



## **NRW-Wohnkostenbericht 2022 zeigt starken Nebenkosten-Anstieg** **Studie von Haus & Grund Rheinland Westfalen liefert jüngste verfügbare Zahlen**

**Die Energiepreise machen aktuell wohl jedem in NRW Sorgen. Erschwerend hinzu kommt, dass auch alle anderen Wohnnebenkosten stark im Aufwärtstrend liegen. Der NRW-Wohnkostenbericht 2022 bilanziert es jetzt im Detail: Die Wohnnebenkosten sind im jüngsten Abrechnungsjahr außergewöhnlich stark gestiegen.**

Düsseldorf. Die Wohnnebenkosten sind in Nordrhein-Westfalen im jüngsten Abrechnungsjahr um 9,7 Prozent gestiegen. Die Nettokaltmieten legten zeitgleich um 1,7 Prozent zu. Dadurch stiegen die Wohnkosten in NRW insgesamt um 5,0 Prozent. So gab der Durchschnittsmieter an Rhein und Ruhr 2021 im Schnitt 13,15 Euro pro Quadratmeter und Monat fürs Wohnen aus. Davon entfielen 7,68 Euro auf die Miete und 5,46 Euro auf die Nebenkosten.

Zu diesem Ergebnis kommt der NRW-Wohnkostenbericht 2022, den der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen heute vorgestellt hat. Es handelt sich um den größten Kostensprung seit Beginn der regelmäßigen Erhebung im Jahr 2014. „Die Inflationsrate für das Jahr 2021 lag bei 3,1 Prozent. Die Kaltmieten sind also deutlich geringer gestiegen als die allgemeine Teuerung, die Wohnnebenkosten dafür jedoch sehr viel stärker“, bilanziert Verbandspräsident Konrad Adenauer.

Verantwortlich für die Entwicklung ist zu einem großen Teil die Wärmeerzeugung: Die Heizkosten lagen in NRW im Jahr 2021 im Schnitt 30,5 Prozent höher als im Vorjahr. Die Kosten der Warmwasseraufbereitung stiegen um 21,3 Prozent. Das hat zwei Ursachen. Einerseits waren im Corona-Jahr 2020 wegen der schwachen Weltkonjunktur die Preise für Gas und Heizöl gefallen, so dass die Heizkosten sehr moderat ausfielen. Mit der konjunkturellen Erholung stiegen die Preise 2021 wieder deutlich. Hinzu kam die Einführung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung. So wuchsen die Gaspreise in Deutschland letztes Jahr um 10, die Preise für Heizöl sogar um 51,5 Prozent.

„Der befürchtete Preis-Schock durch die Einführung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung bei gleichzeitiger wirtschaftlicher Erholung ist eingetreten“, konstatiert Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Doch die Energiepreise sind nicht die alleinigen Kostentreiber. Außer den Wartungskosten für Heizungen und Aufzüge sind 2021 alle Kostenpunkte höher ausgefallen als im Vorjahr. Vielfach lag der Anstieg dabei weit über der Inflationsrate. Gebäude-

reinigung und Gartenpflege verteuerten sich um 9 Prozent, Schornsteinfeger und Hausmeister um 7 Prozent. Für Allgemeinstrom und Kaltwasser wurden je 6 Prozent mehr ausgegeben, ebenso für die Sach- und Haftpflichtversicherungen.

Konsequenz: „Im Jahr 2020 mussten 27,3 Prozent der Mieter nach Erhalt ihrer Nebenkostenabrechnung eine Nachzahlung leisten“, berichtet Amaya. „Im Jahr 2021 waren es 42,5 Prozent. Die vereinbarten Abschläge konnten also schon letztes Jahr in fast jedem zweiten Fall die tatsächlich entstandenen Kosten nicht mehr decken.“ Das sei besorgniserregend mit Blick auf die kriegsbedingten Preissteigerungen, die in diesem Jahr nochmal obendrauf kämen. Die Fehlbeiträge müssen die Vermieter bis zur Jahresabrechnung vorstrecken.

„Da kommen bei vielen privaten Kleinvermietern Existenzängste auf“, sagt Konrad Adenauer. „Dass diese Menschen ab Januar auch noch teilweise die CO2-Kosten ihrer Mieter tragen sollen, ist vor diesem Hintergrund eine dramatische Fehlentscheidung der Politik. Wovon sollen sie das denn bezahlen?“ Es wäre in der aktuellen Situation sinnvoller, die CO2-Bepreisung auszusetzen, meint er. „Der Anreiz zum Gassparen könnte ja auch so gar nicht größer sein als derzeit.“

Die Politik müsse jetzt ihr ganzes Augenmerk auf die Nebenkosten insgesamt legen. Amaya betont mit Blick auf den NRW-Wohnkostenbericht: „70 Prozent der Nebenkosten sind in ihrer Höhe direkt von politisch gesetzten Regelungen abhängig. Hier darf es zu keinen weiteren Kostensteigerungen kommen. Zugleich muss über Entlastungen gesprochen werden.“ Das gelte für die Höhe der Grundsteuerhebesätze, aber auch für die kommunalen Gebühren für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Abfallentsorgung und Straßenreinigung. „Hier müssen viele Kommunen Wege finden, sparsamer zu wirtschaften“, stellt Amaya fest.

Für den NRW-Wohnkostenbericht hat Haus & Grund Rheinland Westfalen seine 108.000 Mitglieder nach Kaltmieten und Nebenkosten ihrer Wohnungen gefragt. Die repräsentative Umfrage umfasst Daten von mehr als 10.000 Wohneinheiten in NRW. Den kompletten **NRW-Wohnkostenbericht 2022** 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 in Nordrhein-Westfalen 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 42 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