



Haus & Grund Rheinland Westfalen
Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 7. Januar 2019

Teures Wohnen in NRW: Nebenkosten wachsen stärker als Mieten NRW-Wohnkostenbericht 2018 von Haus & Grund Rheinland Westfalen veröffentlicht

Ob Mieter oder Eigenheimbesitzer: Sie alle spüren eine seit Jahren zunehmende Belastung durch die Wohnkosten. Haus & Grund Rheinland Westfalen untersucht jährlich die Höhe der Kostensteigerungen. Präsident Prof. Dr. Peter Rasche hat jetzt die 2018er-Erhebung vorgestellt: „Die Nebenkosten klettern weiterhin stärker als die Kaltmieten.“

Düsseldorf. Wer in Nordrhein-Westfalen wohnt, muss dafür immer tiefer in die Tasche greifen. Im Jahr 2017 lagen die Wohnkosten 1,2 Prozent über dem Vorjahresniveau. Durchschnittlich fielen im Monat 11,76 Euro pro Quadratmeter für Miete und Betriebskosten an. Letztere bleiben der Hauptkostentreiber: Sie wuchsen 2017 um 1,3 Prozent und machen insgesamt 38 Prozent der Wohnkosten aus. Die Nettokaltmieten stiegen im Schnitt nur um 1,1 Prozent auf 7,26 Euro.

Die größten Nebenkostenpunkte beim Wohnen sind die Stromkosten (21 Prozent), die Heizkosten (16 Prozent) und auf dem dritten Platz die Grundsteuer – zusammen mit Warmwasserversorgung, Versicherung und Gebäudereinigung (je 6 Prozent). Besonders stark verteuert haben sich die Versicherungen für Wohngebäude (+ 5,1 Prozent), gefolgt von der Grundsteuer. Hier zahlten die Bürger im Landesdurchschnitt 4,2 Prozent mehr. Auf dem dritten Platz der stärksten Kostentreiber rangieren die Stromkosten, die um 2,7 Prozent zulegten.

Der Anstieg der Nebenkosten wäre noch höher ausgefallen, wenn nicht die Heizkosten mit 0,7 Prozent leicht zurückgegangen wären. Grund: Die Ölpreise hatten zwar ihre Talsohle durchschritten und zeigten 2017 wieder nach oben. Wer rechtzeitig getankt hatte, konnte aber weiterhin mit günstigem Öl heizen. Gut 70 Prozent der Wohnungen in NRW beheizt allerdings Gas – und die Preise für Erdgas sind von 2016 auf 2017 um 10,6 Prozent gesunken. „Mit steigenden Öl- und Gaspreisen könnten die Wohnkosten in den nächsten Jahren wieder stärker zulegen“, befürchtet Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen.

Nebenkosten des Wohnens: 70 Prozent hat der Staat in der Hand

Die Erhebung zeigt zugleich Handlungsbedarf für die Politik auf. Amaya stellt fest: „Unser NRW-Wohnkostenbericht 2018 bestätigt, dass weiterhin rund 70 Prozent der Wohnnebenkosten direkt

Präsident Prof. Dr. Peter Rasche
Vizepräsidentin Luzie Pinggen
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 80
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter https://twitter.com/HausundGrundRW

durch politische Entscheidungen beeinflusst sind. Wenn die Politik über bezahlbares Wohnen spricht, dann sollte sie hier ihre Hausaufgaben machen, anstatt lediglich über Bremsen für Nettokaltmieten zu sprechen.“

Diesen Hinweis untermauert auch diese Zahl: In 82 Prozent der untersuchten Mietverhältnisse gab es in den Jahren 2016 und 2017 keine Mieterhöhung. „Die privaten Kleinvermieter im Land sind weiterhin Garanten für stabile Mieten. Das hilft allerdings wenig, wenn die Betriebskosten unaufhörlich steigen“, mahnt Peter Rasche. „Das gilt nicht zuletzt für die Stromkosten, die in Deutschland zu mehr als der Hälfte aus Steuern und Abgaben bestehen und seit dem Jahr 2000 mehr als 109 Prozent gestiegen sind.“

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Grundsteuer. Trotz kräftig sprudelnder Steuereinnahmen hat jede vierte Gemeinde in NRW (26 Prozent) den Hebesatz 2017 weiter erhöht. „Es ist wichtig, dass die Politik bei der anstehenden Reform der Grundsteuer zusätzliche Belastungen für die Bürger vermeidet“, betont Amaya. „Außerdem darf kein bürokratisches Monster geschaffen werden. Wir sprechen uns daher für eine rein flächenbasierte Grundsteuer aus.“ Dabei dürfe die Umlagefähigkeit auf keinen Fall zur Disposition gestellt werden, ergänzt Peter Rasche: „Sonst könnte selbst eine aufkommensneutrale Reform private Eigentümer so stark belasten, dass sich die Vermietung nicht mehr rechnet.“

Für den NRW-Wohnkostenbericht hat Haus & Grund Rheinland Westfalen seine 103.000 Mitglieder nach den Nebenkosten ihrer Wohnungen befragt. Dabei wurden mehr als 5.300 vermietete und selbstgenutzte Wohneinheiten in 77 Kommunen mit einbezogen. Die Studie berücksichtigte alle Kostenpunkte, die Vermieter per Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umlegen dürfen. Daten über die Stromrechnungen der Verbraucher wurden durch Werte des Statistischen Bundesamtes ergänzt.

Den kompletten **NRW-Wohnkostenbericht 2018** finden Sie hier zum Download:

<http://www.hausundgrund-verband.de/themen/wohnenkostenbericht/>

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 103.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 45 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland Westfalen organisiert.

Pressekontakt:

Haus & Grund Rheinland Westfalen

Fabian Licher, M.A.

info@HausundGrund-Verband.de

Telefon: 02 11 / 416 317 – 60

Telefax: 02 11 / 416 317 – 89