

Führung / Kommunikation

## Nebenkosten sind zu hoch, sagen über 33 % der befragten Mieter. Familien und Senioren klagen besonders, ergab die TAG/TU Darmstadt Mieterstudie 2016

Je größer die Stadt, desto stärker leiden Deutschlands Mieter unter den Kosten für das Wohnen. Während sich in den Metropolen inzwischen mehr als jeder Zweite finanziell stark durch die Miete belastet sieht, liegt dieser Wert in kleineren Städten mit 40 Prozent deutlich niedriger. Auch hält fast jeder vierte Mieter in einer Großstadt die eigenen Wohnkosten im Vergleich zu denen für ähnliche Immobilien für hoch. Familien und Senioren klagen dabei besonders über eine finanzielle Überforderung. Zu diesem Ergebnis kommt eine bevölkerungsrepräsentative Studie der TAG Immobilien AG gemeinsam mit der TU Darmstadt. Dazu wurden 2.000 Mieter in Deutschland befragt.

Jeder dritte Studienteilnehmer beurteilt neben der Miete auch die Nebenkosten als überdurchschnittlich hoch. Gerade hier können Hauseigentümer ansetzen, um die Belastung für ihre Mieter zu verringern. Das Engagement der Hauseigentümer zur Senkung der sogenannten zweiten Miete reiche nicht aus, meint die Mehrheit der Befragten. „Die Studie zeigt deutlich, dass sich die Mieter nicht nur einen größeren Einsatz der Hauseigentümer bei der Reduzierung der Nebenkosten wünschen, sondern auch nachhaltige Lösungen“, sagt Immobilienexperte Prof. Dirk Schiereck von der TU Darmstadt. Regelmäßige Verhandlungen mit Energieversorgern und Entsorgungsbetrieben seien eine Möglichkeit, eine dauerhafte Entlastung für die Mieter zu erreichen.

„Für die Hauseigentümer bieten sich viele Möglichkeiten, die sogenannte zweite Miete zu reduzieren“, sagt Claudia Hoyer, Vorstand der TAG Immobilien und zuständig für das Immobilienmanagement. „Dabei zeigen unsere Erfahrungen, dass eine Optimierung der Nebenkosten zu einer größeren Zufriedenheit und intensiveren Bindung der Mieter beiträgt. Egal ob Energie-, Wasser- oder Müllbeseitigungskosten - in allen Bereichen gibt es nach unseren Erfahrungen vielfältige Möglichkeiten, die Kosten zu senken.“

So hat sich die TAG beispielsweise bei der Abfallentsorgung Partner gesucht, die das Unternehmen und seine Mieter beim Müllmanagement unterstützen. Sie implementieren etwa Müllschleusen oder übernehmen eine umfassende Beratung und Kontrolle. An den Standorten Gera, Kassel, Salzgitter, Erfurt und Moers arbeitet TAG Immobilien mit der Musterknaben eG zusammen, die in Gera sogar ein kleines Beratungs- und Lernbüro zum Thema Müll betreibt. TAG-Vorstand Hoyer: „An diesem Standort verzeichnen wir deutlich messbare Erfolge: 2015 wurden 420 Restmüll-Entleerungen gespart, was sich nun für die Mieter in geringeren Betriebskosten auszahlt.“

Ferner arbeitet die TAG an einer Senkung der Energiekosten. So werden insbesondere bei Sanierungen sowohl Fassaden-, Dach- und Kellerdämmung als auch Fenster mit Wärmeschutzverglasung eingeplant sowie Heizungsanlagen erneuert.

**Dominique Mann**

Über die TAG Immobilien AG  
Die TAG Immobilien AG ist ein im MDAX gelistetes börsennotiertes Unternehmen mit einer mehr als 125-jährigen Geschichte. Die Hauptstandorte sind der Großraum Hamburg und Berlin, die Region Salzgitter sowie Thüringen/Sachsen und Nordrhein-Westfalen. Insgesamt bewirtschaftet TAG aktuell rund 80.000 Wohnungen sowie dazugehörige Gewerbeflächen, Garagen und Pkw-Stellplätze. Ziel des Unternehmens ist es, die Wohnqualität für seine Mieter zu verbessern. So passt die TAG etwa ihre Bestände den modernen Wohnbedürfnissen an, engagiert sich im Umfeld der Wohnquartiere und fördert eine gute Nachbarschaft. Durch ein umsichtiges Management seiner Immobilien und eine zukunftsorientierte Entwicklung seines Portfolios senkt der Konzern kontinuierlich den Leerstand und steigert den Wert seines Gesamtportfolios.