



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ANHÖRUNG IM AUSSCHUSS FÜR BAUEN UND WOHNEN: BETRIEBSKOSTEN STEIGEN, MIETEN STAGNIEREN

02.06.2009 Fachinformation

Berlin – Die Entwicklung von Mieten und Betriebskosten in Berlin läuft immer stärker auseinander. Der neue Mietspiegel wird zeigen, dass der Mietenanstieg in den letzten beiden Jahren weit unterhalb der Inflationsrate von 2,5 Prozent lag. Die Betriebskosten stiegen hingegen fast doppelt so schnell wie die übrigen Preise. "Dieser Tatsache muss der Ausschuss für Bauen und Wohnen Rechnung tragen, wenn er sich morgen mit dem Thema Mieten und Betriebskosten beschäftigt", so Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU). "Nicht die Mietenentwicklung macht Wohnen in Berlin immer teurer, sondern hohe oder steigende Preise bei Energie, Wasser und Müll", so Burkardt weiter. Das werde der BBU dem Ausschuss für Bauen und Wohnen des Abgeordnetenhauses im Rahmen der am Nachmittag des 3. Juni durchgeführten Anhörung zum Thema "Aktuelle Mietentwicklung Berlin – Kaltmiete und Betriebskosten" darlegen.

Betriebskosten: Schon rund ein Drittel der Warmmiete. Während es bei den Mieten in den vergangenen beiden Jahren nur zu geringfügigen Veränderungen gekommen sei, stiegen die Betriebskosten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen um durchschnittlich rund fünf Prozent pro Jahr. Bestandsinvestitionen von über 20 Milliarden Euro seit 1991 durch die BBU-Mitgliedsunternehmen, eine ständige Optimierung des Betriebskostenmanagements durch Betriebskostenbenchmarking sowie sparsameres Verbrauchsverhalten der Mieter könnten die steigenden Kosten für Heizenergie, Wasser, Müll und Grundsteuer nur noch teilweise abfedern. Für das Abrechnungsjahr 2008 geht der BBU von einem Anstieg auf 2,35 Euro pro Quadratmeter und Monat aus. "Bei einer durchschnittlichen Nettokaltmiete bei unseren Berliner Mitgliedsunternehmen von 4,71 Euro sind die Betriebskosten damit mittlerweile fast halb so hoch wie die Kaltmiete. Das ist dramatisch", so Burkardt.

Münchner Mieten: Doppelt so hoch wie in Berlin. Während beispielsweise Wasser in keiner anderen deutschen Millionenstadt so teuer sei wie in der Hauptstadt, blieben die Berliner Mieten weiterhin deutlich günstiger. In München sei die durchschnittliche Nettokaltmiete je Quadratmeter und Monat mit 9,90 Euro mehr als doppelt so hoch wie die Durchschnittsmieten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen. Auch die Durchschnittsmiete in Hamburg liege mit 6,53 Euro je Quadratmeter und Monat rund 40 Prozent darüber.

Betriebskostendebatte angemahnt: Burkardt: "In Berlin muss nicht über eine Begrenzung der Mieten debattiert werden. Viel wichtiger wäre zu klären, wie mit dem ständigen Anstieg etwa der Heizenergiepreise umgegangen wird. Hierzu gehört auch eine kritische Auseinandersetzung mit der betriebskostensteigernden Rolle der öffentlichen Hand. Sie greift bei Wasser und Grundsteuer tief in die Taschen der Mieter." Unter dem Dach des BBU sind 364 landeseigene, private, kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen der Länder Berlin und Brandenburg vereint. Die BBU-Mitgliedsunternehmen bewirtschaften gut 1,1 Millionen Wohnungen. Das sind über 40 Prozent aller Mietwohnungen in Berlin und fast 50 Prozent der Mietwohnungen im Land Brandenburg.

<https://bbu.de/beitraege/anhoeerung-im-ausschuss-fuer-bauen-und-wohnen-betriebskosten-steigen-mieten-stagnieren>