



Wohnen immer teurer: Nebenkosten in NRW stark gestiegen **NRW-Wohnkostenbericht 2024 von Haus & Grund Rheinland Westfalen veröffentlicht**

10 Jahre NRW-Wohnkostenbericht zeigen: Die Wohnkosten sind für die Menschen in NRW 2023 auf ein neues Allzeithoch geklettert. Ursache sind die stark gestiegenen Nebenkosten. Haus & Grund fordert Bund, Länder und Kommunen zum Handeln auf.

Düsseldorf. Die Wohnkosten sind in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2023 im Schnitt um 6,1 Prozent gestiegen. Dabei blieben die Kaltmieten mit einem Plus von 1,5 Prozent weit unter der Inflationsrate von 5,9 Prozent, doch die Nebenkosten stiegen um 11,3 Prozent. Das zeigt der NRW-Wohnkostenbericht 2024, den der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen jetzt vorgelegt hat. Verbandspräsident Konrad Adenauer stellt fest: „Der durchschnittliche Mieter zahlte in NRW letztes Jahr 15,08 Euro pro Monat und Quadratmeter fürs Wohnen. Davon entfielen 7,99 Euro auf die Kaltmiete und 7,08 Euro auf die Nebenkosten.“

Der Anstieg der Nebenkosten liegt bei weitem nicht allein an hohen Energiepreisen. Bis auf die Kosten der Fernsehversorgung sind 2023 alle Betriebskostenarten teurer geworden. Am stärksten wuchsen die Heizkosten (+21,8 Prozent). Hier wirkte die Energiekrise nach, wenn auch spürbar vermindert (Vorjahr: +36,5 Prozent). Den zweitgrößten Kostensprung machten die Sach- und Haftpflichtversicherungen, die um 18,4 Prozent teurer wurden. „Ursache sind die stark gestiegenen Baupreise, welche die Schadensregulierung für die Versicherer verteuert haben“, erklärt Adenauer. Platz 3 belegen die Warmwasserkosten mit +16,6 Prozent.

Hohe Zuwächse zeigten sich ferner im Dienstleistungsbereich, was auf inflationsbedingte Lohnanpassungen zurückzuführen sein dürfte: Gartenpflege +12,8 Prozent, Schornsteinfeger +7,7 Prozent, Hausmeister +6,2 Prozent, Gebäudereinigung +2,0 Prozent. Aber auch die Müllentsorgung (+6,7 Prozent) und der Aufzugsbetrieb (+14,3 Prozent) verteuerten sich deutlich. „So viele zweistellige Zuwachsraten bei den Nebenkosten hatten wir in den 10 Jahren, die es den NRW-Wohnkostenbericht jetzt gibt, bislang noch nicht“, stellt Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya fest. Für die Grundsteuer zahlten die NRW-Bürger im Schnitt 3,5 Prozent mehr, allerdings mit großen Schwankungen je nach Wohnort.

„Angesichts der insgesamt massiv gestiegenen Wohnkosten sollten sich die Kommunen in NRW zweimal überlegen, ob sie im Rahmen der Grundsteuerreform 2025 eine Mehrbelastung der Mieter und selbstnutzenden Eigentümer nicht wenigstens weitgehend vermeiden

können“, mahnt Amaya. Die Attraktivität der Kommunen als Wohnstandort und die Bezahlbarkeit des Wohnens für jeden einzelnen Bürger stehe auf dem Spiel.

Kostendruck auf Vermieter bremst Energiewende aus

Zugleich hat sich das Klima für Investitionen in die energetische Gebäudesanierung eingetrübt: 76 Prozent weniger Fassadendämmungen, 72 Prozent weniger Dachdämmungen, 7,7 Prozent weniger Heizungserneuerungen und 4,5 Prozent weniger Fenstermodernisierungen. Hintergrund: Die Baukosten sind stark gestiegen, höhere Zinsen haben die Kreditfinanzierung erschwert und auf die Mieter lassen sich die Kosten nur sehr begrenzt umlegen. „Zudem hat die Politik 2022 und 2023 mit chaotischer Umstrukturierung der Förderlandschaft und der Debatte um das Heizungsgesetz viel Unsicherheit erzeugt“, sagt Amaya.

Konrad Adenauer ergänzt: „Die Vermietung von Wohnraum ist außerdem kein Selbstzweck, sondern eine Form der Geldanlage, deren Ziel darin besteht, zumindest eine kleine Rendite zu erzielen.“ Doch 54 Prozent der privaten Vermieter erwirtschaften gar keine Rendite mehr, wie Haus & Grund Deutschland in der jüngsten Vermieterbefragung festgestellt hat. Wer bestenfalls auf eine schwarze Null kommt, kann nicht investieren. Daher sind ausbleibende Modernisierungen auch ein typisches Symptom preisregulierter Wohnungsmärkte.

„Die Politik wäre gut beraten, die finanzielle Leistungsfähigkeit der privaten Vermieter zu bewahren. Die Mietpreisbremse ist daher genauso kontraproduktiv wie neue bürokratische Anforderungen. Um Mieter und selbstnutzende Eigentümer bei den Wohnkosten zu entlasten, sollte man das Problem der stark steigenden Wohnnebenkosten anpacken“, stellt Erik Uwe Amaya fest. Er betont: „Eine Betriebskostenbremse ist möglich. Der NRW-Wohnkostenbericht zeigt, dass 73,6 Prozent der Wohnnebenkosten in ihrer Höhe direkt durch politische Entscheidungen bedingt sind. Kleine Verteuerungen hier und da sind für sich genommen verkraftbar, summieren sich aber zusammen.“ Hier sei ein Umdenken nötig.

Für den NRW-Wohnkostenbericht hat Haus & Grund Rheinland Westfalen seine 109.000 Mitglieder nach Kaltmieten und Nebenkosten ihrer Wohnungen gefragt. Die repräsentative Umfrage umfasst Daten von mehr als 2.600 Wohneinheiten in NRW. Den kompletten NRW-Wohnkostenbericht 2024 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 109.000 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