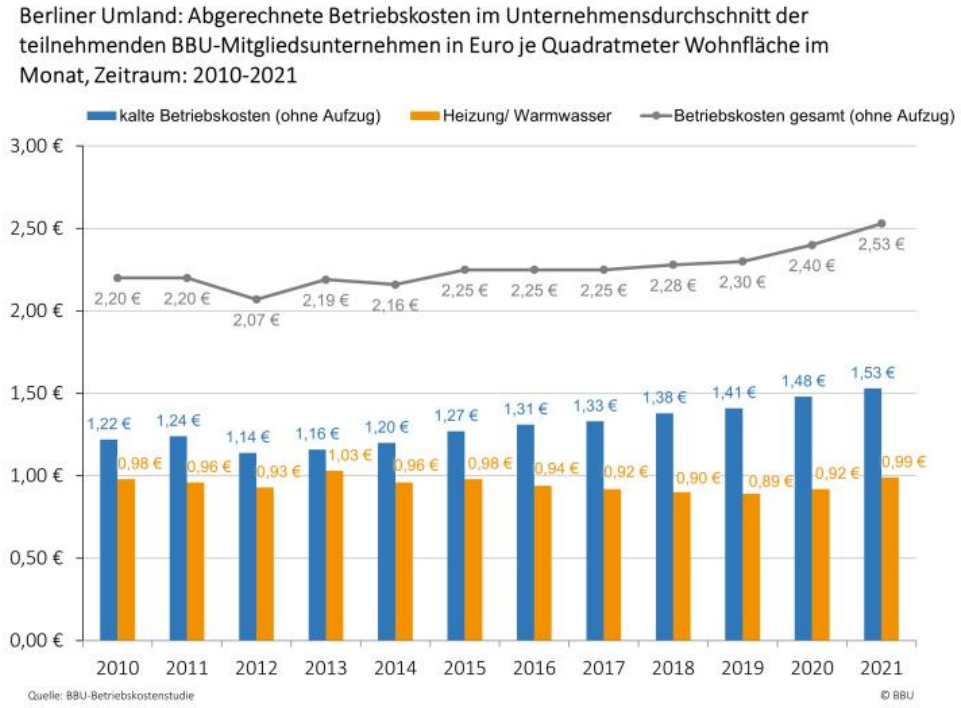
Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Abgerechnete Betriebskosten Berliner Umland 2021

Im Berliner Umland stiegen die abgerechneten Betriebskosten 2021 deutlich an

04.03.2024 Datenportal - Artikel

Die abgerechneten Betriebskosten stiegen im Berliner Umland 2021 nochmals stärker an als zum Vorjahr. Dabei erhöhten sich die warmen Betriebskosten stärker als die kalten Betriebskosten.



Ähnlich hoch wie im gesamten Land Brandenburg insgesamt war der Anstieg der Betriebskosten im Berliner Umland. Diese stiegen hier um 13 Cent von 2,40 €/ m²×Monat im Jahr 2020 auf nunmehr 2,53 €/ m²×Monat im Jahr 2021. Hauptursache waren hier die Kosten für Heizung und Warmwasser, die um 7 Cent je Quadratmeter und Monat von 0,92 €/ m²×Monat auf 0,99 €/ m²×Monat angestiegen sind. Die Erhöhung der warmen Betriebskosten liegt damit aber unterhalb des Anstiegs der Kosten für Heizung und Warmwasser für gesamt Brandenburg, wo sich die warmen Betriebskosten im gleichen Zeitraum um zehn Cent erhöhten. Die kalten Betriebskosten stiegen im Berliner Umland mit fünf Cent von 1,48 auf 1,53 €/ m²×Monat weniger stark an als noch im Jahr 2020, doch war der Anstieg um einen Cent höher als im Land Brandenburg gesamt betrachtet.

Abgerechnete Betriebskosten [Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat]
im Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland
Jahr 2021
Anzahl der Wohnungsunternehmen: 47
Anzahl der Wohnungen: 85.797

Betriebskostenart	Unterer Wert	Mittelwert*	Oberer Wert
Grundsteuer	0,10 €	**0,14 €**	0,19 €
Wasser/Abwasser (inkl. Oberflächen-/Regenwasser)	0,29 €	**0,48 €**	0,59 €
Straßenreinigung/Müllbeseitigung (ohne Schneebeseitigung)	0,10 €	**0,25 €**	0,32 €
Schornsteinreinigung	0,01 €	**0,03 €**	0,09 €
Hauswart/Hausreinigung/Ungezieferbekämpfung	0,06 €	**0,23 €**	0,51 €
Gartenpflege	0,03 €	**0,11 €**	0,27 €
Versicherung	0,05 €	**0,19 €**	0,36 €
Schneebeseitigung/Winterdienst	0,01 €	**0,05 €**	0,19 €
Beleuchtung	0,02 €	**0,04 €**	0,08 €
Kabelfernsehen/Antenne	0,02 €	**0,08 €**	0,19 €
Aufzug	0,10 €	**0,19 €**	0,39 €
Sonstige Betriebskosten	0,02 €	**0,06 €**	0,13 €
Wärmekosten (Heizung und Warmwasser)	0,67 €	**0,99 €**	1,50 €
Kalte Betriebskosten (ohne Aufzug)	1,08 €	**1,53 €**	2,23 €
Betriebskosten gesamt (ohne Aufzug)	1,37 €	**2,53 €**	3,22 €

*Der dargestellte „Mittelwert" ist ein über die einzelnen Betriebskostenarten gewichtetes Mittel, das auf Basis der übermittelten Unternehmensangaben errechnet wurde. „Unterer Wert" und „Oberer Wert" sind die um fünf Prozent gekappten Maximal- und Minimal-Werte (entspr. Geislinger Konvention). Eine einfache Addition der einzelnen Betriebskostenpositionen würde zu falschen Schlussfolgerungen führen, da es sich bei den warmen und den kalten Betriebskosten um eine flächengewichtete Summe der einzelnen Betriebskostenpositionen handelt.

Quelle: BBU-Betriebskostenstudie

© BBU

Entwicklung der abgerechneten Betriebskosten der BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland 2010-2021

Jahr	Betriebskosten gesamt (ohne Aufzug)	Heizung/ Warmwasser	kalte Betriebskosten (ohne Aufzug)	Größte Positionen kalte Betriebskosten			
				Grundsteuer	Wasser/Abwasser (inkl. Oberflächen-/Regenwasser)	Straßenreinigung/ Müllbeseitigung	Hauswart/ Hausreinigung/ Ungeziefer-bekämpfung
2010	2,20 €	0,98 €	1,22 €	0,13 €	0,45 €	0,17 €	0,18 €
2011	2,20 €	0,96 €	1,24 €	0,13 €	0,45 €	0,19 €	0,18 €
2012	2,07 €	0,93 €	1,14 €	0,13 €	0,45 €	0,20 €	0,20 €
2013	2,19 €	1,03 €	1,16 €	0,13 €	0,45 €	0,18 €	0,20 €
2014	2,16 €	0,96 €	1,20 €	0,13 €	0,44 €	0,18 €	0,20 €
2015	2,25 €	0,98 €	1,27 €	0,13 €	0,44 €	0,18 €	0,20 €
2016	2,25 €	0,94 €	1,31 €	0,13 €	0,46 €	0,18 €	0,21 €
2017	2,25 €	0,92 €	1,33 €	0,13 €	0,48 €	0,20 €	0,20 €
2018	2,28 €	0,90 €	1,38 €	0,14 €	0,46 €	0,21 €	0,21 €
2019	2,30 €	0,89 €	1,41 €	0,14 €	0,47 €	0,24 €	0,24 €
2020	2,40 €	0,92 €	1,48 €	0,14 €	0,48 €	0,24 €	0,25 €
2021	**2,53 €**	**0,99 €**	**1,53 €**	**0,14 €**	**0,48 €**	**0,27 €**	**0,23 €**

Quelle: BBU-Betriebskostenstudie

© BBU

In unseren Artikel zeigen wir auch die Betriebskostenentwicklungen Regionen auf. Ergänzend empfiehlt sich ein Blick in die Entwicklung der aberechneten Betriebskosten 2021 im Weiteren Metropolenraum oder gesamt Brandenburg. Aber auch die Betriebskostenentwicklung in Berlin liefert interessante Einblicke.

Für Mitglieder: /beitraege/abgerechnete-betriebskosten-im-berliner-umland-2021-

ergaenzung-fuer-mitglieder

https://bbu.de/beitraege/abgerechnete-betriebskosten-berliner-umland-2021-0