



BBU-Jahresstatistik 2022: Warmmieten Brandenburg im Dezember 2022

Deutlicher Anstieg der Betriebskostenvorauszahlungen

20.02.2024 Datenportal - Artikel

Während die Bestandsmieten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg im Jahr 2022 moderat um 2,2 Prozent auf 5,49 €/m² stiegen, ist die durchschnittliche Warmmiete – Nettokaltmiete zuzüglich der kalten und warmen Betriebskostenvorauszahlungen - im gleichen Zeitraum um 9,5 Prozent von 7,92 €/m² auf 8,67 €/m² geklettert. Damit lag die Mieten-Teuerungsrate deutlich über der Inflationsrate von 7,1 Prozent (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg). Im Vergleich zum Vorjahr mussten vor allem verursacht durch erhebliche Steigerungen der Energiepreise durchschnittlich 75 Cent pro Monat und Quadratmeter mehr für die Warmmiete ausgegeben werden.

Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2015 bis 2022
(Angaben in €/m² Wohnfläche)



In den Städten und Gemeinden des Berliner Umlandes lag die durchschnittliche Warmmiete der Mitgliedsunternehmen des BBU im Dezember 2022 bei 9,44 €/m². Diese deutlichen Anhebungen von 85 Cent (+9,9%) pro Quadratmeter und Monat wurden von den Mitgliedsunternehmen des BBU in Reaktion auf die nach dem russischen Angriff auf die Ukraine sprunghaft angestiegenen Energiepreise vorgenommen, um erheblichen Nachforderungen am Ende der Heizperiode vorzubeugen.

Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Berliner Umland 2015 bis 2022
(Angaben in €/m² Wohnfläche)



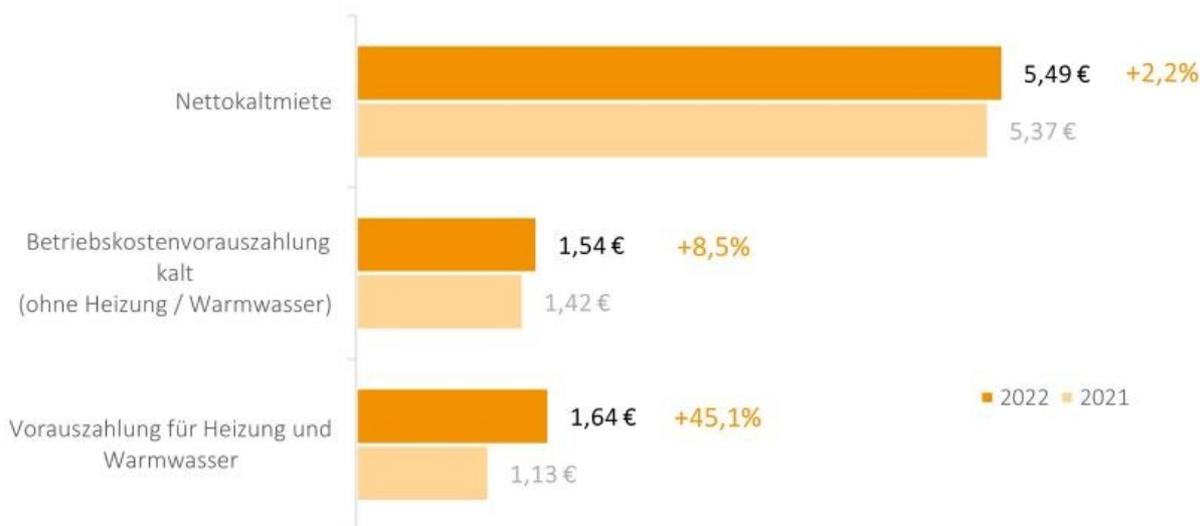
Die Steigerung der durchschnittlichen Warmmiete in den Gemeinden des Weiteren Metropolitanraumes fiel mit 8,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 8,23 €/m² niedriger aus als im Berliner Umland. Insgesamt wohnt es sich hier um über 1,20 Euro pro Quadratmeter und Monat günstiger als im Berliner Umland.

Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Weiteren Metropolitanraum 2015 bis 2022
(Angaben in €/m² Wohnfläche)



Ursache für die Steigerung in Bezug auf die Gesamtwohnenkosten im Jahr 2022 waren die im Vergleich zu allen Vorjahren stark gestiegenen Vorauszahlungen für kalte, insbesondere aber für warme Betriebskosten vor dem Hintergrund der infolge des russischen Angriffskrieges ausgelösten stark gestiegenen Energiepreise. Während sich die Ausgaben für die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser in den Jahren 2010 bis 2021 um einen Quadratmeterpreis von durchschnittlich 1,14 Euro bewegten, verteuerten sich diese Kosten im Dezember 2022 auf 1,64 €/m² und damit um 51 Cent (+45,1%). Erstmals im Betrachtungszeitraum (rückblickend bis 2005) überstiegen die Kosten der warmen Betriebskostenvorauszahlungen die der kalten Betriebskosten (+8,5% auf 1,54 €/m²). Mit zusammen 3,18 Euro pro Quadratmeter und Monat erhöhte sich der Anteil der Vorauszahlungen für die kalten und warmen Betriebskosten um fast fünf Prozentpunkte auf nunmehr 36,7 Prozent (Vorjahr 32,2%), und betrug damit erstmals wieder seit 2014 über ein Drittel an den Gesamtwohnenkosten (2014: 33,4%).

Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg
 Durchschnittliche Werte je m² Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres

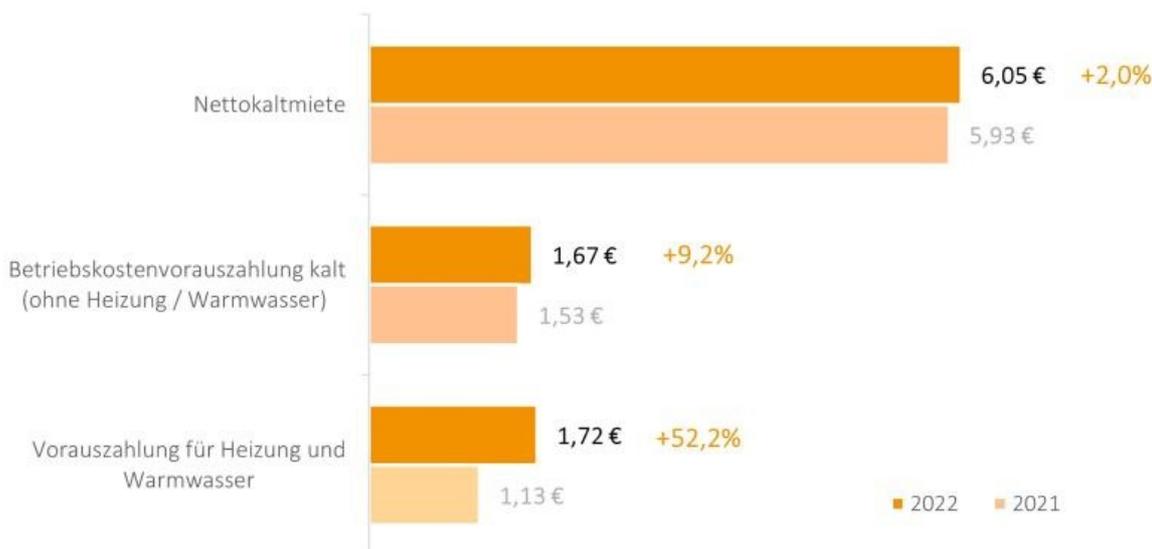


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Der hohe Anstieg der Vorauszahlungen für die warmen (und kalten) Betriebskostenvorauszahlungen zeigt sich auch getrennt nach den beiden Strukturräumen des Landes Brandenburg, wenn auch in unterschiedlicher Dynamik. Im Berliner Umland verteuerten sich die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser binnen Jahresfrist um 0,59 €/m² auf 1,72 €/m² (+52,2%), und damit um mehr als die Hälfte des Vorjahreswertes von 1,13 €/m². Der Anteil der Betriebskostenvorauszahlungen an den Gesamtwohnkosten stieg damit auf einen Anteil von 35,9% (Vorjahr 31,0%).

Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Berliner Umland
 Durchschnittliche Werte je m² Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres

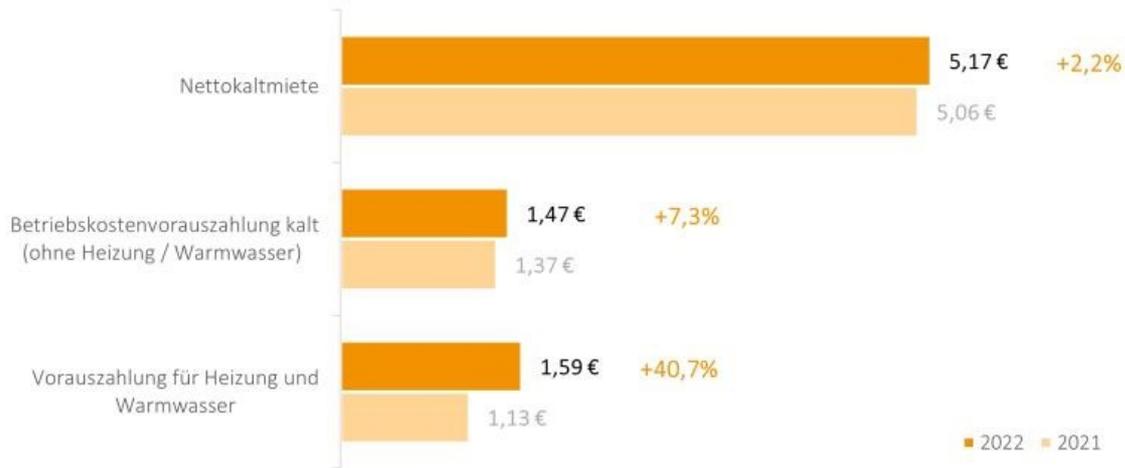


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Mit knapp 41 Prozent auf 1,59 €/m² (warme Betriebskosten) bzw. um rund 7 Prozent auf 1,47 €/m² (kalte Betriebskosten) fiel der Anstieg der Vorauszahlungen in den Gemeinden des Weiteren Metropolitanraumes geringer aus als im Berliner Umland. Doch auch hier überstiegen die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser erstmals den Quadratmeterpreis für die Vorauszahlungen kalter Betriebskosten. Mit zusammen 3,06 €/m² entfallen mehr als 37 Prozent der Gesamtwohnkosten auf die Betriebskostenvorauszahlungen.

Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Weiteren Metropolitanraum
 Durchschnittliche Werte je m² Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres



Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Im Vergleich mit den eher moderaten jährlichen Mietsteigerungen der zurückliegenden Jahre (sowohl bei der Kalt- als auch bei der Warmmiete) zeigt die massive Erhöhung insbesondere für Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser deren starke Abhängigkeit von äußeren (politischen und wirtschaftlichen) Einflüssen.

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:

Anlage 1	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2010 bis 2022
Anlage 2	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland 2010 bis 2022
Anlage 3	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Weiteren Metropolitanraum 2010 bis 2022
Anlage 4	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und Kreisfreien Städten
Anlage 5	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach ausgewählten Orten

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-warmmieten-brandenburg-im-dezember-2022>