



Wohnkosten in NRW:

Energiekrise treibt Nebenkosten hoch, Mietenanstieg unter Inflation

Haus & Grund Rheinland Westfalen veröffentlicht NRW-Wohnkostenbericht 2023

Welche Folgen hatte die Energiekrise 2022 für die Wohnkosten der Menschen in NRW? Das hat der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen mit dem NRW-Wohnkostenbericht 2023 untersucht.

Düsseldorf. Die Wohnnebenkosten sind in Nordrhein-Westfalen im Energiekrisenjahr 2022 um 11,1 Prozent gestiegen. Die Nettokaltmieten legten um 2,6 Prozent zu. So stiegen die Wohnkosten in NRW insgesamt um 6,4 Prozent. Der Durchschnittsmieter gab 13,97 Euro pro Quadratmeter und Monat fürs Wohnen aus. Davon entfielen 7,88 Euro auf die Kaltmiete und 6,09 Euro auf die Nebenkosten. Zu diesem Ergebnis kommt der NRW-Wohnkostenbericht 2023, den Haus & Grund Rheinland Westfalen heute vorgestellt hat.

„Es handelt sich um den größten Kostensprung seit Beginn der regelmäßigen Erhebung im Jahr 2014“, berichtet Verbandspräsident Konrad Adenauer. „Hauptursache für den großen Anstieg der Nebenkosten ist die starke Verteuerung von Energie: 56 Prozent der Nebenkosten gehen für Heizung, Warmwasser und Strom drauf.“ Die Heizkosten sind 2022 in NRW im Schnitt um 36,5 Prozent gestiegen, die Kosten der Warmwassererzeugung um 18,9 Prozent. Dabei haben die Energiepreisbremsen, sparsames Verhalten der Verbraucher, die rund 7 Prozent Heizenergie einsparten, und der milde Winter eine noch größere Teuerung verhindert: Schließlich sind die Gaspreise laut Statistischem Bundesamt um 45,4 Prozent gestiegen, die Heizölpreise um 83,5 Prozent.

Trotzdem sind die Zahlen für die Haushalte ein dicker Brocken: Für eine 70-Quadratmeter-Wohnung fielen im Schnitt 1.285 Euro Heizkosten an, statt 941 Euro im Vorjahr. „Erschwerend hinzu kommt, dass auch fast alle anderen Betriebskostenarten deutlich teurer geworden sind“, berichtet Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. So stiegen die Kosten für die Gartenpflege um 15,9 Prozent, Sach- und Haftpflichtversicherungen verteuerten sich um 9,4 Prozent. Jede vierte Kommune in NRW (26 Prozent) erhöhte die Grundsteuer.

„Kein Wunder, dass 40 Prozent der Mieterhaushalte für 2022 eine Nachzahlung leisten

mussten“, stellt Konrad Adenauer fest. Mit 162,76 Euro war diese Nachzahlung zumindest im Durchschnitt allerdings nicht dramatisch hoch. Das liegt auch am umsichtigen Verhalten von Mietern und Vermietern, die sich in 37 Prozent der Fälle auf eine Anpassung der Abschlagszahlungen einigten. Knapp 3 Prozent der Vermieter erlitten durch die Energiekrise Verluste.

Befragt wurden private Vermieter, die zwei Drittel der Mietwohnungen in NRW bereitstellen: „Anders als die großen Wohnungsfirmer, halten sich die privaten Kleinvermieter bei der Kaltmiete sehr zurück und begnügen sich mit Mietsteigerungen weit unterhalb der Inflationsrate, die letztes Jahr 7,9 Prozent betrug. Sie nehmen ihre soziale Verantwortung ernst“, sagt Adenauer. 65,2 Prozent der Mietverhältnisse blieben 2022 ohne Mieterhöhung. Im Vorjahr waren es allerdings noch 78,9 Prozent. Der Kostendruck auf die Vermieter steigt: „Trotz Energiekrise wurde an der CO₂-Bepreisung festgehalten und die CO₂-Kosten der Mieter anteilig auf die Vermieter abgewälzt. Die versprochene Rückzahlung der CO₂-Gelder an die Bürgerinnen und Bürger in Form eines Klimageldes wurde nicht eingeführt. Mit dem Ziel des bezahlbaren Wohnens ist all das nicht vereinbar“, sagt Amaya.

Wer soziales Vermieten mit stabilen, bezahlbaren Mieten wolle, müsse die privaten Kleinvermieter als leistungsfähige Marktteilnehmer erhalten und von weiteren Regulierungen absehen. „Die Politik muss die Nebenkosten als Hauptursache für die hohen Wohnkosten in den Blick nehmen und sehen, wo Kosten gesenkt werden können. Immerhin 72 Prozent der Nebenkosten sind direkt durch politische Entscheidungen beeinflusst“, stellt Erik Uwe Amaya fest. Neben der Energiepreispolitik müssten die Grundsteuer und die kommunalen Abgaben und Gebühren auf den Prüfstand. „Jede Kommune sollte untersuchen, welche Möglichkeiten es gibt, die Kosten in diesem Bereich durch intelligentes Wirtschaften zu senken, damit die Bürger mit niedrigeren Gebühren entlastet werden können“, empfiehlt Erik Uwe 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 Daten von mehr als 3.800 Wohneinheiten in NRW. Den kompletten NRW-Wohnkostenbericht 2023 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