

21. Juli 2010

Pressemitteilung

Neuer Betriebskostenspiegel für Brandenburg

2,22 Euro pro Quadratmeter und Monat im Durchschnitt

Mieter zahlen in Brandenburg durchschnittlich 2,22 € pro Quadratmeter im Monat für Betriebskosten. Das sind rund 3 Prozent mehr als im bundesweiten Durchschnitt. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten zusammen, kann die so genannte zweite Miete bis zu 2,41 Euro pro Quadratmeter und Monat betragen. Dies sind Ergebnisse aus dem aktuellen Betriebskostenspiegel, den der Deutsche Mieterbund Land Brandenburg jetzt auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2008 vorlegt. Erfasst wurden die Daten von 893.000 Quadratmetern Wohnfläche.

Heizung und Warmwasser

Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind im Abrechnungsjahr 2008 bundesweit drastisch um rund 19 Prozent gestiegen. Dabei haben energetische Modernisierungen der Wohnungsbestände und sparsames Heizverhalten dafür gesorgt, dass der Kostenanstieg nicht noch höher ausfiel. In Brandenburg sind die 2007 deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt liegenden Heizkosten zwar geringfügig gesunken. Der Kostenanstieg hat bewirkt, dass die bundesweiten Heizkosten nun denen in Brandenburg entsprechen. Zugleich muss darauf hingewiesen werden, dass in einigen Regionen Brandenburgs, so z. B. in der Uckermark, weiterhin Heizkosten von über 1,30 € pro Quadratmeter und Monat angefallen sind. Diese Preise sind durchgängig allein der Monopolstellung regionaler Versorger geschuldet, die damit versuchen, erhebliche Gewinne auf Kosten der Verbraucher zu erzielen. Grund für die bundesweit gestiegenen Heizkosten ist weniger, dass die Wintermonate 2008 etwas kälter waren als der Winter 2007. Entscheidend war die Entwicklung der Energiepreise. 2008 wurden Heizöl um 31,6 Prozent und Erdgas um 8,9 Prozent teurer. Das führte dazu, dass die Kosten für ölbeheizte Wohnungen mit 1,12 Euro pro Quadratmeter und Monat fast 25 Prozent über den durchschnittlich im Westen Deutschlands zu zahlenden Heizkosten von 0,90 Euro pro Quadratmeter lagen. Wer mit Fernwärme heizte, lag mit 1,01 Euro pro Quadratmeter noch 12 Prozent über dem Durchschnitt. Dagegen wurden in gasbeheizten Wohnungen mit 0,71 Euro pro Quadratmeter etwa 21 Prozent weniger gezahlt.

Die unterschiedliche Preisentwicklung bei Öl, Gas und Fernwärme spiegelt sich auch bei einem Vergleich der Heizkosten in Ost- und Westdeutschland wider. Im Osten lagen die Kosten für Heizung und Warmwasser mit zusammen 1,11 Euro pro Quadratmeter etwa 6 Prozent unter den Kosten in Westdeutschland mit 1,18 Euro pro Quadratmeter. Während im Westen noch rund ein Drittel aller Wohnungen mit Öl beheizt wird, sind es in Ostdeutschland nur rund 15 Prozent. Hier dominieren Gas mit 45 Prozent und Fernwärme mit 32 Prozent.

Kalte Betriebskosten

Die Preise bei kommunalen Gebühren, Grundsteuer, Versicherungen und Dienstleistungen, wie Hausmeisterarbeiten und Gartenpflege, blieben im Jahr 2008 im Bundesdurchschnitt stabil. Der Betriebskostenspiegel 2008 für Brandenburg weist sogar einen leichten Preisrückgang aus. Deutlicher sind die Kosten für Wasser und die Müllentsorgung gesunken. Gründe hierfür dürften in einem verantwortungsvolleren Verbrauchsverhalten und gesteigerten Kostenbewusstsein der Mieter, aber auch in einem verbesserten Betriebskostenmanagement liegen. Vereinzelt haben sich Versorger veranlasst gesehen, ihre Preise entsprechend des tatsächlichen Aufkommens nach unten anzupassen. Auch die Anstrengungen der im Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) vereinten kommunalen und genossenschaftlichen Vermieter haben offensichtlich zur Verringerung der Betriebskosten beigetragen.

Ausblick 2009 / 2010

Die Achterbahnfahrt, insbesondere bei den Kosten für Heizung und Warmwasser, setzt sich fort.

Im Jahr 2009 sind die Preise für Gas um 1,5 Prozent und für Heizöl um 30,7 Prozent gesunken. Allerdings dürfte 2009 der Energiebedarf wieder angestiegen sein. Die Wintermonate 2009 waren insbesondere von Januar bis März deutlich kälter als im Vorjahr 2008. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die abzurechnenden Heizkosten 2009 etwa 10 bis 15 Prozent unter den Kosten des Jahres 2008 liegen werden.

Hinsichtlich der kalten Betriebskosten ist auch im Jahr 2009 von stabilen Preisen auszugehen. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes sind die Kosten für Wasser (+1,7 %), Abwasser (+1,1 %), Müllabfuhr (+0,3 %) und Dienstleistungen (+1,3 %) nur geringfügig gestiegen.

Im Jahr 2010 zeichnet sich ab, dass die Gaspreise weiter sinken, die Ölpreise aber wieder spürbar anziehen. Gleichzeitig sind die ersten Wochen 2010 noch einmal spürbar kälter gewesen als 2009. Demzufolge ist 2010 dann wieder mit einem Anstieg der Heizkosten zu rechnen.

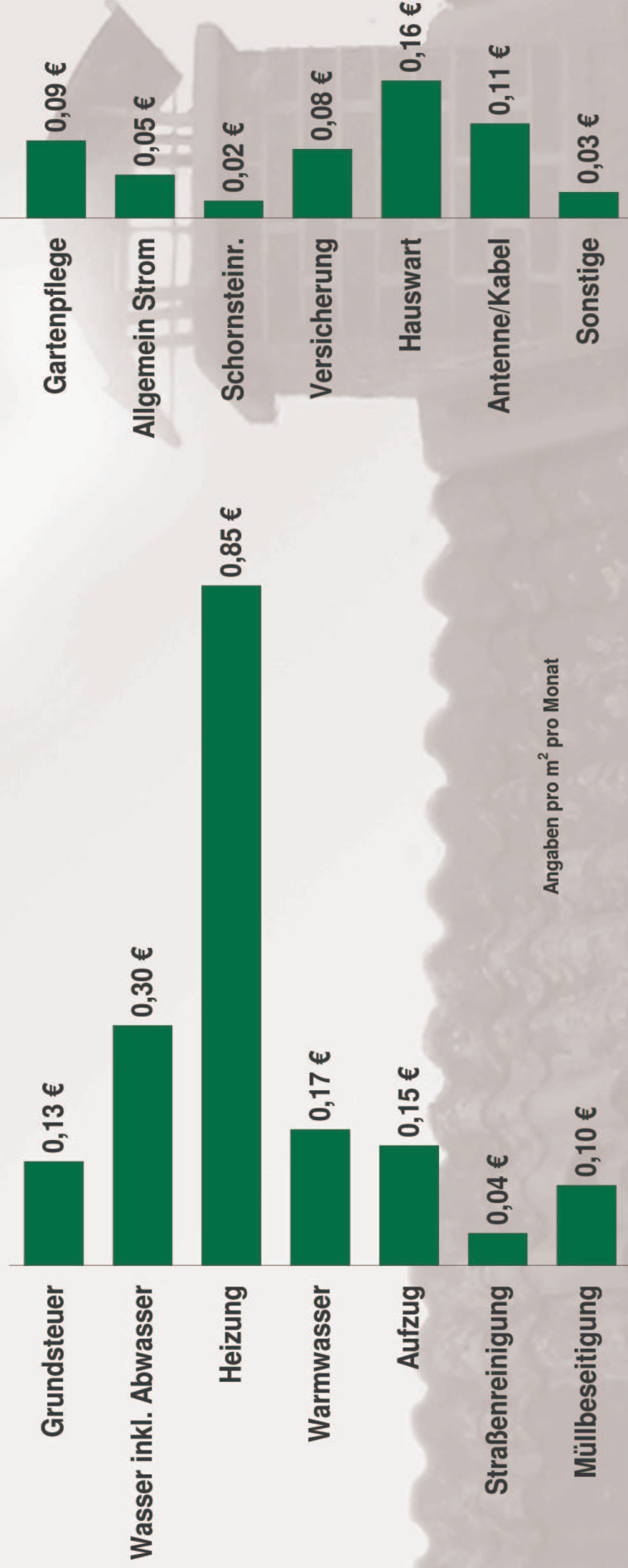
Bei einem Treffen am Mittwoch, den 21. Juli 2010, haben die Landeschefs des Deutschen Mieterbund Land Brandenburg, Dr. Rainer Radloff, und des BBU, Dr. Wolfgang Schönfelder, Möglichkeiten für weitere gemeinsame Anstrengungen zur Senkung von hauptsächlich kommunal verursachten Mietnebenkosten erörtert.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

*Deutscher Mieterbund Land Brandenburg e.V.
Telefon 0331/951 08 90
Mail: info@mieterbund-brandenburg.de*



Betriebskostenspiegel für Brandenburg



Angaben pro m² pro Monat