



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neu erschienen: Der BBU-Preisspiegel 2020

18.12.2020 Fachinformation

Bereits in seiner 15. Neuauflage liefert der BBU-Preisspiegel mit dem Preisstand am 1. Januar 2020 Informationen zur Entwicklung der Preise für Energie, Wasser und Müllkosten sowie zur Entwicklung der Grundsteuer, der Einwohnerdichte und der Wohnungsbeschaffenheit im Land Brandenburg, Berlin und weiteren deutschen Großstädten. Dieses Instrument des Preis-Monitorings hat sich über die Jahre bewährt und leistet einen wichtigen Beitrag für mehr Markttransparenz.

Insgesamt befanden sich die Ver- und Entsorgerpreise für das BBU-Modellhaus im Vergleich zum Vorjahr auf einem ähnlichen und damit stabilen Niveau. Wie die Einleitung „die Ruhe vor dem Sturm“ aber erahnen lässt, wird sich mittelfristig die Umstellung auf Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien auch deutlich in den Energiepreisen niederschlagen.

Ein Vergleich zum jetzigen Jahr zeigt aber, dass noch nicht alle Preise nach oben zeigen. So wurde Fernwärme mit der Hausanschlussstation im Eigentum des Wohnungsunternehmens geringfügig, mit der Hausanschlussstation im Eigentum des Versorgers im brandenburgischen Mittel sogar erkennbar günstiger. Auch Erdgas erfuhr im brandenburgischen Durchschnitt verglichen mit dem Vorjahresstichtag eine leichte Preissenkung. Heizöl startet im Jahr 2020 deutlich teurer als im Vorjahr, doch hat sich seither auch schon wieder einiges getan. Der Strommarkt kannte hingegen in der Regel bei den Preisen nur die Richtung nach oben, nur wenige Kommunen hielten zumindest zum Jahresbeginn noch den Preis des Vorjahres. Die Sparte Wasser zeigte (wie schon im Vorjahr) in Brandenburg wenig Preisdynamik. Hingegen wurde die Müllentsorgung wieder mäßig bis erkennbar teurer im brandenburgischen Mittel.

Die Entwicklung in Brandenburg stimmt richtungstechnisch in der Regel mit jener in Berlin überein. Einziger Unterschied ist, dass in Berlin die Preise für Gas und die Müllentsorgung verglichen zum Vorjahresstichtag noch konstant geblieben sind.

Ruhe vor dem „Sturm“

Das Jahr 2020 ist sicher für alle ein ungewöhnliches Jahr gewesen. Aber dennoch sind zumindest die Grunddeterminanten der Ver- und Entsorgung für die Wohnungswirtschaft stetig und stabil geblieben. Gleiches gilt für die Preisentwicklung dieser Faktoren, die der BBU jährlich in seinem Preisspiegel abbildet. Die dokumentierten Ergebnisse der diesjährigen Marktanalyse entsprechen weitgehend der Tendenz der letzten Jahre: Trotz regelmäßiger Auf- und Abwärtsbewegungen in einzelnen Sparten blieben bisher exorbitante Veränderungen in den Ver- und Entsorgungspreisen aus.

Doch insbesondere angesichts der immer deutlicher erkennbaren Klimaveränderungen und der bisher nicht erreichten Zwischenziele in Sachen Energiewende und Klimaschutz wird derzeit der Druck zur Erreichung der Klimaschutzziele in der Gesellschaft immer größer und die Forderungen der Politik entsprechend ambitionierter. Neue Klimapakete wurden und werden auf EU-, Bundes- und Länderebene beschlossen und immer dynamischer in die jeweiligen Rechts- und Handlungsrahmen implementiert. Insbesondere das europäische ETS-Emissions Trading System (Emissionshandelssystem), aber auch Nachhaltigkeitsanforderungen und Kreislaufwirtschaftskomponenten werden zu signifikanten Aufwands- und Lastenerhöhungen führen, die natürlich entsprechende Kostenwirkungen nach sich ziehen werden.

Gerade die Energieversorgung, die weiterhin den größten Anteil an den

betriebskostenrelevanten Positionen im BBU-Preisspiegel einnehmen wird, ist davon direkt betroffen. Das 2019 vom Bund beschlossene Brennstoffemissionshandelsgesetz wird ab 1. Januar 2021 durch die nationale CO₂-Bepreisung deutliche Steigerungen der Preise für fossile Energieträger und die aus ihnen erzeugte Wärme nach sich ziehen. Erste Modellrechnungen gehen beispielsweise von rund 10 % Preiserhöhung im Gasbereich im Startjahr 2021 aus. Bis zum Jahr 2026 wird sich diese Preiserhöhung mehr als verdoppeln. Da für die Zeit ab dem Jahr 2027 noch keine konkreten Euro pro Tonne CO₂ festgelegt worden sind, kann die Prognose nur vage ausfallen. Mit einer Senkung des CO₂-Preises ab 2027 ist allerdings nicht zu rechnen.

Damit wird die Frage nach Wirtschaftlichkeit, Bezahlbarkeit und Sozialverträglichkeit immer stärker. Gleichzeitig wird der Ruf nach wahrer Energieeffizienz lauter, denn allein der Ausstieg der Versorgung aus fossilen Energieträgern wird die Erreichung der Klimaschutzziele nicht ermöglichen – genauso wenig wie eine maximale Gebäudeoptimierung. Es gilt, das richtige Maß für alle Komponenten bei komplexer Betrachtung und effizienter Umsetzung der Energiewende zu finden.

Neben diesen unmittelbaren Auswirkungen werden auch mittelbar Folgewirkungen in anderen Ver- und Entsorgungsbereichen zu spüren sein. Denn letztlich ist jeder Wirtschaftssektor von den neuen Rahmensetzungen betroffen und wird die entstehenden Kosten in seine Gesamtkalkulationen einbeziehen und die Preise entsprechend anpassen müssen. So wird am Ende auch jeder Privathaushalt betroffen sein.

Niemand hat eine Glaskugel und kann damit zu 100 Prozent abschätzen, wie die Entwicklung der nächsten Jahre sein wird. Aber zumindest eines wäre extrem wichtig: Wenn wir alle die Energiewende umsetzen und damit die im weltweiten Konsens beschlossenen Klimaschutzziele erreichen wollen, dann muss uns auch klar sein, dass dies uns alle etwas kosten wird, dass wir alle deutliche Mehrlasten zu tragen haben werden. Der Politik kommt dabei die große Verantwortung zu, dies zu akzeptieren und offen und ehrlich zu kommunizieren.

Der Preisspiegel 2020 kostenfrei zum [Download auf der BBU-Webseite](#) zur Verfügung.

Downloads

preisspiegel_2020	23.31 MB
	PDF

<https://bbu.de/beitraege/neu-erschieden-der-bbu-preisspiegel-2020>