

Auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum – Wohnungsnot in Deutschland

Sprachniveau: B2/C1



© Tierra Mallorca, unsplash.com

In deutschen Großstädten fehlen Tausende von bezahlbaren Wohnungen. Gerade für viele junge Menschen, die eine Ausbildung machen oder studieren, wird es immer schwieriger, ein Zimmer oder eine Wohnung zu finden. Initiativen mit kreativen Lösungen machen jedoch Hoffnung.

Eine typische Szene in einer deutschen Großstadt: An einem Samstag oder Sonntag steht am Vormittag eine Menschentraube vor einem Wohnhaus und versperrt den kompletten Gehweg. Wer das in Städten wie Berlin, Köln oder München sieht, kann sich sicher sein: All diese Menschen sind hier, weil gleich eine Wohnungsbesichtigung stattfindet. Zwar wird in Deutschland viel gebaut, aber vorwiegend Büros und teure Eigentumswohnungen, sodass es an bezahlbarem

Wohnraum mangelt. Deutschland ist ein Mieterland – über die Hälfte der Bevölkerung lebt zur Miete, so der Deutsche Mieterbund, und wiederum die Hälfte davon verfügt nur über ein niedriges Einkommen. Doch für sie werden keine Wohnungen gebaut. Das verdeutlicht der Deutsche Mieterbund an einem Beispiel: Im Jahr 2022 wurden rund 295.000 Wohnungen neu gebaut. Davon waren weniger als ein Drittel klassische Mietwohnungen und weniger als ein Zehntel bezahlbare Sozialwohnungen.

Schwierige Zimmersuche für Studierende

Junge Menschen bekommen den Wohnungsmangel ganz besonders zu spüren. Wie schwierig es ist, auch nur ein Zimmer zu finden, weiß die 21-jährige Türkan. Sie studiert Geografie und Philosophie auf Lehramt in Köln und hat drei Monate lang gesucht. Letzten Endes hat sie eine Notlösung gewählt: ein Zimmer für 450 Euro in einem Dorf in der Nähe von Köln. „Zwar mag ich die dörfliche Ruhe“, sagt sie, „aber es isoliert schon sehr, wenn man studiert“. Sie muss immer mit Bahn und Bus zur Uni pendeln und kann am studentischen Leben größtenteils nicht teilnehmen. Wenn sie abends mal in Köln ausgeht, kann sie den Abend nicht wirklich genießen. „Ich muss immer vor ein Uhr nach Hause, weil dann die letzte Bahn fährt“, sagt sie. Hinzu kommt die Angst, dass die Bahn vielleicht sogar ausfällt.



Türkan, © privat

Wie genau wohnst du in diesem Dorf?

Türkan1.mp3

Wie würdest du die Situation für Menschen, die eine Wohnung in Köln suchen, beschreiben?

Türkan2.mp3

Wie geht es anderen Studierenden, die du kennst?

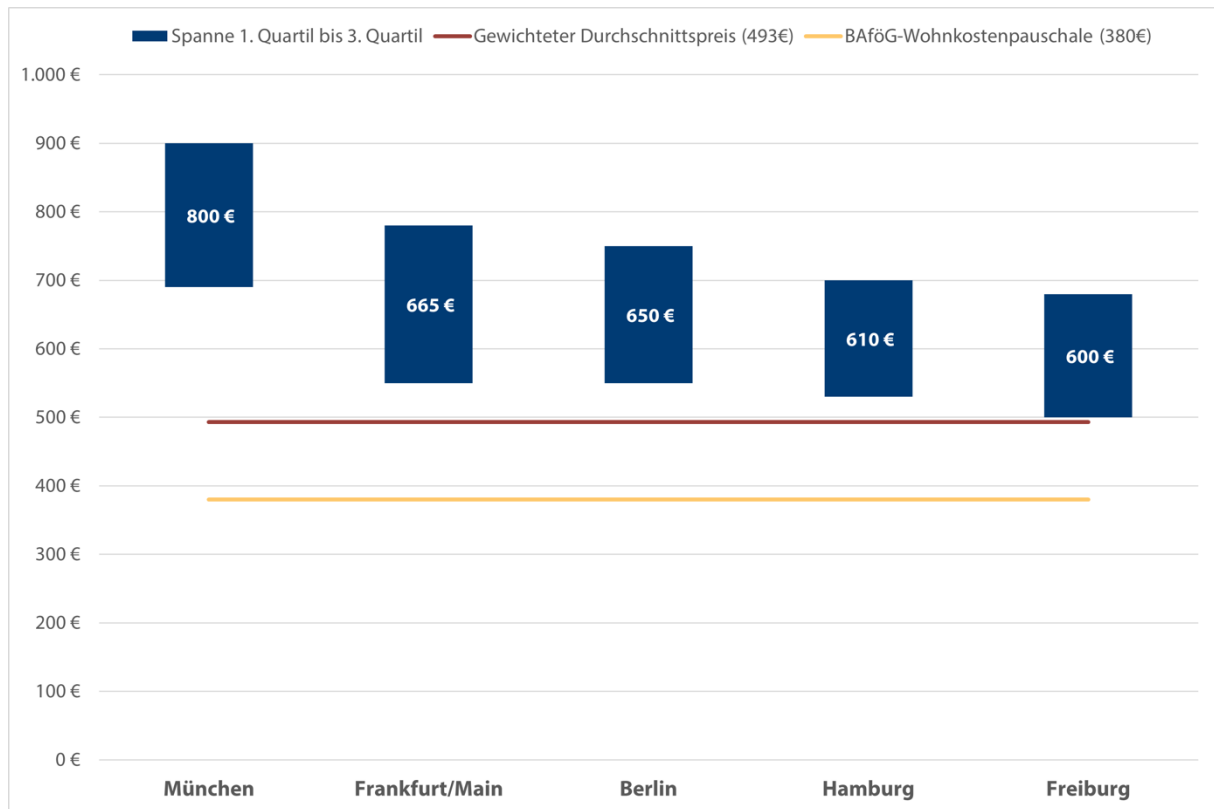
Türkan3.mp3

Wie lange brauchst du, um nach Köln zu fahren?

Türkan4.mp3

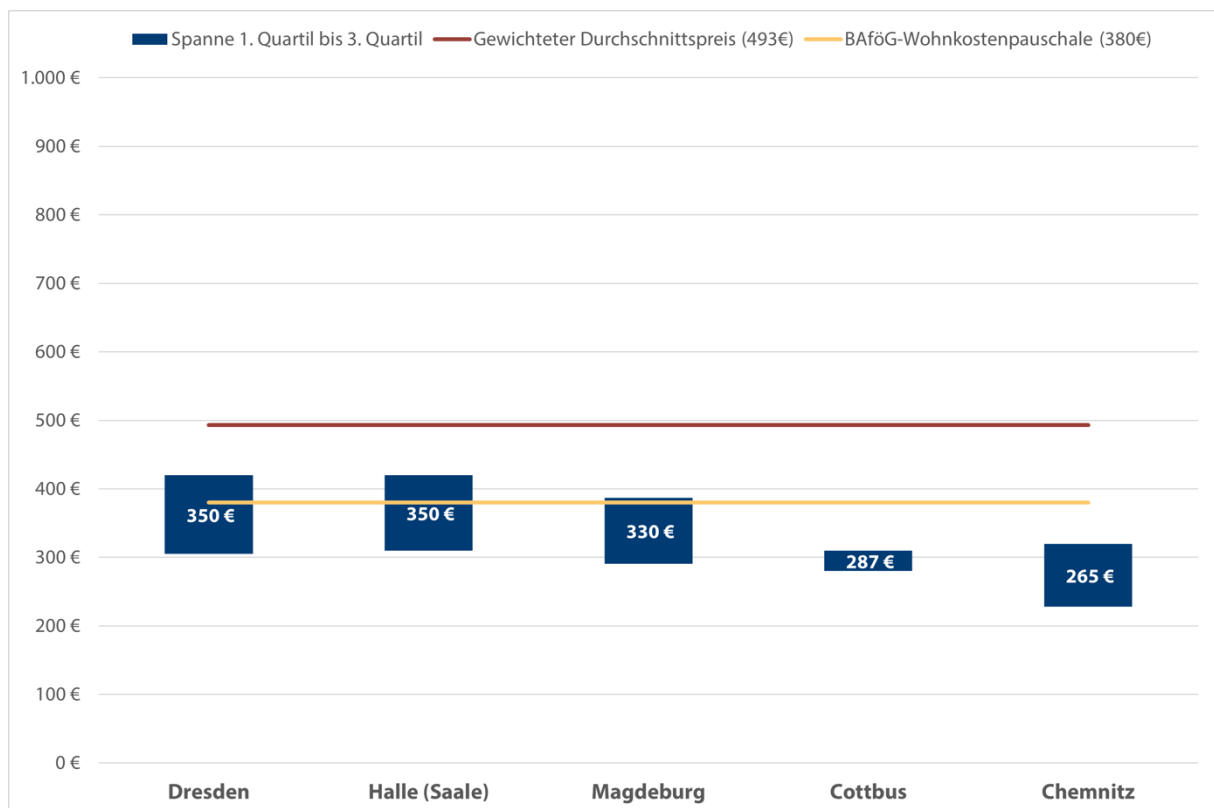
Wer ein Zimmer in einem Wohnheim der Studierendenwerke ergattert, hat großes Glück. Sie sind meist zentral gelegen und vor allem günstig. Momentan kostet ein Zimmer im bundesweiten Durchschnitt 305 Euro pro Monat. Allerdings gibt es auch davon viel zu wenige. Nur zehn Prozent der Studierenden können von den günstigen Zimmern profitieren, über 30.000 Studierende stehen deutschlandweit auf der Warteliste, rund 11.000 allein in München. Kein Wunder. Die Landeshauptstadt Bayerns ist bei den Mietpreisen die teuerste Stadt Deutschlands. Ein WG-Zimmer kostet dort im Durchschnitt 800 Euro pro Monat. Der bundesweite Durchschnitt liegt bei 493 Euro. Diese Zahlen stammen vom Moses Mendelssohn Institut (MMI). Es untersucht regelmäßig in Zusammenarbeit mit dem Portal wg-gesucht.de die Wohnkosten in Hochschulstädten mit mindestens 5.000 Studierenden. In diesen Städten sind rund 90 Prozent aller Studierenden eingeschrieben. Die Unterschiede sind teils beträchtlich. In der günstigsten Stadt Chemnitz kostet ein WG-Zimmer zum Beispiel nur 265 Euro. Türkan aus Köln würde sehr gern in der Stadt und näher an der Universität wohnen. Immer wieder schaut sie im Internet nach Zimmern. „Unter 600 oder 700 Euro findet man nichts Vernünftiges“, sagt sie. Eine so hohe Miete kann sie sich nicht leisten. „Jedes Mal gebe ich frustriert auf“, sagt sie. Und pendelt weiterhin – wie viele andere Studierende.

Die fünf teuersten Hochschulstädte in Deutschland



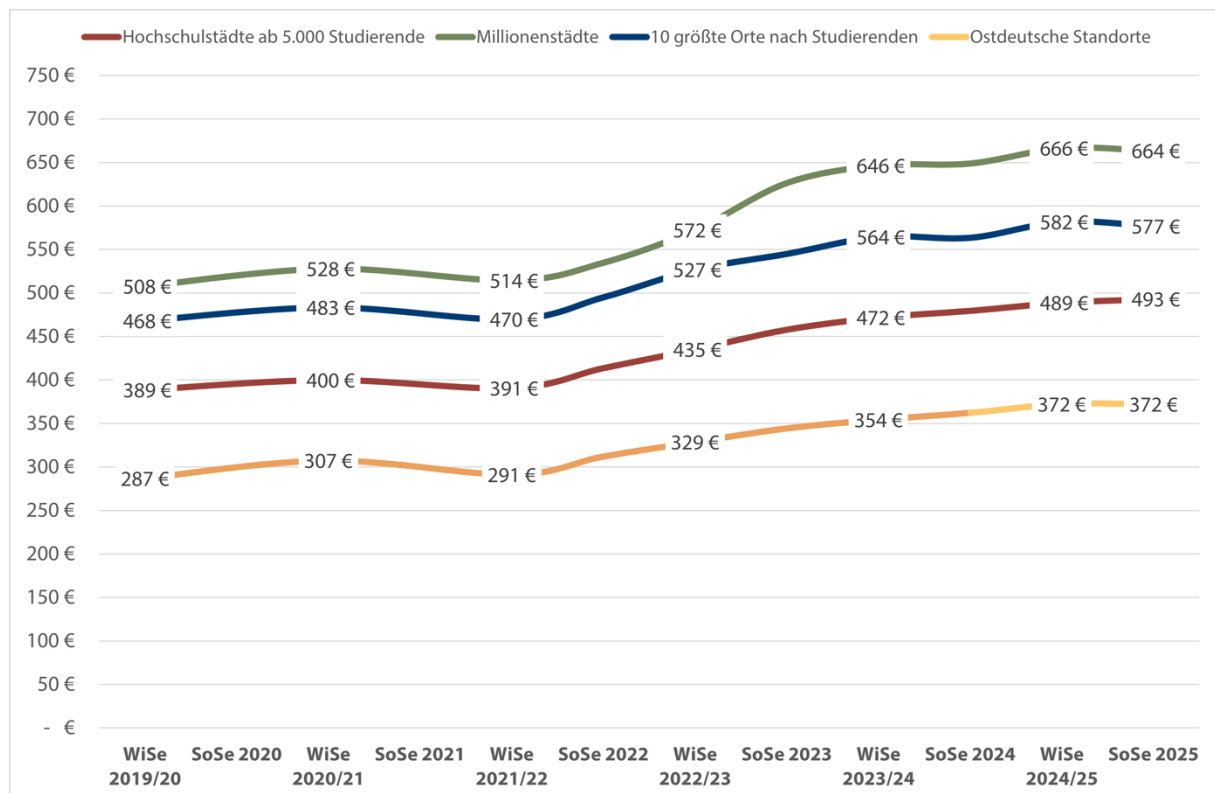
© Moses Mendelssohn Institut GmbH/wg-gesucht.de, 2025

Die fünf günstigsten Hochschulstädte in Deutschland



© Moses Mendelssohn Institut GmbH/wg-gesucht.de, 2025

Preisentwicklung von WG-Zimmern an verschiedenen Standorten



© Moses Mendelssohn Institut GmbH/wg-gesucht.de, 2025

Bezahlbare Mietwohnungen dringend gebraucht

Bundesweit fehlen momentan mehr als 550.000 erschwingliche Mietwohnungen, besonders für Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen. In den Ballungsräumen ist der Mangel besonders groß. Die Folgen sieht man dort seit Jahren: Die Mieten steigen immer weiter, Familien wohnen in viel zu kleinen Wohnungen, weil sie keine größere finden, jungen Menschen bleiben bei ihren Eltern und pendeln zum Ort ihrer Ausbildung.

Und es gibt viele Menschen, die zum Beispiel wegen Arbeitslosigkeit oder persönlichen Schicksalsschlägen ihre Wohnung verlieren und keine neue mehr finden. Nach Zahlen des Statistischen Bundesamtes hatten 2024 rund 531.600 Menschen in Deutschland keine Wohnung, rund 40 Prozent davon sind jünger als 25 Jahre. Viele dieser Menschen leben in Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe, in Unterkünften für Geflüchtete oder bei Freunden und Verwandten. Rund 47.000 Menschen leben auf der Straße und gelten als obdachlos.

Dass dringend mehr bezahlbare Wohnungen gebraucht werden, darüber wird seit Jahren in den Medien und der Politik diskutiert – gebaut werden allerdings nur sehr

wenige. Das Bauen ist zu teuer, heißt es, die vorgeschriebenen Standards sind zu hoch und die Bürokratie zu groß.

Einige Initiativen sehen dieser Misere aber nicht tatenlos zu und helfen jungen Menschen dabei, bezahlbaren Wohnraum zu finden. So vermittelt „Wohnen für Hilfe“ zum Beispiel zwischen älteren Menschen, die oft allein in zu großen Wohnungen leben, und Studierenden auf Wohnungssuche. Die Idee: Die Älteren vermieten ein Zimmer, die Studierenden ziehen ein und unterstützen sie im Alltag. Beide Seiten profitieren – und ganz nebenbei entsteht ein wertvoller Austausch zwischen den Generationen. Die Initiative gibt es in vielen Städten, in einigen unterstützen sogar die Studierendenwerke das Konzept, beispielsweise in München, Freiburg oder Münster.

Collegium Academicum – ein Wohnprojekt in Heidelberg

In der Universitätsstadt Heidelberg haben junge Menschen im Projekt Collegium Academicum neuen Wohnraum für rund 250 Personen selbst geschaffen. Auf einem ehemaligen Militärgelände im Süden der Stadt haben sie ein altes Gebäude renoviert und daneben ein Wohnheim bauen lassen. Die Architektur und die Art des Wohnens sind außergewöhnlich: Hier wohnt man gemeinschaftlich, auf wenig Raum und selbstverwaltet. Hinzu kommt: In der Aula des Wohnheims finden auch Vorträge, Tagungen und Filmabende statt. Allerdings war es ein langer Weg: Über zehn Jahre hat es von der Idee bis zur Fertigstellung der Sozialwohnungen und des Wohnheims für Auszubildende und Studierende gedauert.



Lukas, © privat

Im Februar 2023 zogen die ersten in das komplett neue Wohnheim ein. Einer von ihnen ist Lukas Hesse. Er ist 26 Jahre alt und studiert Sonderpädagogik. Davor hatte er in einer Zweck-WG gelebt, erzählt er. „Ich hatte mir aber schon immer mehr Gemeinschaft gewünscht.“ Vom Collegium Academicum erfuhr er von einer Kommilitonin, schaute sich die Baustelle Anfang 2022 an und begann danach, im Projekt mitzuarbeiten. Jetzt ist er Teil der Arbeitsgemeinschaft, kurz AG, Öffentlichkeitsarbeit, das bedeutet, dass er mit Journalistinnen und Journalisten über das Projekt spricht. Denn selbstverwaltet heißt nicht nur, dass alle mitbestimmen können, sondern auch, dass alle Aufgaben übernehmen. Weitere AGs sind zum Beispiel Finanzierung, IT oder Werkstatt. „Schon im Bewerbungsformular fragen wir die interessierten Personen, ob sie sich auch engagieren möchten“, sagt Lukas. „Wir wollen Leute, die wirklich Lust auf das Projekt haben.“

Wie würdest du die Lage von jungen Menschen beschreiben, die in Heidelberg ein Zimmer suchen?

Lukas1.mp3

Ihr betreibt das Wohnheim selbstverwaltet. Was bedeutet das genau?

Lukas2.mp3

In eurer Gemeinschaft ist ja das Plenum sehr wichtig. Was macht ihr da?

Lukas3.mp3

Was macht ihr noch gemeinsam?

Lukas4.mp3

Das Collegium Academicum hat nicht nur neuen, sondern auch effizienteren Wohnraum geschaffen, eine Person benötigt weniger Fläche als gewöhnlich. „Wir reduzieren baulich gesehen die Pro-Kopf-Wohnfläche“, sagt Lukas. Zwar fehlen in Deutschland viele Wohnungen, laut Statistischem Bundesamt wohnen die Deutschen aber auf durchschnittlich 47 Quadratmetern pro Person. Im Wohnheim des Collegium Academicum mietet jede Person ein Zimmer von 14 Quadratmetern. Außerdem haben die Wohnungen der unterschiedlichen WGs verschiebbare Wände. Jede Person kann entscheiden, ob sie 14 Quadratmeter für sich allein möchte oder ob ein kleineres Zimmer von sieben Quadratmetern reicht. Denn dann wird der Gemeinschaftsbereich für alle größer. Lukas hat sich für das kleine Zimmer entschieden und verbringt somit mehr Zeit im gemeinsamen Wohnbereich. „Wir sitzen dort öfter gemeinsam mit unseren Laptops und machen etwas für die Uni“, sagt er. „Das war in meiner WG früher anders. Dort saß ich viel in meinem großen Zimmer und habe meine WG-Mitbewohner nur mal zufällig auf dem Flur gesehen.“

Katja Hanke ist freie Journalistin in Berlin.

August 2025

Links zum Thema:

Deutsches Studierendenwerk – Informationen für ausländische Studierende:

<https://www.internationale-studierende.de/fragen-zur-vorbereitung/wohnen>

Website des Deutschen Mieterbunds: <https://mieterbund.de/>

Studierendenwerk München Oberbayern – „Wohnen für Hilfe“:

<https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de/wohnen/weitere-wohnangebote/wohnen-fuer-hilfe/>

Moses-Mendelssohn-Institut – Untersuchung zu Wohnungsmärkten: <https://moses-mendelssohn-institut.de/projekte/wohnungsmaerkte/>

Website des Collegium Academicum: <https://collegiumacademicum.de/>

Worterklärungen:

die Menschentraube, die Menschentrauben: eine Gruppe von vielen Menschen, die eng beieinanderstehen, zum Beispiel vor einem Haus

versperren: etwas blockieren, sodass niemand hindurchkommt, zum Beispiel den Gehweg

die Wohnungsbesichtigung, die Wohnungsbesichtigungen: ein Termin, bei dem man sich eine Wohnung anschaut, um zu entscheiden, ob man sie mieten will

der Wohnraum, die Wohnräume: Platz zum Wohnen, also Wohnungen oder Häuser

die Sozialwohnung, die Sozialwohnungen: vom Staat geförderte Wohnungen mit niedrigen Mietpreisen, die für Menschen mit geringem Einkommen bereitgestellt werden

die Notlösung, die Notlösungen: eine Lösung, die nicht ideal ist, aber in einer schwierigen Situation hilft

pendeln: zwischen Wohn- und Arbeits- oder Studienort hin- und herfahren

ausfallen: wenn etwas Geplantes nicht stattfindet oder funktioniert, zum Beispiel ein Zug

das Wohnheim, die Wohnheime: hier: ein großes Gebäude, in dem Studierende günstig wohnen können

das Studierendenwerk, die Studierendenwerke: eine Organisation an einer Universität, die Studierende berät und für Wohnheime und Kantinen zuständig ist

bundesweit/deutschlandweit: in ganz Deutschland

eingeschrieben sein: an einer Hochschule oder Universität als Studentin oder Student angemeldet (oder auch: immatrikuliert) sein

beträchtlich: sehr groß, signifikant

etwas Vernünftiges: hier: eine Wohnung oder ein Zimmer, das den eigenen Wünschen entspricht, das beispielsweise nicht zu teuer und gut gelegen ist

erschwinglich: bezahlbar, etwas, was man sich leisten kann

der Ballungsraum, die Ballungsräume: eine Region mit mehreren Städten, in der viele Menschen leben, in Deutschland zum Beispiel das Ruhrgebiet

der Schicksalsschlag, die Schicksalsschläge: ein schlimmes Ereignis im Leben, wie eine schwere Krankheit oder ein Unfall

die Wohnungsnotfallhilfe: Organisationen, die Menschen helfen, die keine Wohnung mehr haben oder kurz davorstehen

die Unterkunft, die Unterkünfte: ein Ort, an dem man für kurze Zeit wohnen oder schlafen kann

obdachlos: ohne Wohnung, auf der Straße lebend

vorgeschrieben: hier: vom Gesetz vorgegeben

einer Misere nicht tatenlos zusehen: aktiv werden und etwas gegen eine schlechte Situation tun

außergewöhnlich: besonders, nicht alltäglich

selbstverwaltet: nicht von oben gesteuert, die Menschen organisieren alles selbst

die Aula, die Aulen: ein großer Raum für Veranstaltungen, beispielsweise in einer Schule oder in einem Wohnheim

Sonderpädagogik: Studienfach, das sich mit der Erziehung und Förderung von Menschen mit besonderem Förderbedarf beschäftigt

die Zweck-WG, die Zweck-WGs: eine Wohngemeinschaft, bei der man zusammenwohnt, weil es billiger ist, aber kaum persönlichen Kontakt zueinander hat

der Kommilitone, die Kommilitonin, die Kommilitonen, die Kommilitoninnen: eine Mitstudierende, ein Mitstudierender

verschiebbar: etwas, was man bewegen oder umstellen kann, hier zum Beispiel die Wände einer Wohnung

der Gemeinschaftsbereich, die Gemeinschaftsbereiche: hier: ein Raum, den alle in einer WG gemeinsam nutzen, wie die Küche oder das Wohnzimmer