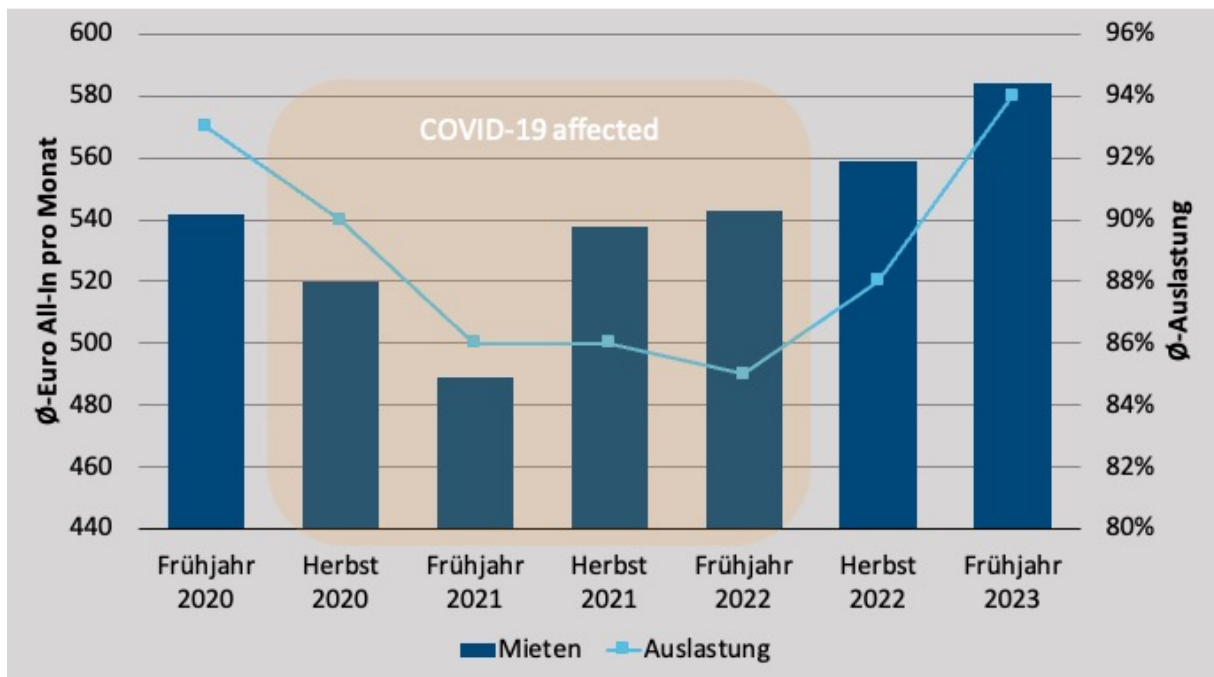


Markt für Micro-Living wiederhergestellt

- **Auslastung wieder bei 94 %**
- **Durchschnittliche All-In-Miete rund 592 Euro pro Monat**
- **Anteil der Studierenden als Mieter auf 34 % gesunken**
- **Transaktionsmarkt liegt seit Mitte 2022 beinahe brach**

Berlin, 30. Juni 2023 | Der Markt für Micro-Living schüttelt die Auswirkungen der Pandemie ab: Die Auslastung liegt bei den Mitgliedsunternehmen der Initiative Micro-Living wieder bei 94 %. Die durchschnittliche All-In-Miete beträgt rund 592 Euro pro Monat, das ist ein Anstieg von 1,20 Euro/qm innerhalb eines halben Jahres. Die Bewirtschaftungskosten stiegen um 10,1 % auf 7,09 Euro pro Quadratmeter – der mit Abstand höchste Stand seit Erhebungsbeginn. Anhaltend hohe Heiz- und Energiekosten lassen auch für die zweite Jahreshälfte 2023 weitere Steigerungsraten erwarten.

Positiv ist, dass das Marktsegment die Folgen der Pandemie nun abgeschüttelt hat, wie der Vergleich mit den vorherigen Ausgaben veranschaulicht.

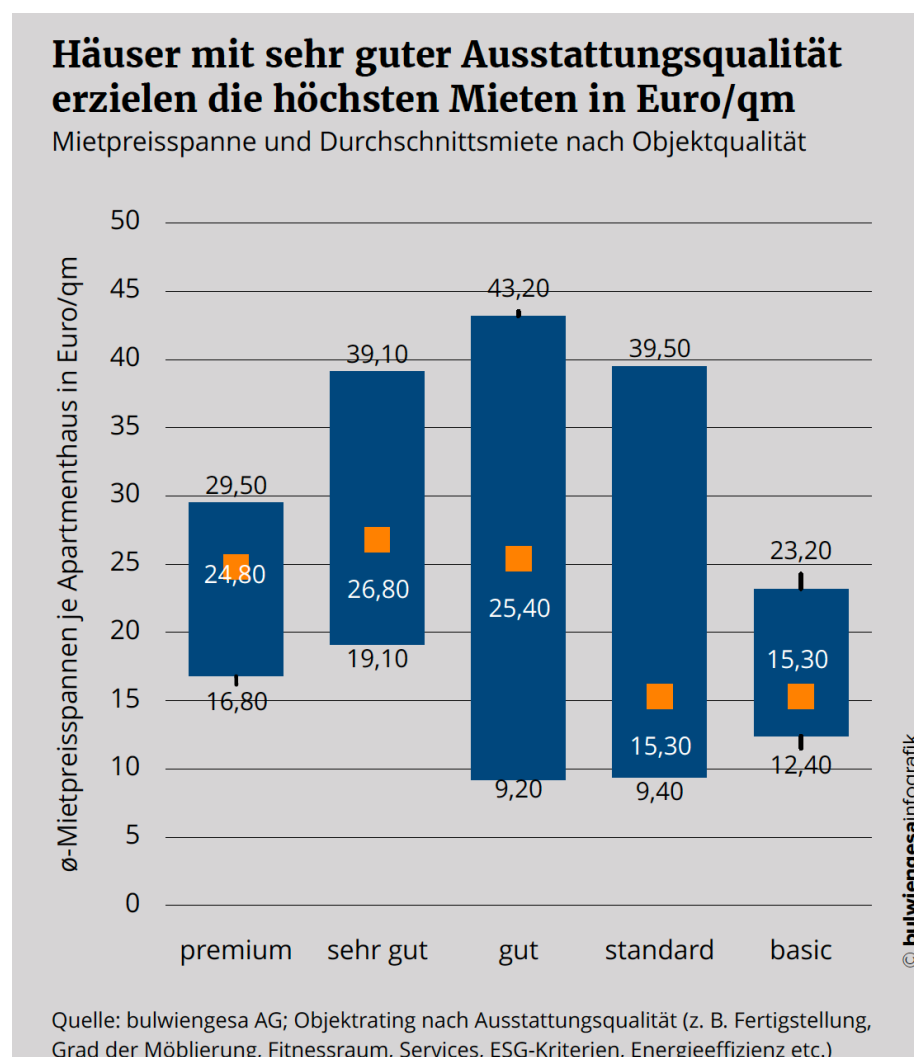


Dies sind die wichtigsten Ergebnisse des siebten Marktreports der Initiative Micro-Living, für den bulwiengesa Betriebsdaten von insgesamt 24.735 Wohneinheiten in 123 Apartmenthäusern aller Qualitätsstufen bundesweit ausgewertet hat. In Summe umfassen

diese ca. 692.000 qm Wohnfläche. Knapp 60 % der ausgewerteten Apartmenthäuser liegen in A-Städten.

Die Mietspanne liegt aufgrund höchst unterschiedlicher Objekt- und Lagequalitäten zwischen rund 208 und bis zu 1.560 Euro/Monat. Im Durchschnitt werden in Apartmenthäusern mit einer sehr guten Ausstattungsqualität Mietpreise von 24,80 Euro/qm aufgerufen, bei Standardausstattung sind es durchschnittlich 15,30 Euro/qm.

Felix Embacher MRICS, Generalbevollmächtigter bei bulwiengesa: „Aktuell läuft die Vermietung von Apartments besser als je zuvor. Studierende haben dabei ein wenig das Nachsehen, da sie die gestiegenen Mieten immer öfter nicht zahlen können. Gleichzeitig zeigt dies, dass Micro-Living sich als Wohnform für eine sehr breite Zielgruppe etabliert hat. Schwierig ist das Thema der gestiegenen Nebenkosten – für Vermieter wie auch für Mieter. Vermieter müssen die pauschalierten Nebenkostensätze anheben, wodurch das Produkt teurer wird. Für Mietende steigt dadurch die All-In Miete.“



Micro-Living ist schon längst keine reine Studierendenwohnform mehr, dies zeigt die Stichtagsbetrachtung zum 15.04.2023. Demnach stellen Studierende nur noch 34 % der Mietenden. Einige Apartmenthäuser haben tatsächlich keinen einzigen Studierenden als Mieter.

Das hohe Zinsniveau bringt den Transaktionsmarkt seit Mitte 2022 nahezu zum Erliegen. Im ersten Quartal gab es deutschlandweit quasi keine Transaktionen zu verzeichnen. In der Umfrage gibt der Großteil der Mitglieder dennoch an, Transaktionen im Segment vornehmen zu wollen – aber eben nicht mehr zu den Ankauffaktoren von vor der Zinswende.

Über die Initiative Micro-Living (IML)

Die im Frühjahr 2020 gegründete Initiative Micro-Living (IML) ist eine Plattform für Eigentümer, Betreiber und Verwalter von Apartmenthäusern. Die Initiative Micro-Living vereint die größten und innovativsten Player des wohnwirtschaftlichen Apartmentwohnens in Deutschland. Gemeinsam möchten die Mitgliedsunternehmen die Transparenz in diesem noch recht jungem Marktsegment verbessern.

Der IML gehören derzeit mit aam2core, berlinovo, Commerz Real, Cube Life, DEMIWO, Fu.Life, Greystart, HanseMercur Grundvermögen, i Live, International Campus, Krams Immobilien, Pro Urban, REOS, talyo. und Union Investment 15 Unternehmen an, die auf dem deutschen Markt für Apartmentwohnen aktiv sind. Beitreten können alle professionellen Eigentümer, Betreiber und Verwalter von wohnwirtschaftlich betriebenen Apartmenthäusern.

Im Halbjahresrhythmus erscheinen Marktreports. Die siebte Ausgabe kann unter www.initiative.bulwiengesa.de/micro-living heruntergeladen werden.

Über bulwiengesa

bulwiengesa ist in Kontinentaleuropa eines der großen unabhängigen Analyseunternehmen der Immobilienbranche. Seit 40 Jahren unterstützt bulwiengesa Partner und Kunden in Fragestellungen der Immobilienwirtschaft, u.a. durch Standort- und Marktanalysen, fundierte Datenservices, strategische Beratung und maßgeschneiderte Gutachten. Die Daten von bulwiengesa werden u. a. von der Deutschen Bundesbank für EZB und BIZ verwendet.

Pressekontakt

Sigrid Rautenberg
Leiterin Unternehmenskommunikation und Marketing
Tel.: 030 27 87 68-24
E-Mail: rautenberg@bulwiengesa.de