

Abgerechnete Betriebskosten Weiterer Metropolitanraum 2021

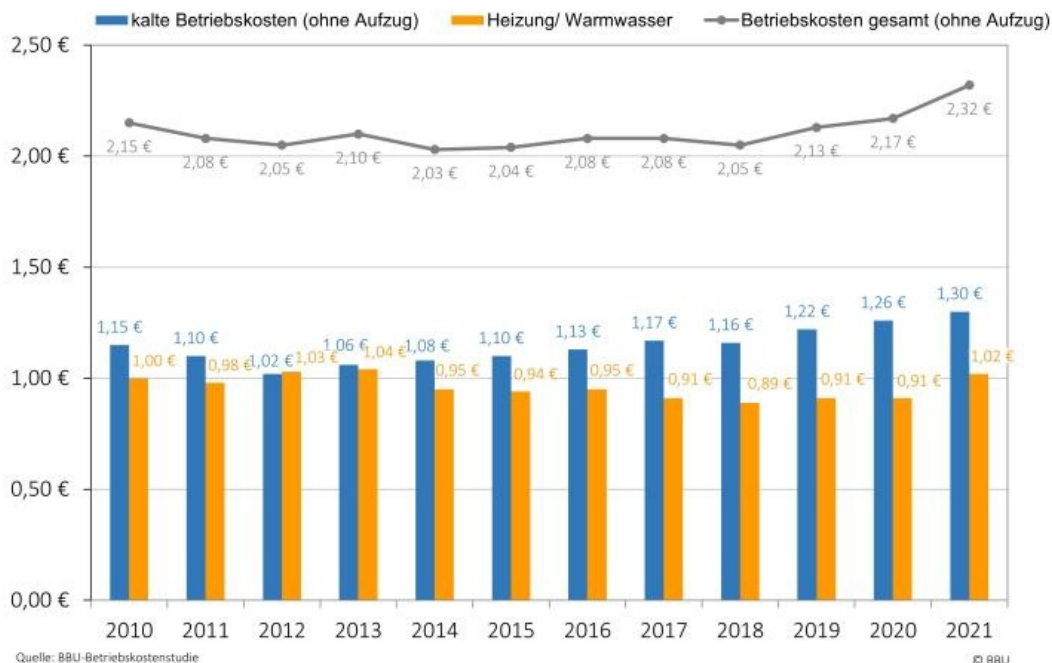
Abgerechnete Betriebskosten 2021 zogen im Weiteren Metropolitanraum deutlich an

04.03.2024 Datenportal - Artikel

Der Anstieg der abgerechneten Betriebskosten setzt sich im Weiteren Metropolitanraum 2021 unter weiterer Verstärkung fort. Erheblichen Anteil daran hatten die Kosten für Heizung und Warmwasser.

Noch stärker als im Berliner Umland stiegen die gesamten Betriebskosten im Weiteren Metropolitanraum an. Hier fand insgesamt betrachtet, eine Erhöhung der Betriebskosten um 15 Cent von 2,17 €/m²×Monat 2020 auf nunmehr 2,32 €/m²×Monat im Jahr 2021 statt. Wesentlicher Punkt ist hierbei der Anstieg der warmen Betriebskosten um ganze 11 Cent beziehungsweise 12,1 Prozent verglichen zum Vorjahr 2020. Die kalten Betriebskosten stiegen zwar ebenfalls, doch war hier das Plus von 4 Cent auf 1,30 €/m²×Monat beziehungsweise 3,2 Prozent noch überschaubar.

Weiterer Metropolitanraum: Abgerechnete Betriebskosten im Unternehmensdurchschnitt der teilnehmenden BBU-Mitgliedsunternehmen in Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat, Zeitraum: 2010-2021



Auch wenn der Anstieg der warmen Betriebskosten auf einen Wert über der 1-Euro-Marke ein starker Kostensprung nach oben ist, muss an dieser Stelle betont werden, dass der Anstieg ohne die bisher von den BBU-Mitgliedsunternehmen realisierten Modernisierungs- und Kostenreduktionsmaßnahmen sicherlich noch deutlich höher ausfallen würde. Dies wird daran ersichtlich, dass die warmen Betriebskosten im Weiteren Metropolitanraum in den letzten zehn Jahren über einen längeren Zeitraum hinweg tendenziell zurückgingen statt anzusteigen.

Abgerechnete Betriebskosten [Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat]
im Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen im Weiteren Metropolitanraum
Jahr 2021

Anzahl der Wohnungsunternehmen: 113
Anzahl der Wohnungen: 166.558

Betriebskostenart	Unterer Wert	Mittelwert*	Oberer Wert
Grundsteuer	0,10 €	0,13 €	0,15 €
Wasser/Abwasser (inkl. Oberflächen-/Regenwasser)	0,27 €	0,45 €	0,60 €
Straßenreinigung/Müllbeseitigung (ohne Schneeabfuhr)	0,08 €	0,19 €	0,27 €
Schornsteinreinigung	0,01 €	0,02 €	0,08 €
Hauswart/Hausreinigung/Ungezieferbekämpfung	0,01 €	0,22 €	0,38 €
Gartenpflege	0,02 €	0,10 €	0,22 €
Versicherung	0,04 €	0,09 €	0,17 €
Schneeabfuhr/Winterdienst	0,00 €	0,05 €	0,17 €
Beleuchtung	0,02 €	0,04 €	0,10 €
Kabelfernsehen/Antenne	0,00 €	0,12 €	0,20 €
Aufzug	0,00 €	0,19 €	0,41 €
Sonstige Betriebskosten	0,01 €	0,04 €	0,22 €
Wärmekosten (Heizung und Warmwasser)	0,54 €	1,02 €	1,33 €
Kalte Betriebskosten (ohne Aufzug)	0,89 €	1,30 €	1,67 €
Betriebskosten gesamt (ohne Aufzug)	1,42 €	2,32 €	2,78 €

*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

Es muss aber auch klargestellt werden, dass trotz all dieser Maßnahmen der BBU- Mitgliedsunternehmen unter den jüngeren Rahmenbedingungen weitere, teils auch erhebliche Kostenanstiege nicht verhindert, sondern nur leicht abgepuffert werden können. Die Preisanstiege bei den Energieanbietern, aber auch bei Dienstleistungen, sind inzwischen zu stark und zu generell, um durch Anbieterwechsel, Betriebskostenmanagement oder weitere Modernisierungen diesem Trend ausreichend entgegenwirken zu können. Die Maßnahmen der BBU-Mitgliedsunternehmen zur Betriebskostensenkung führen zwar weiterhin zu Kostenerleichterungen für ihre Mieter, doch werden diese durch die massiven Kostenanstiege in nächster Zeit leider nicht mehr groß ersichtlich sein.

Entwicklung der abgerechneten Betriebskosten der BBU-Mitgliedsunternehmen
im Weiteren Metropolitanraum 2010-2021

Jahr	Betriebskosten gesamt (ohne Aufzug)	Heizung/ Warmwasser	kalte Betriebskosten (ohne Aufzug)	Größte Positionen kalte Betriebskosten			
				Grundsteuer	Wasser/Ab- wasser (inkl. Oberflächen-/ Regenwasser)	Straßen- reinigung/ Müllbeseitigung	Hauswart/ Hausreinigung/ Ungeziefer- bekämpfung
2010	2,15 €	1,00 €	1,15 €	0,12 €	0,47 €	0,20 €	0,18 €
2011	2,08 €	0,98 €	1,10 €	0,12 €	0,44 €	0,18 €	0,17 €
2012	2,05 €	1,03 €	1,02 €	0,12 €	0,44 €	0,17 €	0,16 €
2013	2,10 €	1,04 €	1,06 €	0,12 €	0,42 €	0,18 €	0,20 €
2014	2,03 €	0,95 €	1,08 €	0,12 €	0,43 €	0,18 €	0,20 €
2015	2,04 €	0,94 €	1,10 €	0,12 €	0,44 €	0,18 €	0,21 €
2016	2,08 €	0,95 €	1,13 €	0,13 €	0,44 €	0,19 €	0,22 €
2017	2,08 €	0,91 €	1,17 €	0,13 €	0,45 €	0,18 €	0,24 €
2018	1,02 €	0,89 €	1,16 €	0,13 €	0,45 €	0,19 €	0,26 €
2019	2,13 €	0,91 €	1,22 €	0,13 €	0,44 €	0,18 €	0,27 €
2020	2,17 €	0,91 €	1,26 €	0,13 €	0,44 €	0,19 €	0,22 €
2021	2,32 €	1,02 €	1,30 €	0,13 €	0,45 €	0,21 €	0,22 €

Quelle: BBU-Betriebskostenstudie

© BBU

Ebenfalls deutliche Erhöhungen bei den Betriebskosten wurden in anderen Regionen des Verbandsgebiets des BBU festgestellt. So lohnt sich zum Vergleich durchaus auch ein Blick in die Betriebskostensituation im Berliner Umland, gesamt Brandenburg oder aber auch Berlin.

Für Mitglieder: /beitraege/abgerechnete-betriebskosten-weiterer-metropolitanraum-2021-ergaenzung-fuer-mitglieder

<https://bbu.de/beitraege/abgerechnete-betriebskosten-weiterer-metropolitanraum-2021-0>