



Wohnen in NRW wegen steigender Nebenkosten weniger bezahlbar **Haus & Grund Rheinland Westfalen legt NRW-Wohnkostenbericht 2025 vor**

Die Wohnkosten sind in den letzten fünf Jahren in NRW stärker gestiegen als die Inflation und die Einkommen der Bevölkerung. Verantwortlich dafür war der starke Anstieg der Nebenkosten – während die Kaltmieten etwas bezahlbarer wurden.

Düsseldorf. Die durchschnittlichen Wohnkosten sind in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2024 um 2,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen und damit etwas stärker als die Inflation, die bei 2,2 Prozent lag. Das geht aus dem NRW-Wohnkostenbericht 2025 hervor, welchen der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen jetzt veröffentlicht hat. „Seit dem Jahr 2019 ist das Wohnen in NRW im Schnitt um 24,4 Prozent teurer geworden. Das liegt über der Inflationsrate, die im gleichen Zeitraum 19,9 Prozent betrug“, berichtet Walter Eilert, Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Damit ist das Wohnen für die Durchschnittsbürger in NRW gemessen an ihrem Einkommen weniger bezahlbar geworden: Das Bruttomediangehalt stieg im gleichen Zeitraum nur um 16,1 Prozent, die gesetzliche Rente wurde um 22,8 Prozent angehoben.“

Verantwortlich für die gesunkene Bezahlbarkeit des Wohnens sind dabei nicht etwa gestiegene Kaltmieten, sondern die stark gewachsenen Wohnnebenkosten. „Die Kaltmieten sind in NRW im Jahr 2024 um 1,7 Prozent auf 8,13 Euro gestiegen“, zitiert Eilert aus dem NRW-Wohnkostenbericht, welcher die Entwicklung der Bestandsmieten und Neuvermietungsmieten insgesamt analysiert hat. „Im Zeitraum von 2019 bis 2024 hat der Mietanstieg 8,4 Prozent betragen. Damit sind die Kaltmieten sowohl für Erwerbstätige als auch für Rentner bezahlbarer geworden.“ Ganz im Gegensatz zu den Nebenkosten, die im Jahr 2024 um 4,1 Prozent und in den letzten fünf Jahren um 55,2 % gestiegen sind.

„Dieser starke Anstieg geht zwar zu einem großen Teil auf die kriegsbedingte Energiekrise zurück“, erklärt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Wenn man die Energiekosten herausrechnet, sind die ‚kalten Nebenkosten‘ aber seit 2019 immer noch um 24,3 Prozent gestiegen und damit für den Durchschnittsbürger in NRW weniger bezahlbar geworden.“ Dabei sind nach den Berechnungen des NRW-Wohnkostenberichts rund 73 Prozent der Nebenkosten in ihrer Höhe durch politische Entscheidungen beeinflusst.

Präsident Dipl.-Ing. Walter Eilert
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 - 60
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
X https://x.com/HausundGrundRW

„Während die Politik mit Mietpreisbremsen gegen steigende Kaltmieten kämpft, verteuern politische Entscheidungen die Wohnnebenkosten immer weiter und sorgen damit dafür, dass das Wohnen weniger bezahlbar wird“, betont Amaya. Die seit Jahren unterhalb der Inflationsrate steigenden Mieten führen zugleich zu einer sinkenden Rentabilität der Vermietung und verringern die finanziellen Spielräume der privaten Vermieter, die rund zwei Drittel der Mietwohnungen in NRW anbieten. „Die Folgen dieser Entwicklung konnte der NRW-Wohnkostenbericht 2025 ebenfalls aufzeigen: Die Renovierungen des Wohnungsbestandes gehen deutlich zurück“, resümiert Amaya.

Vermieter müssen Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung vollständig aus ihren Mieteinnahmen finanzieren. Modernisierungskosten lassen sich nur zu einem recht kleinen Teil auf die Mieter umlegen. Folge: „Die Mietpreisregulierung gefährdet den Erhalt des Wohnungsbestandes und die Energiewende im Wohngebäudesektor“, sagt Amaya. „Das ist nicht nur schlecht für den Klimaschutz, sondern auch für die Nebenkostenbelastung von Mietern, die in energetisch sanierten Gebäuden von geringeren Energiekosten profitieren würden.“

Wenig hilfreich sei in dieser Hinsicht auch die Tatsache, dass Vermieter anteilig die CO₂-Kosten der Mieter übernehmen müssen: „Die Ausgaben der Vermieter für diese CO₂-Umlage sind letztes Jahr um 42,6 Prozent gestiegen und verengen die finanziellen Spielräume der Vermieter weiter“, warnt Walter Eilert. „Die Politik ist dringend gefragt, Regulierungen dieser Art abzuschaffen, sonst verkaufen immer mehr Vermieter ihre Wohnungen an Selbstnutzer oder profitmaximierende Konzerne im In- und Ausland. Das kann kein Mieter wollen.“ Zugleich sei die Politik aufgefordert, etwas gegen die europaweit höchsten Stromkosten in Deutschland zu unternehmen und bei kommunalen Steuern und Gebühren Maß zu halten.

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 3.400 Wohneinheiten in NRW. Den kompletten NRW-Wohnkostenbericht 2025 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
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89