



Wohnen deutlich teurer: Nebenkosten stärker gestiegen als Mieten NRW-Wohnkostenbericht 2020 veröffentlicht – Wohnen in NRW 3,3 Prozent teurer

In NRW zu wohnen ist zuletzt deutlich teurer geworden – schuld sind vor allem die stark gestiegenen Betriebskosten. Nächstes Jahr dürfte es noch dicker kommen: „Wegen Corona droht vielen Haushalten eine saftige Betriebskosten-Nachzahlung“, befürchtet Konrad Adenauer, Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen.

Düsseldorf. Die Wohnkosten sind in NRW im Jahr 2019 im Schnitt um 3,3 Prozent gestiegen. „Das liegt in erster Linie an den um 5,4 Prozent gewachsenen Nebenkosten. Die Nettokaltmieten stiegen um 1,9 Prozent“, berichtet Konrad Adenauer, Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Er stellte heute den NRW-Wohnkostenbericht 2020 vor. Demnach gab der nordrhein-westfälische Durchschnittshaushalt 12,30 Euro pro Monat und Quadratmeter fürs Wohnen aus. Davon entfielen 7,49 Euro auf die Kaltmiete und 4,81 Euro auf die Nebenkosten. Dabei gab es in 80,3 Prozent der Mietverhältnisse von 2018 bis 2019 keine Mieterhöhung.

Der starke Anstieg der Wohnnebenkosten 2019 geht vor allem auf gestiegene Strompreise und Heizkosten zurück. Speziell die Verteuerung von Erdgas sorgte dafür, dass die Heizkosten um 12,9 Prozent wuchsen. „Die kräftig gestiegenen Betriebskosten treffen Mieter und Eigenheimbewohner gleichermaßen“, gibt Adenauer zu bedenken. Größter Betriebskostenpunkt ist mit einem Anteil von 27 Prozent an den Nebenkosten die Wärmeversorgung – also Heizung, Warmwasseraufbereitung, Heizungswartung und Schornsteinfeger. Auf Platz zwei liegen die Stromkosten mit 24 Prozent. Es entfallen also 51 Prozent der Betriebskosten auf die Energieversorgung.

Den dritten Rang der höchsten Nebenkostenfaktoren belegen mit 14 Prozent die häuslichen Dienstleistungen wie Gartenpflege, Hauswart, Gebäudereinigung oder Ungezieferbekämpfung. „Die Haushalte spüren also besonders steigende Energiepreise sehr stark. Die Einführung der CO₂-Bepreisung wird daher nächstes Jahr zu kräftig steigenden Wohnkosten führen“, bemerkt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Die Forderung des Deutschen Mieterbundes, die Mehrkosten durch die CO₂-Bepreisung den Vermietern aufzuerlegen, wies Amaya strikt zurück: „Wenn die Mieter auf Kosten der Vermieter heizen, fehlt der

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
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

Anreiz zu einem sparsamen Heizverhalten. Zugleich ist das Vermieten von Wohnraum dann wirtschaftlich nicht mehr darstellbar. Die Wohnungen werden in Eigentum umgewandelt und verschwinden vom Mietwohnungsmarkt.“ Die Klimapolitik sei jedoch nicht der einzige teure Einfluss politischer Entscheidungen auf die Wohnnebenkosten.

„Rund 70 Prozent der Wohnnebenkosten sind in ihrer Höhe von politischen Entscheidungen beeinflusst. Allein der Strompreis umfasst zu 74,2 Prozent politisch beschlossene Abgaben“, streicht Erik Uwe Amaya eine Zahl aus dem NRW-Wohnkostenbericht 2020 heraus. Sein Appell an die Politik: „Wer bezahlbares Wohnen möchte, sollte die Wohnnebenkosten nicht mit politischen Maßnahmen weiter in die Höhe treiben.“ In diesem Zusammenhang denkt Haus & Grund nicht zuletzt an die Reform der Grundsteuer: „Nach dem neuen Grundsteuermodell des Bundes droht Eigentümern und Mietern eine Steuerexplosion“, warnt Amaya und Konrad Adenauer rät: „NRW sollte eine eigene Berechnungsmethode für die Grundsteuer einführen, die nach einem wertunabhängigen Flächenmodell arbeitet. Die Städte und Gemeinden sind gefordert, die Hebesätze verantwortungsvoll zu gestalten.“

Steigende Wohnnebenkosten: Corona-Pandemie wird Problematik verschärfen

Sorgen bereitet der Ausblick auf das kommende Jahr. Durch die Corona-Pandemie haben viele Menschen viel mehr Zeit zuhause verbracht als sonst. Das führt zu höheren Heizkosten, mehr Strom- und Wasserverbrauch. Adenauer befürchtet: „Die Pandemie dürfte zu einem weiteren, deutlichen Anstieg der Betriebskosten führen. Erste statistische Erhebungen zeigen diesen Trend bereits jetzt.“ Wenn das Arbeiten von Zuhause aus auch nach Corona beliebt bleibt, könnte diese Betriebskostensteigerung auch längerfristig erhalten bleiben. „Umso wichtiger ist es, die Wohnnebenkosten nicht durch weitere politische Entscheidungen zu steigern“, betont Amaya.

Für den NRW-Wohnkostenbericht hat Haus & Grund Rheinland Westfalen seine 108.000 Mitglieder nach Kaltmieten und Nebenkosten ihrer Wohnungen gefragt. Die repräsentative Umfrage umfasst die Auswertung von Daten zu rund 8.800 Wohneinheiten in NRW. Den kompletten **NRW-Wohnkostenbericht 2020** finden Sie hier zum Download (mit Grafiken zum honorarfreien Abdruck): <http://www.hausundgrund-verband.de/themen/wohnenkostenbericht/>

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 43 Ortsvereine an.

Pressekontakt:
Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89