstsemesterzahlen



Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0011 (Arithmetisches Mittel; ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Städte mit den höchsten Erstsemesterzahlen und Anteil in Deutschland



Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0011 (Arithmetisches Mittel; ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Ausländische Studierende

Wie schon in den Vorjahren ist der Trend einer zunehmenden Internationalisierung des Hochschulsektors deutlich erkennbar. Dies äußert sich beispielsweise anhand des wachsenden Anteils der ausländischen Studierenden an den deutschen Hochschulen. Dies ist auch insofern interessant, da hierdurch trotz der rückläufigen Erstsemesterzahlen, dennoch steigende Studierendenzahlen in Deutschland generiert werden können. Grund hierfür ist insbesondere ein Ausgleich durch kurz- oder längerfristige Studienaufenthalte von ausländischen Studierenden.

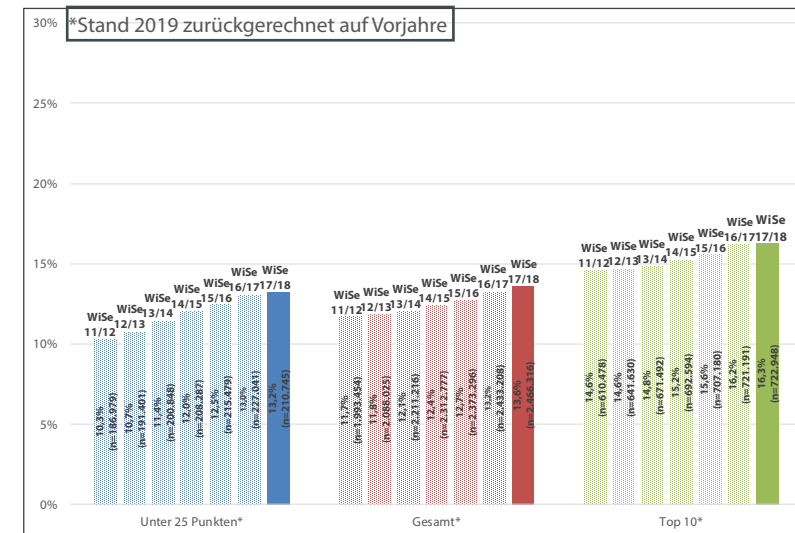
Gegenüber dem Scoring 2013 steigerte sich die Zahl ausländischer Studierender an den untersuchten Standorten um rund 44% auf 336.000 Personen (ohne reine Fern- sowie Verwaltungshochschulen). Damit hat sich der Anteil an allen Studierenden in diesem Zeitraum um 1,9 Prozentpunkte auf nun 13,6% erhöht. An den Hochschulen der zehn angespanntesten Märkte wird derzeit sogar ein Anteil von 16,3% erreicht (+1,7 Prozentpunkte). In der Vergleichsgruppe der Standorte unter 25 Punkten ist hingegen der größte relative Zuwachs (+2,9 Prozentpunkte) auf 13,2% zu verzeichnen.

Dabei fällt auf, dass insbesondere Hochschulorte nahe der ostdeutschen Bundesgrenze die höchsten Anteile aufweisen, zum Beispiel Cottbus, Chemnitz und Frankfurt (Oder) mit jeweils rund 25% ausländischen Studierenden. Die Grenznähe lässt dabei vor allem eine gesteigerte Nachfrage aus dem osteuropäischen Raum vermuten. Demgegenüber findet sich mit Aachen auch unmittelbar an der westdeutschen Grenze ein Standort, der mit rund 20% einen weit überdurchschnittlichen Anteil aufweist. Hier kann insbesondere aus den Beneluxstaaten ein erhöhter Studienplatzbedarf erwartet werden. Vor dem Hintergrund höherer Studienkosten in einigen Ländern (z.B. Niederlande, Ungarn) (Europäische Union 2018) ist ein gesteigertes Studieninteresse in grenznahen Regionen ebenfalls nachvollziehbar. Mit 37.000 Bildungsausländern und -ausländerinnen stellt China das wichtigste Herkunftsland dar (DAAD 2019). Aus Indien, Österreich und Russland stammen auch jeweils über 10.000 Personen.

Auch in der Bundeshauptstadt Berlin kann ein signifikant erhöhter Anteil ausländischer Studierender von rund 20% an den ortsansässigen Hochschulen festgestellt werden. Dies verdeutlicht die Bekanntheit und überregionale Bedeutung dieses Standortes im internationalen Kontext.

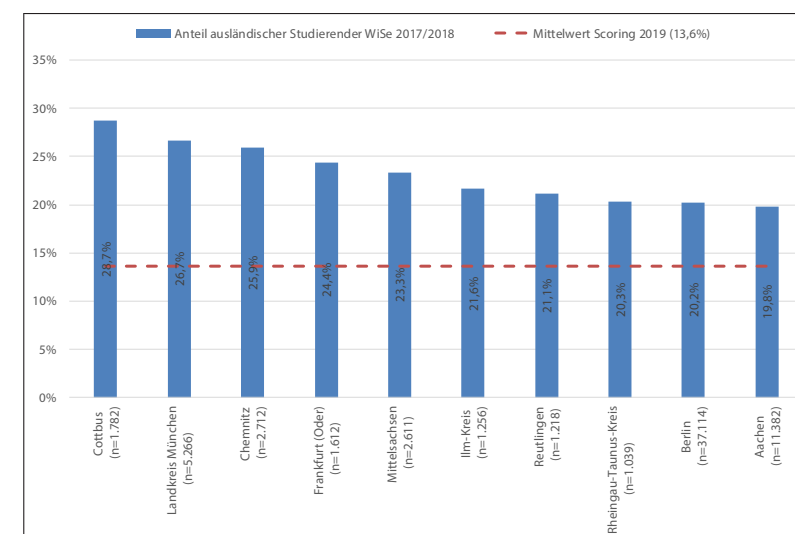
In absoluten Zahlen können in Berlin die mit Abstand meisten ausländischen Studierenden festgestellt werden. Die rund 37.000 Personen entsprechen einem Anteil von fast 10% an den gesamten ausländischen Studierenden in Deutschland (ohne reine Fern- sowie Verwaltungshochschulen). Daneben ist nur Aachen sowohl nach absolutem als auch relativem Maßstab unter den Hochschulstandorten mit den meisten Studierenden. Die anderen Standorte weisen hingegen bei dieser Betrachtungsweise eine allgemein erheblich kleinere Grundgesamtheit der Studierenden auf.

Anteil ausländischer Studierenden



Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (Arithmetisches Mittel; ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Städte mit den höchsten Anteilen ausländischer Studierender

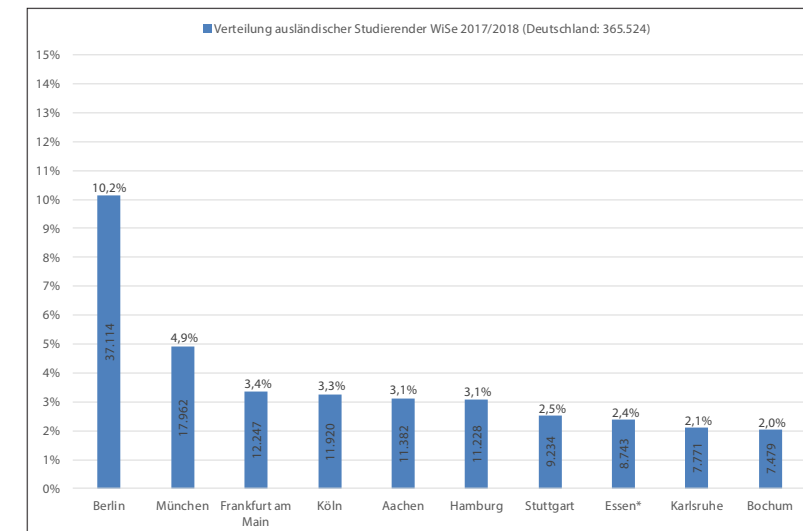


Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (Arithmetisches Mittel; ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Die besonders hohe Nachfrage seitens ausländischer Studierender an einigen Standorten lässt sich auch anhand internationaler Hochschulkooperationen begründen. Schließlich kann eine hohe Aktivität in diesem Bereich als ein Hinweis auf Austauschprogramme oder Forschungsaufenthalte interpretiert werden. Um gleichzeitig auch eine Aussage bezüglich der Attraktivität von Hochschulstandorten auf deutsche Studierende treffen zu können und nicht nur die bloße Quantität zu messen, wurde sich im Scoringmodell jedoch allein auf Kooperationen zu internationalen Spitzenuniversitäten beschränkt. Es fällt dabei auf, dass vor allem die Hochschulstandorte in den Top 10 eine Vielzahl an Kooperationen unterhalten, mit im Durchschnitt 51 etwa vier mal so viele wie über alle Standorte hinweg. An den Hochschulen im unteren Segment werden dagegen kaum Verknüpfungen zu internationalen Spitzenhochschulen.

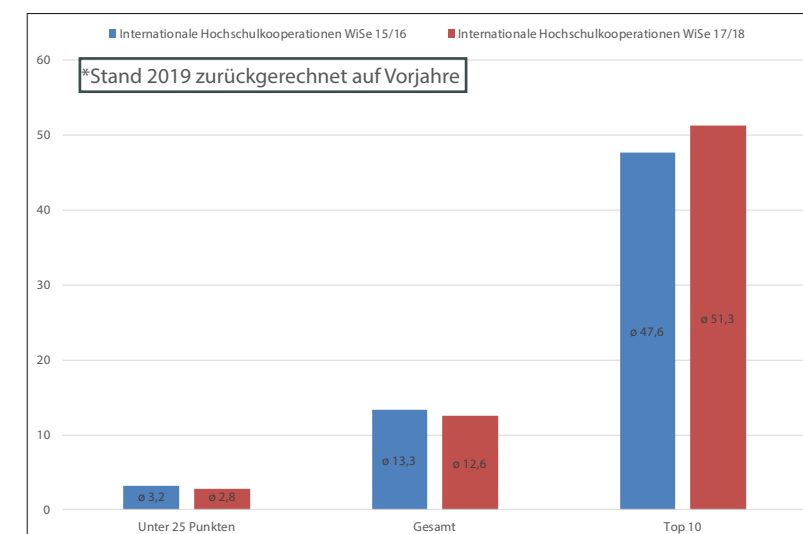
Unabhängig davon, ob es sich um ein komplettes Studium oder nur einen befristeten Aufenthalt im Rahmen eines Auslandssemesters handelt, stehen ausländische Studierende zunächst vor der Schwierigkeit der adäquaten Wohnraumversorgung. Aus Unkenntnis über die lokalen Wohnungsmärkte sowie in der Regel kaum ausgeprägten sozialen Beziehungen zur Bevölkerung, haben ausländische Studierende zumeist einen erheblichen Nachteil bei der Wohnungssuche. Viele Interessenten werden daher, auch aus Zeitmangel, auf überteuerte oder in ungünstigen Lagen gelegene Angebote eingehen.

Städte mit den meisten ausländischen Studierenden



* mit Duisburg-Essen; Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Anzahl der Kooperationen mit internationalen Spitzenuniversitäten



Datengrundlage: HRK 2016; HRK 2018a

Preise für ein WG-Zimmer

Bei Betrachtung aller untersuchten Hochschulstandorte lässt sich ein gewichteter Durchschnittspreis von mittlerweile rund 389 Euro verzeichnen. Damit ist gegenüber dem Vorjahr eine Preissteigerung um +7,0% beziehungsweise 26 Euro feststellbar. In den sehr angespannten Wohnungsmärkten (Top 10) ist sogar ein Anstieg von +8,0% auf 493 Euro (+37 Euro) messbar. Das Preisniveau an den weniger angespannten Hochschulstandorten (unter 25 Punkte) ist dagegen mit etwa +4,2% auf nun 290 Euro moderater angestiegen (+12 Euro).

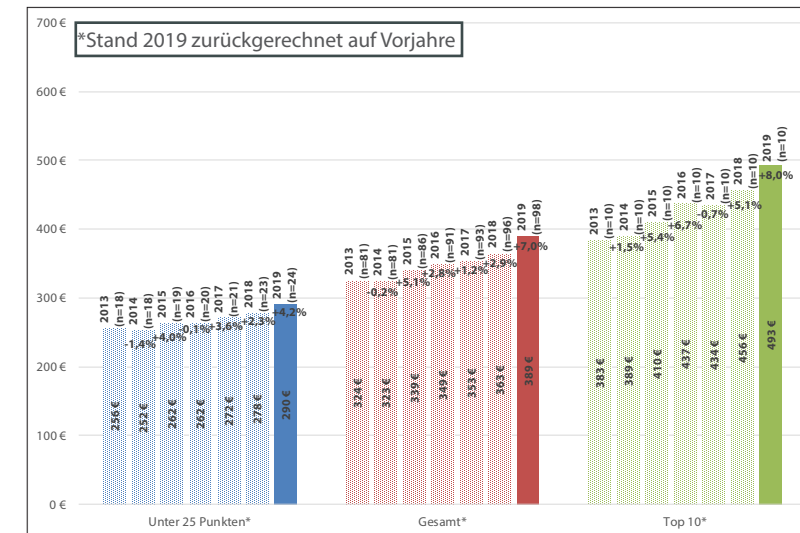
Gegenüber dem vom Statistischen Bundesamt für Deutschland herausgegebenen Verbraucherpreisindex „Wohnen“ weisen alle Vergleichsgruppen seit dem Scoring 2013 bis 2018 erhebliche Preissteigerungen auf. Während die Teuerungsrate in diesem Zeitraum lediglich um +4,0% angestiegen ist, verzeichnen die Standorte unter 25 Punkten bereits den doppelten Wert (8,5%). Unter Einbeziehung aller untersuchten Hochschulstandorte wurden bis dahin Preissteigerungen von rund 12% gemessen. Im Vergleich zum letzten Jahr dürfte sich dieses Auseinanderdriften nochmals erheblich fortgesetzt haben. Gegenüber dem Scoring 2013 können derzeit Preissteigerungen um 20% festgestellt werden. Die mit Abstand höchsten Zuwächse sind mit etwa 29% in den ohnehin schon teuren Wohnungsmärkten der Top 10 zu erkennen. Hier sind die Kosten für ein WG-Zimmer zwischen 2013 und 2019 um durchschnittlich über 109 Euro angestiegen.

Um eine Verzerrung des durchschnittlichen WG-Preises bedingt durch Hochschulstandorte unterschiedlicher Größenklassen abzuschwächen, wurde eine Gewichtung nach der Studierendenzahl vorgenommen. Daraus ergibt sich, dass Standorte nicht gleichrangig bewertet werden, sondern es erfolgt eine Fokussierung auf die tatsächlich von einem Preisniveau betroffenen Studierenden. Somit haben beispielsweise die Kosten für ein WG-Zimmer in Berlin einen größeren Effekt auf den Durchschnittspreis als die Preise Münchens und weitaus mehr als zum Beispiel die WG-Kosten am Standort Lübeck.

Ohnehin günstigere Standorte hatten zuletzt nicht nur nach relativen Maßstäben geringere Preissteigerungen zu verzeichnen. Selbst bei gleichem Anstieg wären aufgrund des geringeren Ausgangsniveaus in absoluten Zahlen niedrigere Werte erreicht worden. Die Schere zwischen hoch- und niedrigpreisigen Hochschulstandorten öffnet sich auf diesem Wege immer weiter.

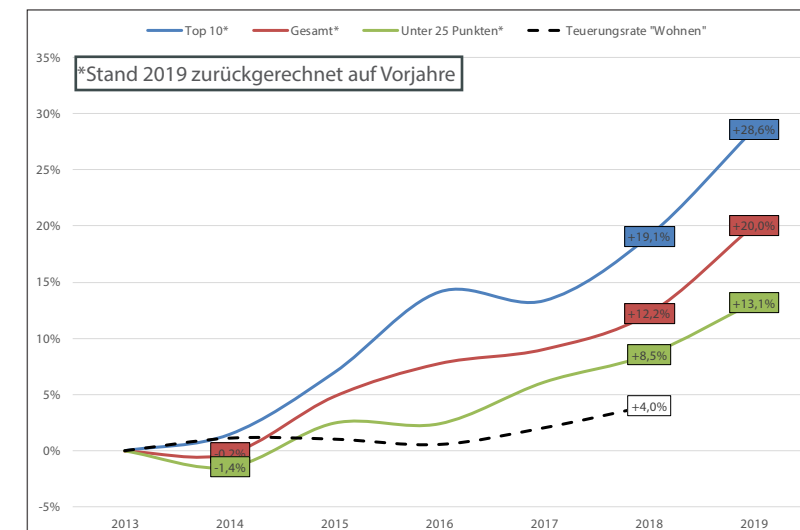
Da München mit 650 Euro nicht nur das höchste Preisniveau, sondern auch eine sehr hohe Studierendenzahl aufweist, beeinflusst dieser Standort auch die gewichteten Durchschnittswerte in erheblichem Maße. Ähnlich verhält es sich mit Berlin. Mittlerweile weist der Standort ein WG-Preisniveau von 480 Euro auf, während es hingegen im Scoring 2013 noch 335 Euro waren. Seitdem ist hier demzufolge ein Anstieg um rund 43% feststellbar (+145 Euro).

Gewichtete WG-Preise und prozentuale Veränderung zum Vorjahr



Berechnung: Gewichteter WG-Preis nach Studierendenzahl (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen); Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002; MMI WG-Datenbank 2019

Veränderung des gewichteten WG-Preises zwischen 2013 und 2019



Berechnung: Gewichteter WG-Preis nach Studierendenzahl (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen); Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002; DeStatis 2018; MMI WG-Datenbank 2019

Standorte nach ausgewählten Merkmalen

Unterschiede hinsichtlich des WG-Preises können auch bei anderen Arten der Standortkategorisierung erkannt werden. Werden etwa nur die deutschen Millionenstädte herangezogen, so ergibt sich dort ein nochmals höheres Preisniveau. Etwa 508 Euro, also 120 Euro mehr als im Durchschnitt, müssen Studierende in diesen Städten für ein WG-Zimmer kalkulieren. Gegenüber dem Vorjahr war ein Zuwachs um 38 Euro beziehungsweise rund 8% zu verzeichnen. Seit 2013 konnte damit ein Anstieg um 114 Euro (+29%) festgestellt werden

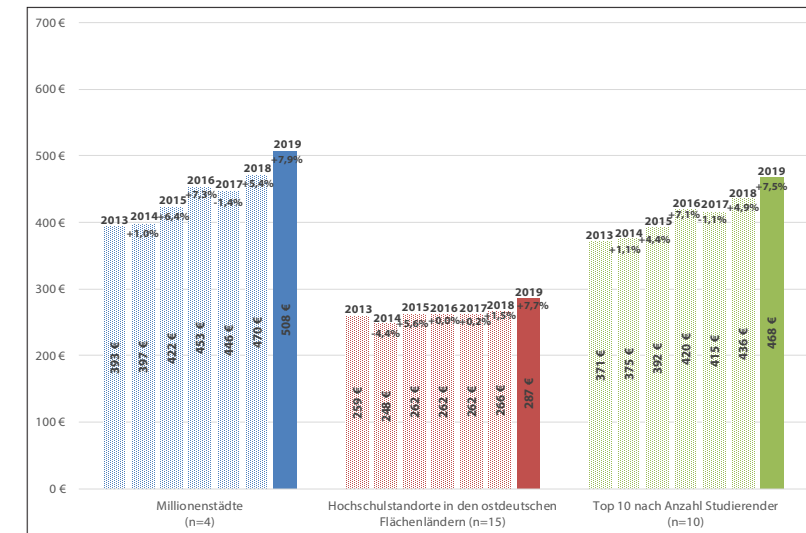
In den ostdeutschen Flächenländern liegt das Mietniveau für Zimmer in Wohngemeinschaften dagegen mit lediglich 287 Euro, damit etwa 100 Euro niedriger als im Bundesdurchschnitt, deutlich darunter. Der Anstieg in dieser Vergleichsgruppe gegenüber 2013 beträgt nur 28 Euro (+10,7%). Nach mehreren stagnierenden Jahren ist ein Anstieg insbesondere im Vergleich zum Vorjahr zu erkennen (+7,7%). Die teuersten Hochschulstädte hier sind Potsdam (400 Euro) und Rostock (300 Euro).

Werden nur die zehn nach Anzahl der Studierenden größten Standorte betrachtet, so ergibt sich dort eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von 468 Euro. Im Vergleich zum Scoring 2013 hat sich der WG-Zimmerpreis somit um 97 Euro erhöht. Gegenüber den Millionenstädten ist der relative Zuwachs mit rund 26% nur etwas geringer. Von diesem insgesamt hohen Preisniveau ist etwa ein Drittel aller Studierenden der im Scoring einbezogenen Städte und Kreise betroffen, da rund 835.000 Personen an einer dort ansässigen Hochschule immatrikuliert sind.

Der weitere Vergleich ergibt außerdem, dass mit einer Anzahl von 475.000 Personen schon fast ein Fünftel der Studierenden allein in den vier Millionenstädten eingeschrieben ist. Damit zeigt sich abermals, welche hohe Anziehungskraft von diesen Hochschulstandorten ausgeht. Dagegen summiert sich die Anzahl an den 15 untersuchten ostdeutschen Hochschulen auf rund 248.000, also nur etwa die Hälfte der Studierenden in den Metropolen. Die zehn größten Hochschulorte umfassen etwa ein Drittel der Studierenden in Deutschland.

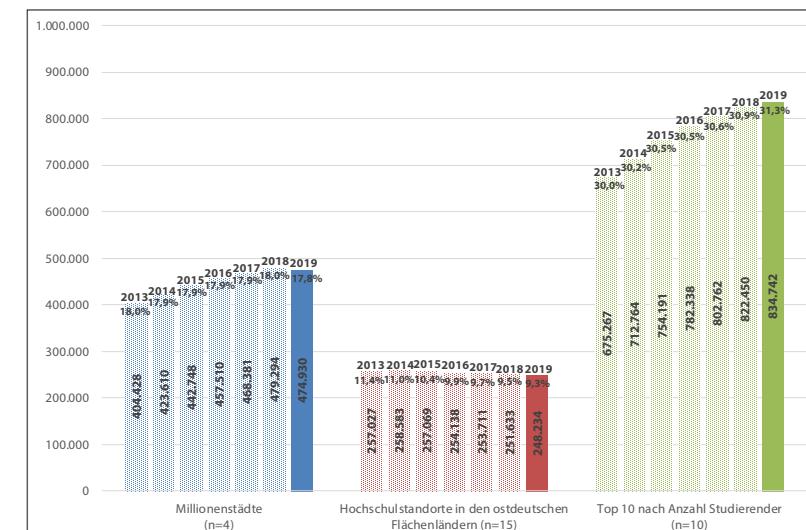
Die Anteile ausländischer Studierender an deutschen Hochschulen sind insgesamt weiter angestiegen. Prozentual verzeichneten die ostdeutschen Flächenländer dabei seit dem Scoring 2013 die höchsten Zuwächse. Um 4,6 Prozentpunkte auf nun 14,1% erhöhte sich der Anteil dort. Hierbei ist anzumerken, dass die Gesamtzahl Studierender an den ostdeutschen Hochschulen leicht rückläufig ist, wodurch sich Veränderungen in noch ausgeprägterer Form äußern können. Dennoch liegt die relative Zahl ausländischer Studierender weiterhin deutlich hinter den beiden anderen Vergleichsgruppen zurück. Die zehn größten Standorte weisen einen Anteil von 15,4% (+1,3 Prozentpunkte) und die Millionenstädte sogar von 16,5% (+2,1 Prozentpunkte) auf.

Gewichteter WG-Preis



Berechnung: Gewichteter WG-Preis nach Studierendenzahl;
 Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen); MMI WG-Datenbank 2019

Anzahl Studierender und Verteilung in Deutschland



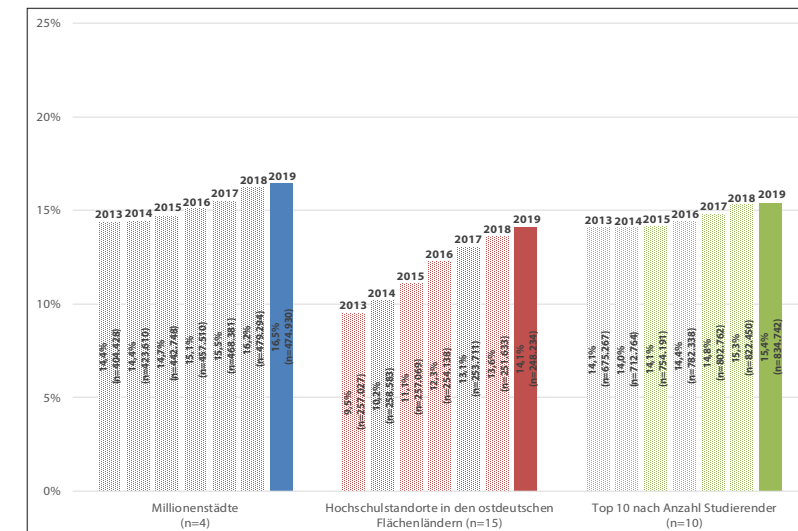
Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen); Studierende Scoring 2019 = 2.693.724

Nach absoluten Maßstäben entschieden sich nur etwa 10.650 ausländische Studierende mehr für ein Studium in Ostdeutschland als sechs Jahre zuvor, während in den Millionenstädten ein Zuwachs von 20.200 feststellbar ist. Die zehn größten Hochschulstandorte weisen zusammen aktuell eine um rund 33.650 ausländische Studierende höhere Zahl als 2013 auf. Damit werden auch die Schwierigkeiten verdeutlicht, die bei der Interpretation prozentualer Entwicklungen, insbesondere bei merklich voneinander abweichenden Ausgangsniveaus, bestehen können.

Eine Analyse bezüglich der Verteilung aller ausländischen Studierenden in Deutschland zeigt, dass diese sich in weiten Teilen auf die größten Hochschulstandorte konzentrieren. So sind dort aus diesem Personenkreis etwa 128.600 Menschen (35%) immatrikuliert. Allein auf die vier Millionenstädte entfallen dabei 78.200 (21%) ausländische Studierende. In den ostdeutschen Ländern hat demgegenüber nur rund ein Zehntel (35.100) ein Studium aufgenommen. Davon sind zusammen etwa 10.200 Personen in Dresden (5.300) und Leipzig (4.900), den beiden größten Hochschulstandorten dieser Vergleichsgruppe, eingeschrieben.

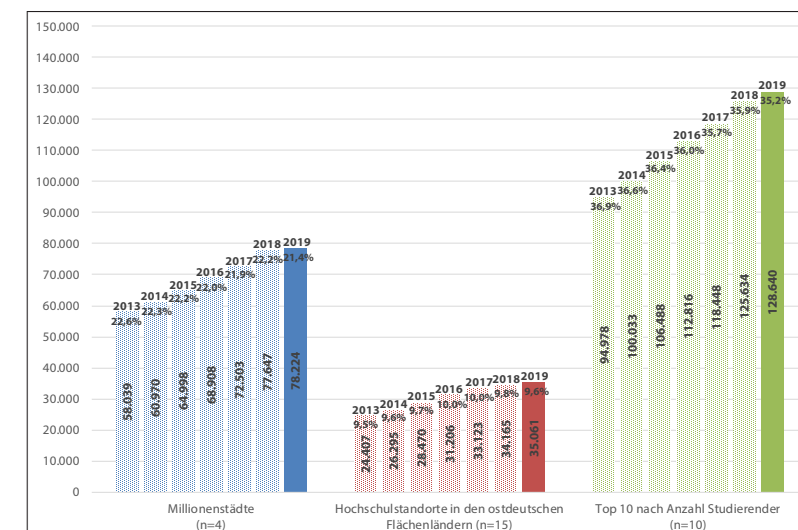
In langfristiger Perspektive ist es bei einer anhaltenden Entwicklung umso wichtiger, bezahlbaren und angemessenen Wohnraum für Studierende dort zu schaffen, wo auch eine entsprechende Nachfrage besteht. Anderenfalls wird die Konkurrenzsituation zu anderen Personengruppen um Wohnraum, beispielsweise junge Menschen in der Berufseinstiegsphase, voraussichtlich vielerorts weiter zunehmen.

Anteil ausländischer Studierender



Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Anzahl ausländischer Studierender und Verteilung in Deutschland



Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen); ausländische Studierende Scoring 2019 = 365.524

Indikatoren für eine stabile Nachfrage

Versorgungsengpässe mit Wohnraum werden häufig bereits durch hohe Mieten erkennbar. Daher ist das Preisniveau, beispielsweise in Form von Mietstufen oder durchschnittlichen Preisen für WG-Zimmer, ein zentrales Element dieses Scoringmodells. Auch aus Investorensicht ist das Preisniveau eine wesentliche Einflussgröße, die den Bau von Wohnraum für Studierende begründen kann. So bestehen an eher niedrigpreisigen Hochschulstandorten vielfach alternative und günstigere Wohnmöglichkeiten als im Neubau, wodurch ein kostendeckender Vermietungsstand ohne öffentliche Fördermittel kaum zu erreichen wäre. Daher sind die verwendeten Statistiken zu Leerständen und dem Anteil von neugebauten Wohnungen ebenfalls von Relevanz bei der Bewertung der untersuchten Standorte.

Die Anziehungskraft eines Hochschulstandortes unterliegt weiteren Aspekten, die über übliche Marktmechanismen hinausgehen, etwa das Hochschulrenommee oder Kooperationen zu internationalen Spitzenuniversitäten. Die Hochschulwahl wird auch durch Zulassungsbeschränkungen beeinflusst. So besteht etwa bei medizinischen Studiengängen nur ein sehr eingeschränktes Studienplatzangebot.

Auf den Folgeseiten werden die einzelnen Kriterien und ihre Gewichtung detailliert dargestellt. Insgesamt konnten 100 Punkte erreicht werden. Dabei wurde darauf geachtet, Kriterien, die allein durch die Größe eines Standortes Punkte generieren, möglichst gering zu gewichten und stattdessen vermehrt auf relativierte Werte zurückzugreifen. So sind nur 15% der Punkte größenabhängig. Nach dem Scoringwert können die Hochschulstandorte in vier Gruppen eingeteilt werden:

1) Unter 25 Punkten: Zimmer in Wohngemeinschaften kosten durchschnittlich nur 290€ (gewichteter Durchschnitt aller untersuchten Standorte 389€). Wohnraum in guter Lage zu niedrigen Preisen kann möglicherweise nicht schnell gefunden werden, aber die Wohnraumversorgung dürfte insgesamt weniger problematisch sein. Eine ausdifferenzierte Platzierung dieser Städte soll nicht erfolgen.

2) 25 bis unter 35 Punkte: Hier kann es vor allem zu Beginn eines Wintersemesters schwierig sein, eine geeignete Wohnung in Zentrumslagen zu finden. Bei Berücksichtigung des stadtweiten Angebots ist die Lage kaum problematisch.

3) 35 bis 50 Punkte: Die Situation ist genau zu beobachten, da kurzfristige Entwicklungen für eine Verschärfung auf dem Wohnungsmarkt sorgen können.

4) Über 50 Punkte: Die Schaffung zusätzlicher Wohnangebote ist im Regelfall geboten.

Durch ein Scoringverfahren kann nur eine grobe Rasterung im Bundesvergleich vorgenommen werden. Ortsspezifische Faktoren können die dargestellte Tendenz abweichend beeinflussen.

Preisliche Faktoren	Gewichtung
Mietenstufen	10%
Durchschnittliche Miete laut 21. Sozialerhebung	4%
Median WG-Angebote	8%
Median WG-Nachfrage	8%
Gesamt:	30%

Demographische Faktoren	Gewichtung
Wanderungssaldo 18-29 jähriger Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung	4%
Anzahl 18-29 jähriger Bevölkerung	4%
Wohneinheiten/18-29 jähriger Bevölkerung	12%
Einraumwohnungen/Wanderungssaldo der 18-29 jährigen Bevölkerung	5%
Bevölkerungsprognose 2035	2%
Haushaltsprognose 2025	2%
Gesamt:	29%

Studentische Faktoren	Gewichtung
Anzahl Studierende	4%
Anzahl Studierende im ersten Semester	4%
Anteil ausländische Studierende	2%
Internationale Hochschulkooperation	4%
Monatliche Einnahmen laut 21. Sozialerhebung	2%
Studierende mit Wohnform „Wohnung allein“	1%
Wohnraumbedarf	2%
Zulassungsbeschränkung	1%
„Exzellenzuniversität“	2%
Universitätmedizin	2%
Gesamt:	24%

Sonstige Faktoren	Gewichtung
Anzahl Berufsschüler	3%
Leerstandsquote	8%
Neubauanteil	6%
Gesamt:	17%

Mietenstufen nach BMUB	Punkte
I	0
II	0,5
III	1
IV	2
V	5
VI	10

Datengrundlage: BMUB 2016

Die Höhe der Mietenstufe vermittelt einen Eindruck über das allgemeine Mietniveau an einem Standort. In Städten mit einer hohen Stufe fällt die Versorgung mit günstigem Wohnraum vergleichsweise schwer.

Durchschnittliche Miete laut 21. Sozialerhebung	Punkte
unter 323 €	0
323 € bis 336 €	2
über 338 €	4

Datengrundlage: BMBF 2017, S.51

Über die Durchschnittswerte der 21. Sozialerhebung werden die tatsächlichen Wohnkosten der Studierenden über verschiedene Wohnformen hinweg veranschaulicht. So fanden in der Erhebung beispielsweise die Mietpreise in geförderten Wohnheimen ebenfalls Berücksichtigung.

Einnahmen laut 21. Sozialerhebung nach Bundesland	Punkte
unter 918 €	1
ab 918 €	2

Datengrundlage: BMBF 2017, S. 39f.

Höhere Einnahmen deuten zunächst auf einen größeren finanziellen Spielraum hin. Jedoch kann auch auf einen höherpreisigen Wohnungsmarkt geschlossen werden, welcher höhere Einkünfte seitens der Studierenden notwendig macht.

Anteil Studierender in der Wohnform „Wohnung allein“	Punkte
bis 17%	1
über 17%	0

Datengrundlage: BMBF 2017, Randauszählungen der Bundesländer

Ein niedrigerer Anteil als der Bundesdurchschnitt (17%) ist ein Indikator für ein unzureichendes Wohnangebot.

Median WG-Angebote	Punkte
unter 300 €	0
300 bis 349 €	2
350 bis 399 €	4
400 bis 449 €	6
ab 450 €	8

Datengrundlage: MMI WG-Datenbank 2018

Der Medianwert der WG-Angebote lässt Rückschlüsse auf die mittleren Wohnkosten der Studierenden zu. In keiner Wohnform leben Studierende mehr als in der Wohngemeinschaft.

Median WG-Nachfrage	Punkte
unter 300 €	0
300 bis 349 €	2
350 bis 399 €	4
400 bis 449 €	6
ab 450 €	8

Datengrundlage: MMI WG-Datenbank 2018

Der Medianwert WG-Nachfrage zeugt von der Kenntnis der lokalen Miethöhen sowie der Bereitschaft diese zu akzeptieren.

Wohnraumbedarf	Punkte
niedrig	-2
mittel-niedrig	-1
mittel	0
mittel-hoch	1
hoch	2

Datengrundlage: DSW 2017a, Zensus 2011

Bei hohen Anteilen von Eigentümern genutzten Wohnungen sowie bei gleichzeitig niedrigen Wohnheim-Unterbringungsquoten ist die Wohnraumversorgung für Studierende erschwert.

Wanderungssaldo 18-29 Jährige an Gesamtbevölkerung	Punkte
negativer Wert	0
0 bis 0,99%	1
1 bis 1,99%	2
2 bis 2,99%	3
3 bis 4,99%	4

Datengrundlage: StaLa 2018 Tab. 12411-02-03-4, 12711-04-02-4

Zeigt das Wachstum der jungen Bevölkerung innerhalb der Gesamtbevölkerung des Standortes an. Hohe Anteile sind ein Indiz für dessen Beliebtheit.

Anzahl 19-29 Jährige	Punkte
unter 25.000	0
25.000 bis 49.999	1
50.000 bis 74.999	2
75.000 bis 99.999	3
ab 100.000	4

Datengrundlage: StaLa 2018 Tab. 12411-02-03-4

Eine hohe Anzahl der Bevölkerung zwischen 18 und 29 Jahren zeugt von lokalem Nachfragepotential im Segment „Junges Wohnen“

Wohneinheiten/18-29 Jährige (Quartile)	Punkte
über 3,52	3
3,19 bis 3,52	6
2,80 bis 3,18	9
bis 2,79	12

Datengrundlage: StaLa 2018 Tab. 12411-02-03-4, 31231-02-01-5

Niedrige Werte deuten auf ein bereits stark eingeschränktes Angebot am Standort hin.

Einraumwohnung/Wanderungssaldo (18-29 Jahre; Quartile)	Punkte
negativer Wert	0
über 6,85	1
5,10 bis 6,85	2
4,00 bis 5,09	3
2,43 bis 3,99	4
bis 2,42	5

Datengrundlage: StaLa 2018 Tab. 12711-04-02-4, 31231-02-01-5

Ein niedriger Werte ist ein Indikator für ein bereits stark eingeschränktes Angebot für Hinzuziehende.

Bevölkerungsprognose bis 2025	Punkte
unter -5%	-2
-5% bis unter 0%	-1
0% bis 5%	1
über 5%	2

Datengrundlage: BBSR 2015

Zur Abschätzung des zukünftigen Standortpotentials wurde die Bevölkerungsprognose berücksichtigt.

Haushaltsprognose bis 2025	Punkte
unter -5%	-2
-5% bis unter 0%	-1
0% bis 5%	1
über 5%	2

Datengrundlage: BBSR 2011

Trotz schrumpfender Bevölkerung könnten sich die Haushaltszahlen positiv entwickeln und zu einer weiteren Verknappung führen.

Anzahl Studierende (WiSe 17/18)	Punkte
unter 10.000	0
10.000 bis 24.999	2
25.000 bis 49.999	2,5
50.000 bis 74.999	3
ab 75.000	4

Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Die Gesamtzahl der Studierenden gibt einen weiteren Hinweis auf die lokalen Bedarfspotentiale im Segment Studentisches Wohnen.

Anzahl Studierende im ersten Semester (WiSe 17/18)	Punkte
unter 2.000	0
2.000 bis 4.999	2
5.000 bis 9.999	2,5
10.000 bis 14.999	3
ab 15.000	4

Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0011 (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Der Anteil der ausländischen Studierenden ist ein Indikator für die überregionale Ausstrahlung eines Standortes.

Ausländische Studierende (Bundesdurchschnitt 13,0%)	Punkte
unter 8,3%	-2
8,3% bis unter 13,3%	-1
13,3% bis 18,3%	1
über 18,3%	2

Datengrundlage: DeStatis 2019a Tab. 21311-0002 (ohne reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen)

Der Anteil der ausländischen Studierenden ist ein Indikator für die überregionale Ausstrahlung eines Standortes.

Kooperationen mit internationalen Spitzenhochschulen	Punkte
unter 5	0
5 bis 20	2
über 20	4

Datengrundlage: HRK 2018a

Eine hohe Anzahl von Kooperationen mit internationalen Spitzenhochschulen deutet auf eine große überregionale Anziehungskraft eines Standortes hin.

Zusätzliche Punkte für den Standort	Punkte
zulassungsbeschränkt	1
„Exzellenzuniversität“	2
Universitätsklinik	2

Datengrundlage: BMBF 2013b; HRK 2018b

Standorte von „Exzellenzuniversitäten“, Universitätskliniken oder mit zulassungsbeschränkungen sprechen für eine hohe überregionale sowie nachhaltige Nachfrage.

Anzahl Auszubildende an beruflichen Schulen	Punkte
unter 10.000	1
10.000 bis 19.999	1,5
20.000 bis 29.999	2
ab 30.000	3

Datengrundlage: StaLa 2018 Tab. 21121-01-05-4

Auszubildende erzeugen ebenfalls eine Nachfrage im Segment „Junges Wohnen“

Leerstandsquote	Punkte
ab 5%	-2
4% - 4,9%	0
3% - 3,9%	2
2% - 2,9%	4
unter 2%	8

Datengrundlage: Zensus 2011

Niedrige Leerstandsquoten zeigen einen starken Mangel an Wohnraum an.

Neubauquote	Punkte
unter 0,6%	2
0,6% bis unter 1,4%	4
ab 1,4%	6

Datengrundlage: StaLa 2018 Tab. 31121-03-02-4, 31231-02-01-5

Ein hoher Neubauanteil am Wohnungsbestand deutet sowohl auf einen Mangel an Wohnraum hin als auch auf eine positive Wettbewerbs- und Markteinschätzung.

Insgesamt zu erreichende Punktzahl: 100

Quellen

- BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2015): Raumordnungsprognose 2035. Bonn
- BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2011): Wohnungsmarktprognose 2025. Bonn
- BMBF - Bundesministerium für Bildung und Forschung (2017): Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Deutschland 2016. 21. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks durchgeführt vom Deutschen Zentrum für Hochschul- und Wissenschaftsforschung. Berlin
- BMBF - Bundesministerium für Bildung und Forschung (2013a): Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Deutschland 2012. 20. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks durchgeführt durch das HIS-Institut für Hochschulforschung. Berlin
- BMBF - Bundesministerium für Bildung und Forschung (2013b): Exzellenzinitiative für Spitzenforschung an Hochschulen. <http://www.bmbf.de/de/1321.php>
- BMBF - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (2010): Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in der Bundesrepublik Deutschland 2009. 19. Sozialerhebung. Berlin
- BMBF - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (2007): Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in der Bundesrepublik Deutschland 2006. 18. Sozialerhebung. Berlin
- BMBF - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (2004): Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in der Bundesrepublik Deutschland 2003. 17. Sozialerhebung. Berlin
- BMBF - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (2001): Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in der Bundesrepublik Deutschland 2000. 16. Sozialerhebung. Bonn
- BMBF - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (1998): Das soziale Bild der Studenten in der Bundesrepublik Deutschland 1997. 15. Sozialerhebung. Bonn
- BMBF - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (1995): Das soziale Bild der Studenten in der Bundesrepublik Deutschland 1994. 14. Sozialerhebung. Bonn
- BMBW - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (1989): Das soziale Bild der Studenten in der Bundesrepublik Deutschland 1991. 13. Sozialerhebung. Bonn
- BMBW - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (1989): Das soziale Bild der Studenten in der Bundesrepublik Deutschland 1988. 12. Sozialerhebung. Bonn
- BMBW - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (1986): Das soziale Bild der Studenten in der Bundesrepublik Deutschland 1987. 11. Sozialerhebung. Bonn
- BMBW - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (1983): Das soziale Bild der Studenten in der Bundesrepublik Deutschland 1982. 10. Sozialerhebung. Bonn
- BMBW - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (1980): Das soziale Bild der Studenten in der Bundesrepublik Deutschland 1979. 9. Sozialerhebung. Frankfurt am Main
- BMBW - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (1977): Das soziale Bild der Studenten in der Bundesrepublik Deutschland 1976. 8. Sozialerhebung. Frankfurt am Main
- BMBW - Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (1974): Das soziale Bild der Studenten in der Bundesrepublik Deutschland 1973. 7. Sozialerhebung. Frankfurt am Main
- BMUB - Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2016): Mietstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016. http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Wohnraumforderung/wohngeld_mietenstufen_2016_bf.pdf
- Bundesregierung (2013): Deutschlands Zukunft gestalten. Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD. 18. Legislaturperiode. Berlin
- DAAD - Deutscher Akademischer Austauschdienst (2019): Wissenschaft weltoffen 2019. Daten und Fakten zur Internationalität von Studium und Forschung in Deutschland. Bonn
- DeStatis - Statistisches Bundesamt (2019a): GENESIS-Online Datenbank. www.genesis.destatis.de/genesis/online:
 - Tabelle 12411-0009: Bevölkerungsstand
 - Tabelle 21311-0001: Studierende
 - Tabelle 21311-0002: Studierende
 - Tabelle 21311-0005: Studierende
 - Tabelle 21311-0010: Studienanfänger/innen
 - Tabelle 21311-0011: Studienanfänger/innen
- DeStatis - Statistisches Bundesamt (2019b): Fachserie 11 Reihe 4.1 - Wintersemester 2017/2018. Wiesbaden
- DeStatis - Statistisches Bundesamt (2018): Verbraucherpreise. https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesamtwirtschaftUmwelt/Preise/Verbraucherpreisindizes/Tabellen/_VerbraucherpreiseKategorien.html (Aufruf 26.06.18)
- DSW - Deutsches Studentenwerk (2019): Wohnraum für Studierende. Berlin
- DSW - Deutsches Studentenwerk (1969): Das soziale Bild der Studentenschaft in Westdeutschland und Berlin 1967/68. 6. Sozialerhebung. Bonn
- DSW - Deutsches Studentenwerk (1964): Das soziale Bild der Studentenschaft in Westdeutschland und Berlin 1963. 5. Sozialerhebung. Bonn
- DSW - Deutsches Studentenwerk (1960): Das soziale Bild der Studentenschaft

- in Westdeutschland und Berlin 1959. 4. Sozialerhebung. Bonn
- DSW - Deutsches Studentenwerk (1957): Das soziale Bild der Studentenschaft in Westdeutschland und Berlin 1956. 3. Sozialerhebung. Bonn
- DSW - Deutsches Studentenwerk (1954): Das soziale Bild der Studentenschaft in Westdeutschland und Berlin 1953. 2. Sozialerhebung. Berlin
- DSW - Deutsches Studentenwerk (1952): Das soziale Bild der Studentenschaft in Westdeutschland und Berlin 1951. 1. Sozialerhebung. München
- Europäische Union (2018): Europäisches Jugendportal. Studiengebühren in Europa. http://europa.eu/youth/eu/article/53/24182_de
- HRK - Stiftung zur Förderung der Hochschulrektorenkonferenz (2018a): Hochschulkooperationen. <http://www.hochschulkompass.de/>
- HRK - Stiftung zur Förderung der Hochschulrektorenkonferenz (2018b): Zulassungsbeschränkte Studiengänge. <http://www.hochschulkompass.de/>
- StaLa - Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019a): Internationale Bildungsindikatoren im Ländervergleich. Ausgabe 2019. Wiesbaden
- StaLa - Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019b): Regionaldatenbank Deutschland. www.regional-statistik.de/genesis/online/logon:
 - Tabelle 31121-03-02-4: Baufertigstellungen
 - Tabelle 31231-02-01-5: Wohngebäude und Wohnungsbestand
 - Tabelle 12411-02-03-4: Bevölkerungsstand: Bevölkerung nach Geschlecht und Altersgruppe
 - Tabelle 12711-04-02-4: Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen
 - Tabelle 21121-01-05-4: Berufliche Schulen: Schulen und Schüler nach Schulart
- Zensus - Statistisches Bundesamt (2011): Art der Wohnungsnutzung. <https://ergebnisse.zensus2011.de/>

Moses Mendelssohn Institut

Das Moses Mendelssohn Institut (MMI) ist an den Standorten Berlin und Hamburg in der Immobilienforschung aktiv. Ein Schwerpunkt liegt hierbei auf der Untersuchung möglicher Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels auf verschiedene Immobilienmärkte aus den Bereichen Wohnungswirtschaft sowie gewerblicher Beherbergungskonzepte, vornehmlich in Deutschland und Österreich.

In den letzten Jahren wurde durch das Moses Mendelssohn Institut eine Vielzahl von Markt- und Standortanalysen zu unterschiedlichen Wohnkonzepten erstellt. Diese umfassen unter anderem das möblierte Wohnen, Kleinwohnungen, Studentisches Wohnen, Temporäres Wohnen oder Wohnen im Alter. Seit 2017 liegt ein weiterer Fokus auf dem Thema Wohnbauförderung und preisgebundenes Wohnen.

Als Auftraggeber des Institutes fungieren öffentliche Stellen ebenso wie Immobilienunternehmen, Investoren und Finanzinstitute, aber auch Stiftungen und Verbände. Aus diesem Grund ist das Moses Mendelssohn Institut in der Rechtsform einer GmbH organisiert. Sämtliche Geschäftsanteile liegen jedoch bei der renommierten Moses Mendelssohn Stiftung, deren Vorsitzender Prof. Dr. Julius H. Schoeps gleichzeitig den wissenschaftlichen Beirat des MMI anführt. Diese Struktur ermöglicht es, Projekte lediglich kostendeckend oder eigenmittelfinanziert zu kalkulieren.

Durch die regelmäßige und auf einem standardisierten Verfahren basierende Angebotserfassung konnte das Moses Mendelssohn Institut in den letzten Jahren diverse Spezialdatenbanken aufbauen, die unter anderem den Klein- und Kleinstwohnungsmarkt, den Markt für Wohngemeinschaften, den Markt für Seniorenimmobilien, aber auch den Markt für Serviced Apartments sowie den Hotelmarkt umfassen.

Die kontinuierliche Beobachtung der unterschiedlichen Teilmärkte ermöglicht das Verstehen von Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt sowie das frühzeitige Erkennen von Marktdynamiken. Im Rahmen von umfassenden multiperspektivischen Marktanalysen werden die gewonnenen Kenntnisse durch das Moses Mendelssohn aufgearbeitet und vermittelt.

Als raumwissenschaftliches Forschungsinstitut verfügt das Moses Mendelssohn Institut zudem über umfangreiche Erfahrungen und Kenntnisse in der Erstellung von thematischen Karten und Plänen. Hierbei kommen Geoinformationssysteme (GIS) zur Anwendung, welche die Erfassung, Bearbeitung, Analyse und Präsentation räumlicher Daten ermöglichen.

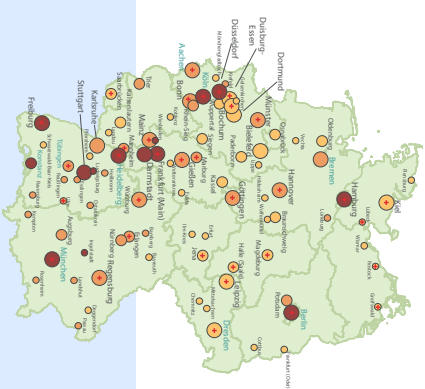
So basieren unter anderem die durch das MMI im Zuge von Standortanalysen vorgenommenen Einschätzungen von Projektvorhaben neben einer umfassenden

Datengrundlage auf GIS-gestützten Untersuchungsmethoden. Unter Einbeziehung unterschiedlicher Akteure werden hierbei konkrete Lagen auf ihre Konzept- und Zielgruppeneignung überprüft. Ein Schwerpunkt liegt in diesem Zusammenhang auf strukturierten, GPS-basierten vor-Ort-Begehungen und Nahraumanalysen.

Neben der Erstellung von grundlegenden Markt- sowie projektbezogenen Standortanalysen richtet das Moses Mendelssohn Institut den Blick auf das historische Erbe. Hierbei steht die Frage im Mittelpunkt, in welcher Form bauliche Relikte und Spuren historischer Ereignisse als elementarer Bestandteil der Erinnerungskultur in neue Projektentwicklungen einfließen und diesen eine besondere Identität verleihen können. Der Erhalt und die Erlebbarkeit vorortbarer Geschichte werden durch die Anwendung sowie Entwicklung neuer Techniken, aber auch durch Verfahren zur Bürgerbeteiligung gestützt.

Ein zentraler Anspruch des Moses Mendelssohn Instituts liegt in der Vermittlung von gewonnenen Erkenntnissen und Fachwissen. In den letzten Jahren wurden vom MMI verschiedene wissenschaftliche Publikationen zu Immobilienmarkt bezogenen Themen erstellt sowie zahlreiche Vorträge gehalten, die sich sowohl an wissenschaftliche Fachkreise, als auch öffentliche Institutionen oder Akteure der Immobilienwirtschaft richten. Über eine umfassende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit wird es zudem ermöglicht, fachspezifische Themen einem breiten Adressatenkreis zugänglich zu machen. In diesem Zusammenhang können unter anderem das jährlich erscheinende Hochschulstädtescoring oder die Untersuchung „Städtetourismus und Privatunterkünfte“ genannt werden.

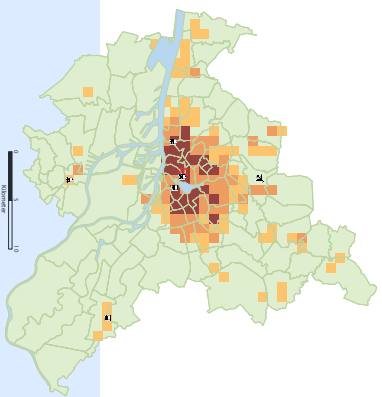
Aufgabenschwerpunkte des Moses Mendelssohn Institutes



Marktanalysen

Eine genaue Marktkennntnis erfordert multiperspektivische Analysen.

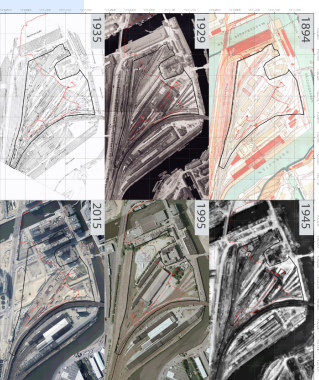
Im Fokus stehen die Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels auf unterschiedliche Immobilienmärkte.



Standortanalysen

Mit GIS-gestützten Analysemethoden werden unter Einbeziehung verschiedener Akteure die konkreten Lagen auf ihre Zielgruppeneignung überprüft.

Dies gilt für alle Unterkünfte: von der Wohnung über das Mikroapartment bis zum Hotel.



Historisches Erbe

Bauliche Relikte und Spuren historischer Ereignisse sind ein wichtiger Bestandteil der Erinnerungskultur.

Der Erhalt und die Erlebbarkeit verortbarer Geschichte werden durch die Anwendung sowie Entwicklung neuer Techniken gestützt.

Verbindungen der Moses Mendelssohn Stiftung

 <p>MOSES MENDELSSOHN STIFTUNG</p> <p>Die Moses Mendelssohn Stiftung steht in der Tradition der 1929 gegründeten „Moses Mendelssohn Stiftung zur Förderung der Geisteswissenschaften“. Sie fördert Bildung, Erziehung, Wissenschaft und Forschung. Den Stiftungsvorsitz hält Professor Dr. Julius H. Schoeps, ein Nachfahre des berühmten Philosophen der Aufklärung, Immanuel Kant.</p> <p>Das Stiftungsvermögen ist unter anderem in der GBI Holding angelegt, deren Anteile vollständig gehalten werden. Aus den Erträgen werden beispielsweise das Engagement und Projekte der Moses Mendelssohn Akademie sowie des Moses Mendelssohn Zentrums finanziert.</p> <p>Die Anteile an der Moses Mendelssohn Institut GmbH werden ebenfalls vollständig gehalten. Hier wird ein kostendeckender Betrieb erwartet, so dass etwaige Erträge für eigeninitiativ Forschung verwendet werden können.</p> <p>Gegenüber der FDS gemeinnützigen Stiftung fungiert die Moses Mendelssohn Stiftung als Treuhänderin.</p>	 <p>FDS GEMEINNÜTZIGE STIFTUNG</p> <p>Die FDS gemeinnützige Stiftung, gegründet 1971, bereitet unter dem Markennamen SMARTrents student geförderte Wohnheime sowie freifinanzierte Apartmenthäuser für Studierende und Auszubildende. Mittlerweile werden über 2.800 Plätze in 17 Häusern angeboten, die sich auf unterschiedliche Hochschulstädte in Deutschland und Österreich verteilen. Weitere sechs Häuser mit über 1.100 Plätzen werden demnächst folgen.</p>	 <p>MOSES MENDELSSOHN AKADEMIE</p> <p>Die Stiftung Moses Mendelssohn Akademie vermittelt in den historischen Gebäuden des religiösen Zentrums der ehemaligen jüdischen Gemeinde Halberstadt Kenntnisse über Grundzüge des Judentums sowie europäisch-jüdische Geschichte und Kultur. Inregulier Bestand der Einrichtung ist das Berend Lehmann Museum in der Klausynagoge und dem Milchwehhaus (jüdisches Ritualbad). Das Kunstprojekt „Und der Lebende nehme sich das zu Herzen...“ erinnert an die zerstörte Barocksynagoge.</p>	 <p>MOSES MENDELSSOHN INSTITUT GMBH</p> <p>Das Moses Mendelssohn Institut hat seinen Sitz in Berlin und Hamburg. Schwerpunktthemen sind Auswirkungen gesellschaftlichen Wandels auf unterschiedliche Immobilienmärkte untersucht. Hierfür werden multiperspektivische Analysen an der Schnittstelle zwischen Immobilien sowie Stadtplanung, Regionalentwicklung, Baugeschichte, Tourismus und Verkehrswissenschaften erstellt.</p>	 <p>MOSES MENDELSSOHN ZENTRUM</p> <p>Das Moses Mendelssohn Zentrum für europäisch-jüdische Studien Potsdam ist eine Forschungseinrichtung des Landes Brandenburg. Schwerpunkte der Arbeit sind neben der europäisch-jüdischen Beziehungsgeschichte die Erforschung der Kultur und Soziologie der Juden in Europa und Israel. Geforscht wird ebenso zu Rechtsextremismus und Antisemitismus. Das MMZ besitzt eine moderne Forschungsbibliothek, die durch Nachlässe und Privatbibliotheken jüdischer Gelehrter ergänzt wird.</p>	 <p>GBI UNTERNEHMENSGRUPPE</p> <p>Die GBI ist in einer Holdingstruktur organisiert. In dieser befindet sich zum Beispiel die GBI AG, welche ein deutschlandweit führender Anbieter für die Entwicklung von Hotels und Serviced Apartments ist. Über die SMARTrents business Betriebsgesellschaft ist die GBI AG auch als Betreiber im wachsenden Markt für Serviced Apartments aktiv. Die Schweserengesellschaft GBI Wohnungsbau GmbH betreut Projekte aus den Bereichen Wohnen sowie die Apartmentmarken SMARTrents student und SMARTrents living.</p>
--	--	--	--	---	---



Moses Mendelssohn Institut GmbH
Eine Forschungseinrichtung der Moses Mendelssohn Stiftung

Berlin
Fasanenstraße 3
10623 Berlin

Hamburg
Herrengaben 1
20459 Hamburg

Kontakt:
Telefon +49 40 3750-2263
anfrage@moses-mendelssohn-institut.de
www.moses-mendelssohn-institut.de

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg | HRB 178704 B | USt-IdNr. DE307056873

Geschäftsführender Direktor: Dr. Stefan Brauckmann | Prokurist: Dr. Eike C. Winkler | Wissenschaftlicher Beirat: Prof. Dr. Julius H. Schoeps (Vorsitz)

Fürstlich Castell'sche Bank, Credit-Casse AG | IBAN: DE74 7903 0001 1003 3302 00 | BIC: FUCEDE77XXX

Nur für den internen Gebrauch!