



BBU-Jahresstatistik 2022: Bestands- und Wammieten Berlin im Dezember 2022

Mit 2,0 Prozent über Vorjahresniveau nur moderater Anstieg der BBU-Kaltmieten

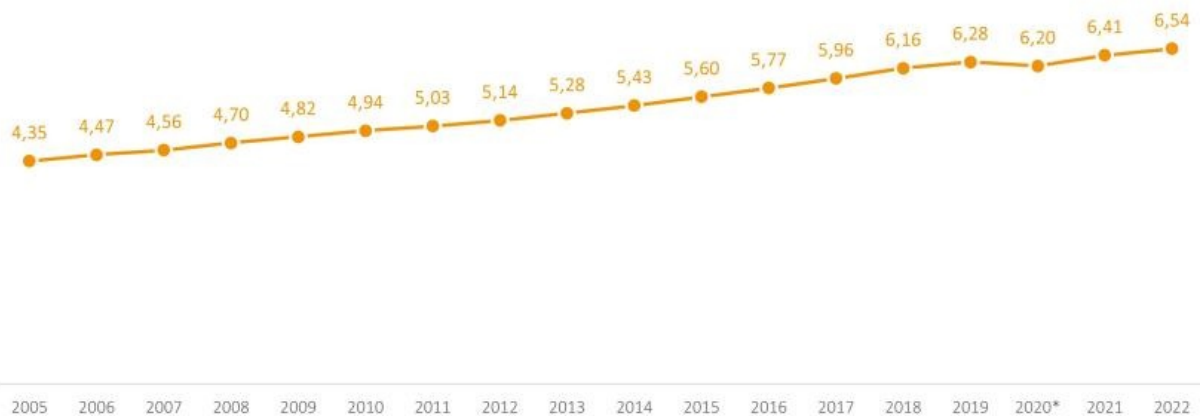
19.02.2024 Datenportal - Artikel

Mit einem Anstieg um 13 Cent pro Quadratmeter auf durchschnittlich 6,54 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter haben sich die Bestandsmieten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2022 moderat um 2,0 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert erhöht.

Damit blieb die Entwicklung der BBU-Bestandsmieten nicht nur hinter der Steigerungsrate des Vorjahres (3,4%) zurück, sondern auch weit hinter der der allgemeinen Preisentwicklung im Jahr 2022, die mit 7,1 Prozent (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg) mehr als dreimal so hoch ausfiel.

Entwicklung der Bestandsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 2005 bis 2022

Durchschnittliche Nettokaltmieten der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres in € pro m² Wohnfläche



*Nettokaltmieten 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin

Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

In unterschiedlicher Ausprägung stiegen die Bestandsmieten für Mieter von BBU-Genossenschaftswohnungen um durchschnittlich 2,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 5,94 €/m² bzw. auf 6,75 €/m² (+ 1,8%) von Mietwohnungen in BBU-Wohnungsgesellschaften. Während sich damit der moderate Aufwärtstrend für Mieten in Genossenschaftswohnungen fortsetzte, zeigte sich nach dem durch das MietenWoG verursachten Mietenrückgang im Jahr 2020 der zweite Mietenanstieg in Gesellschafts-Mietwohnungen nach 2021.

Gerechnet für eine beispielhafte 60-Quadratmeter-BBU-Wohnung stieg damit der Mietpreis bis Ende Dezember 2022 um durchschnittlich rund 8 Euro auf 392,40 Euro. Womit es sich in einem Mitgliedsunternehmen des BBU nach wie vor deutlich günstiger wohnte als im Berliner Marktdurchschnitt: Die im Berliner Mietspiegel 2023 ausgewiesene durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete von 7,16 €/m² bedeuten auf das Jahr gerechnet eine um 447 Euro niedrigere Jahresmiete für eine Wohnung im Bestand eines BBU-Mitgliedsunternehmens.

Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 2015 bis 2022
 Durchschnittliche Werte der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres
 - gerechnet auf eine 60-Quadratmeterwohnung (Angaben in €/m² Wohnfläche)



Gleichwohl ist mit Blick auf die Entwicklung der Warmmieten insgesamt eine gegenüber dem Anstieg der Bestandsmiete noch wesentlich stärkere Teuerung im Jahr 2022 festzustellen. Diese folgte mit 7,1 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert exakt der Inflationsrate von 2022, so dass im Dezember des Jahres mit durchschnittlich 66 Cent mehr pro Monat und Quadratmeter in Summe 9,93 €/m² für die Warmmiete ausgegeben werden mussten.

Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 2015 bis 2022
 Durchschnittliche Werte der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres
 (Angaben in €/m² Wohnfläche)



Diese Steigerung wird insbesondere getragen von einem außerordentlich hohen Anstieg der Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser in Höhe von durchschnittlich 44 Cent/m² Wohnfläche binnen Jahresfrist. Hintergrund sind vorsorglich vorgenommene Anhebungen von den BBU-Mitgliedsunternehmen in Reaktion auf die nach dem russischen Angriff auf die Ukraine sprunghaft angestiegenen Energiepreise, um erheblichen Nachforderungen am Ende der Heizperiode vorzubeugen.

Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 2010 bis 2022

Durchschnittliche Werte der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres

Jahr	Gesamt				
	Netto-kaltmiete	Betriebskosten-vorauszahlung kalt (ohne Heizung / Warmwasser)	Brutto-kaltmiete	Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser	Warm-miete
	€/m ² Wfl.	€/m ² Wfl.	€/m ² Wfl.	€/m ² Wfl.	€/m ² Wfl.
2010	4,94	1,67	6,61	0,93	7,54
2012	5,14	1,67	6,81	0,96	7,77
2014	5,43	1,69	7,12	1,03	8,15
2015	5,60	1,70	7,30	1,02	8,32
2016	5,77	1,71	7,48	1,01	8,49
2017	5,96	1,73	7,69	0,99	8,68
2018	6,16	1,75	7,91	1,00	8,91
2019	6,28	1,79	8,07	0,98	9,05
2020*	6,20	1,83	8,03	0,99	9,02
2021	6,41	1,87	8,28	0,99	9,27
2022	6,54	1,96	8,50	1,43	9,93
Veränderung 2022 zu 2021 p.A.	2,0%	4,8%	2,7%	44,4%	7,1%

*Nettokaltmiete 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin

Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Damit entfielen allein zwei Drittel des Wohnkostenanstiegs von rund 40 Euro/Monat einer 60-Quadratmeterwohnung eines BBU-Mitgliedsunternehmens im Jahr 2022 auf Preiserhöhungen der Energieerzeuger für die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser. Da auch die kalten Betriebskosten nach drei Jahren kontinuierlicher Steigerung um jeweils vier Cent/m² Wohnfläche pro Jahr mit nun plus neun Cent pro Quadratmeter im Jahr 2022 deutlicher anstiegen, waren von Mietern einer Wohnung eines BBU-Mitgliedsunternehmens insgesamt über 80 % der Wohnkostenteuerung für Vorauszahlungen für kalte und warme Betriebskosten zu entrichten (53 Cent der 66 Cent pro Monat und Quadratmeter). Erstmals seit 2010 beträgt deren Anteil an der Gesamtmiete wieder über 34 Prozent.

Die Grafiken in diesem Artikel stehen als JPG zum Download zur Verfügung.

Darüber hinaus stehen **für BBU-Mitgliedsunternehmen Daten als Excel-Download** zur Verfügung. Der Excel Download enthält folgende Daten:

Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 2010 bis 2022

Für den Zugriff auf die Mitgliederdownloads (nur für Mitarbeitende von BBU-Mitgliedsunternehmen) ist eine Anmeldung in Ihrem Mitgliederkonto erforderlich.

<https://bbu.de/beitraege/bbu-jahresstatistik-2022-bestands-und-wammieten-berlin-im-dezember-2022>