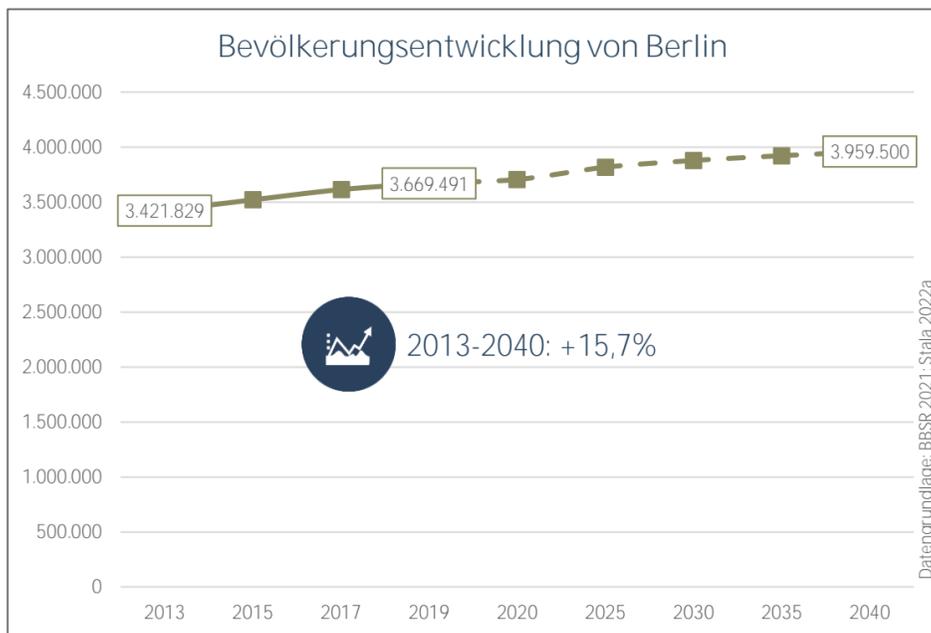


Berlin

Statistisches Kennzahlen zum studentischen Wohnungsmarkt im Überblick



Steigende Bevölkerung

Die international sehr bedeutsame Stadt Berlin hatte in den letzten Jahren hohe Bevölkerungszugewinne zu verzeichnen. Zwischen 2013 und 2019 gab es einen Anstieg um rund 7,3% auf 3.669.500 Personen (Stala 2022a). Laut Bevölkerungsprognose des BBSR (2021) wird die Bevölkerung bis zum Jahr 2040 auf fast vier Millionen Menschen ansteigen.



Viele Studierende

Zum Wintersemester 2020/2021 waren in Berlin 193.782 Studierende (exkl. reine Fern- und Verwaltungshochschulen) eingeschrieben. Davon befinden sich 12,8% (24.895) im ersten Semester. Der Anteil an ausländischen Studierenden fällt mit 21,8% (42.161) im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (14,6%) sehr hoch aus (Destatis 2022).



53 Hochschulen

Derzeit gibt es in Berlin 53 Hochschulen. Die größte Hochschulen sind die Freie Universität Berlin (37.100 Studierende), die Humboldt-Universität (35.900) und die Technische Universität (35.000) (Destatis 2022).



Wohnheimquote sehr gering

In Berlin leben 9.798 Studierende in Wohnheimen. Damit liegt Berlin mit der Wohnheimversorgungsquote (DSW 2021) mit 5,7% deutlich unterhalb des Bundesdurchschnitts von 9,5%.



Erheblicher Neubaubedarf

Insgesamt gibt es in Berlin 1.968.315 Wohnungen, davon 90% in Mehrparteienhäusern. Ein- und Zweiraumwohnungen haben einen Anteil von rund 23%. In den letzten fünf Jahren wurden durchschnittlich 12.600 Wohnungen p. a. fertiggestellt. Hiervon entfielen 11.100 auf den Mehrgeschosswohnungsbau (Stala 2022a).



Hohe Preissteigerungen am WG-Markt

In Berlin hat es am WG-Markt in den letzten Jahren erhebliche Preissteigerungen gegeben. Mittlerweile werden durchschnittliche WG-Zimmer für 495€ angeboten. Dies entspricht einer Steigerung um fast 50% seit 2013. Bundesweit werden an Hochschulstandorten durchschnittlich 391€ aufgerufen. WG-Suchende kalkulieren in Berlin mit 500€ (MMI 2022).



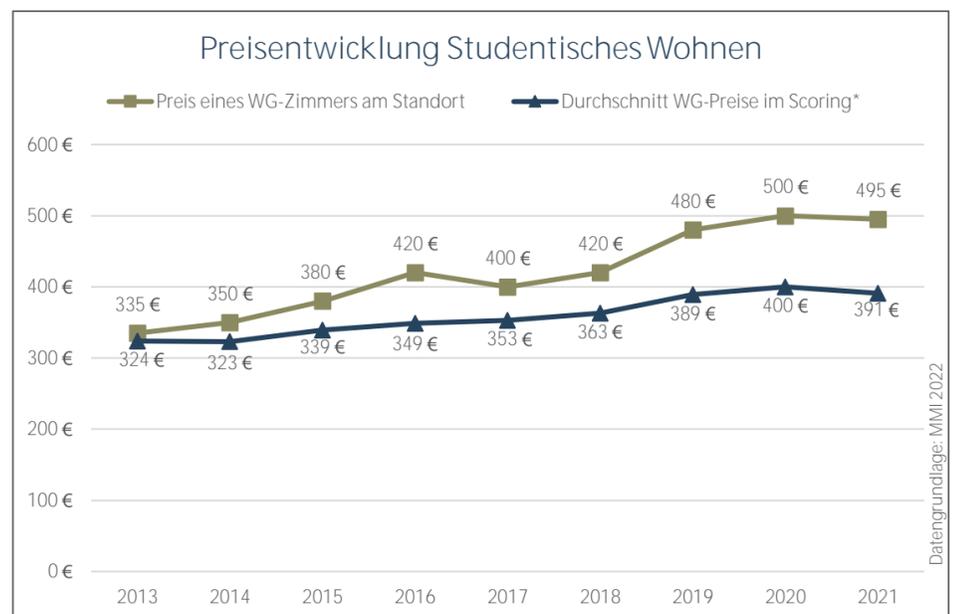
Hohes Mietpreisniveau

Berlin wird Mietstufe IV von insgesamt sieben Stufen zugeordnet (BMI 2020). Laut BBSR (2022) liegt die durchschnittliche Angebotsmiete in Berlin mittlerweile bei über 11,50€/m². Nach Angaben des IVD (2021) wurden Bestandswohnungen mit gutem Wohnwert für 11,00€/m² und im Neubau für 14,50€/m² angeboten.

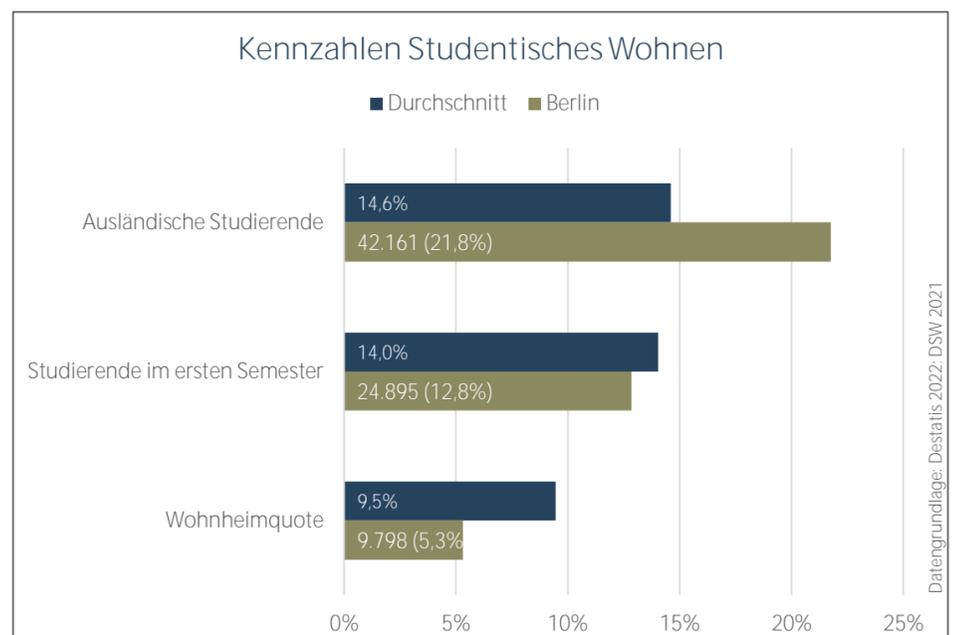


Fazit

Angesichts der hohen nationalen als auch internationalen Anziehungskraft stellt Berlin einen der bedeutendsten Hochschulstandorte dar. Demgegenüber besteht ein hinsichtlich der Ausstattung und Lage lediglich begrenztes Wohnraumangebot gemessen an der Nachfrage. Dies äußert sich insbesondere auch in zuletzt hohen Preissteigerungen.



Berlin		
Bevölkerung im Alter von 18 bis 29 Jahren (Stala 2022a) und Anteil an Gesamtbevölkerung	544.219	14,7%
Junge Erwachsene, die im Jahr zusätzlich in die Stadt ziehen** (Ø 2015-2019) und Anteil an Gesamtbevölkerung (Stala 2022a)	175.623	4,7%
Eingeschriebene Studierende (exkl. reine Anbieter von Fernstudiengängen sowie Verwaltungshochschulen) und Anteil an Bevölkerung (Destatis 2022)	193.782	5,2%
Anzahl Studierender am Standort, die Hochschulzulassungsberechtigung außerhalb des Kreises erworben haben und Anteil an Studierenden Insgesamt (Stala 2022b)	119.212	61,5%
Ø Anzahl Baufertigstellungen 2016-2022 und Ø Anteil Neubauwohnungen in Mehrparteienhäusern an Baufertigstellungen insgesamt 2016-2020 (Stala 2022a)	12.511	89,8%



Quellen-Hinweis und Legende: * gewichtet nach Studierendenzahl; ** Wanderungssaldo: Zuzüge minus Fortzüge der 18- bis 29- jährigen;

Datengrundlage: siehe www.moses-mendelssohn-institut.de/studquellen

