

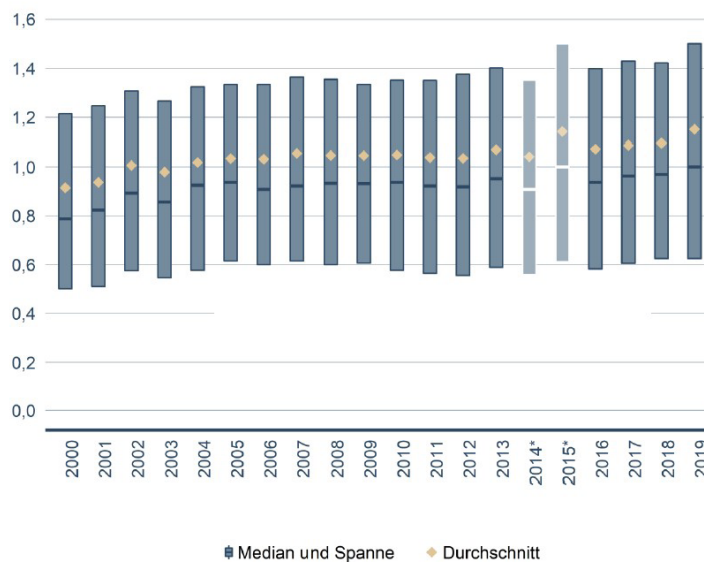
IW Studie:

Große Spanne bei Nebenkosten – kalte Betriebskosten steigen

Bei den Nebenkostenabrechnungen für Mieter gibt es laut einer Studie große Unterschiede in Deutschland. Grund für das Gefälle unter den 401 Landkreisen und kreisfreien Städten seien besonders Differenzen bei den sogenannten kalten Betriebskosten, zu denen kommunale Abgaben und Steuern zählen. Das zeigt eine Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW).

Abbildung 5-1: Entwicklung der kalten Betriebskosten (SOEP)

In Euro je Quadratmeter Wohnfläche, 2000-2019



*Abweichungen in der Erhebungsmethode in den Jahren 2014 bis 2015 führen dazu, dass diese Werte nicht mit den Vor- und Folgejahren vergleichbar sind. Spanne bezeichnet hier die 1. und 3. Quartilsgrenze.

Quellen: SOEP v36; Institut der deutschen Wirtschaft

Die IW-Studie Wohnnebenkosten in Deutschland /September 2021 finden Sie hier. [KLICKEN](#) Sie einfach auf die Grafik und das PDF mit der Studie öffnet sich

Demnach bezahlten Mieter im Jahr 2019 im Schnitt 1,09 Euro je Quadratmeter für das Heizen. Dazu kamen kalte Betriebskosten, die betriebswirtschaftliche Kosten der Hauseigentümer sowie kommunale Kosten wie Grundsteuer oder Müll- und Abwassergebühren abdecken. Sie überschritten laut der Studie 2019 erstmals einen Euro im Mittel.

Bundesweit reicht die Spanne der gesamten Nebenkosten von 3,30 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in Memmingen im Allgäu bis 1,86 Euro in Dingolfing-Landau (Niederbayern). Unter den teuersten Kreisen finden sich mit Frankfurt und München (je 3,08 Euro) zwei Metropolen. Auch in Offenbach und Mönchengladbach mit gut 3 Euro sind die Nebenkosten hoch. Niedrig sind sie dagegen im Emsland und den Landkreisen Cochem-Zell, Trier-Saarburg sowie dem Eifelkreis Bitburg-Prüm.

Die Wohnnebenkosten erhöhen den Angaben zufolge die Gesamtmiete im Mittel um 32 Prozent und bieten großes Einsparpotenzial. In günstigen Wohnregionen steigerten die Wohnnebenkosten die Gesamtmiete sogar um bis zu 50 Prozent der Grundmiete, heißt es in dem Papier, das im Auftrag des Immobilienunternehmens Deutsche Invest Immobilien erstellt wurde. Aber auch in ohnehin teuren Großstadtregionen könnten die Wohnnebenkosten die Gesamtmiete empfindlich nach oben treiben.

PH