



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Abgerechnete Betriebskosten in Berlin 2024 - jährliche Kosten für eine Berliner Musterwohnung

Die abgerechneten Betriebskosten 2024 sind für eine Durchschnittswohnung im Vergleich zum Vorjahr sichtbar angestiegen, aber weniger stark als im Vorjahr

30.06.2026

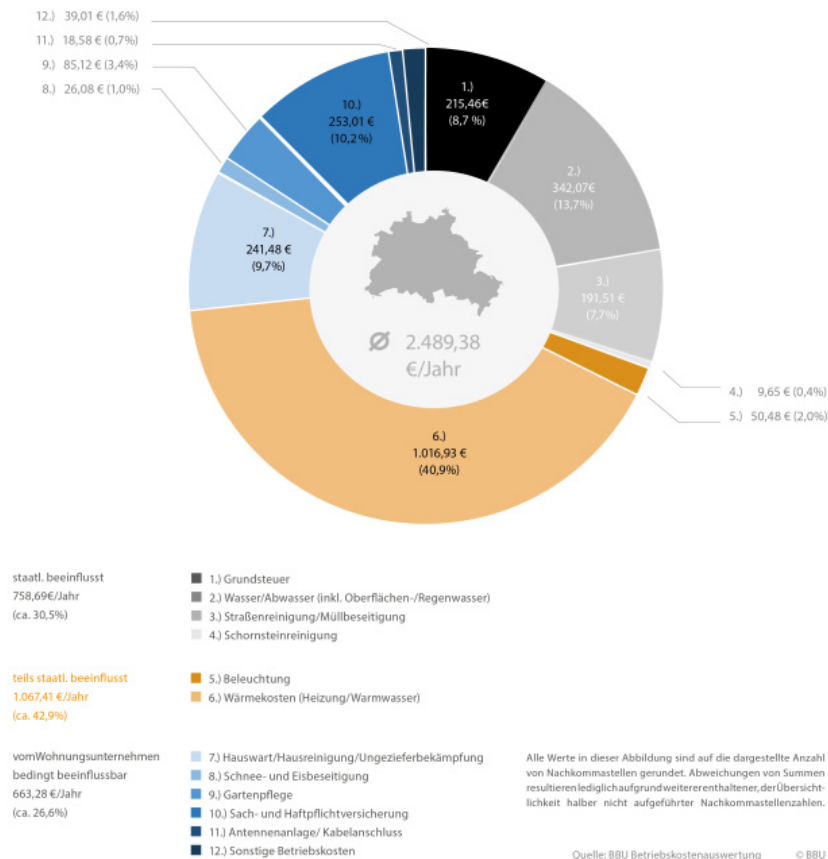
Datenportal -
Artikel

Der Anstieg der abgerechneten Betriebskosten in Berlin traf auch die einzelnen Haushalte im Durchschnitt deutlich spürbar. Der BBU hat die von ihm ermittelten, durchschnittlichen Betriebskostenpositionen für eine Berliner Musterwohnung mit 62 m² Wohnfläche hochgerechnet, um die Höhe der Betriebskosten und deren Anstieg allgemein greifbarer darzustellen — mit folgendem Ergebnis:

Bei den gesamten abgerechneten Betriebskosten lässt sich beim Vergleich der Abrechnungsjahre 2023 und 2024 ein erneuter Anstieg feststellen. So haben sich die abgerechneten Betriebskosten in diesem Zeitraum von 2.351,27 auf **2.489,38 Euro pro Jahr** erhöht, was einem Anstieg um **138,11 Euro beziehungsweise 5,9 Prozent** entspricht.

Interessant ist auch ein Blick auf die Entwicklung der einzelnen Kostenpositionen, aus denen sich die gesamten Betriebskosten zusammensetzen. Vergleicht man diese mit den Werten des vorherigen Abrechnungsjahres 2023, fällt auf, dass sich die „**Wärmekosten**“ als größte Betriebskostenposition erneut deutlich erhöht haben. So sind die warmen Betriebskosten für eine Musterwohnung in Berlin von 904,25 Euro im Jahr 2023 auf **1.016,93 Euro im Jahr 2024** angestiegen — ein Plus von **112,68 Euro beziehungsweise 12,5 Prozent**. Damit haben die Wärmekosten für Heizung und Warmwasser in Berlin im Jahr 2024 im Durchschnitt einen Anteil von **40,9 Prozent** an den gesamten Betriebskosten und gewinnen damit weiter an Gewicht (2023: 38,5 %).

Verteilung gesamter abgerechneter Betriebskosten (ohne Aufzug) in Berlin 2024
Hochgerechnet als Jahreskostenanteile für eine Musterwohnung mit 62 m² Wohnfläche



Einen weiteren sichtbaren Anstieg gab es bei der Position „**Sach- und Haftpflichtversicherung**“, die sich von 2023 zu 2024 im Durchschnitt um 11,8 Prozent von 226,34 Euro auf nunmehr **253,01 Euro** erhöhte, womit auch ihr Anteil an den gesamten Betriebskosten von 9,6 auf **10,2 Prozent** anstieg. Ebenfalls gestiegen sind die Kosten für „**Hauswart/Gebäudereinigung/Ungezieferbekämpfung**“, die sich um 5,5 Prozent auf einen Wert von **241,48 Euro** erhöhten. Demgegenüber blieben Grundsteuer (215,46 Euro, +0,2 %) und Straßenreinigung/Müllbeseitigung (191,51 Euro, +1,1 %) nahezu stabil.

Deutlich weniger Bewegung zeigte dagegen die zweitgrößte Kostenposition „**Wasser/Abwasser (inkl. Oberflächen-/Regenwasser)**“. Hier stiegen die Betriebskosten nur geringfügig um 2,1 Prozent von 335,05 auf **342,07 Euro** — was auf stabile Berliner Wassergebühren zum Stichtag 01.01.2024 zurückzuführen sein dürfte.

Besonders ins Auge fällt der markante Rückgang bei der Position

„Antennenanlage/Kabelanschluss“: Sie sank von 47,97 auf **18,58 Euro** pro Jahr — ein Rückgang um 29,39 Euro. Hintergrund ist die seit dem 1. Juli 2024 geltende Abschaffung der Möglichkeit, Kosten für TV- und Breitbandanschlüsse als Betriebskosten umlegen zu können. Da die Wohnungsunternehmen diesen Umstellungszeitpunkt unterschiedlich gehandhabt haben, fiel der Rückgang je nach Unternehmen unterschiedlich stark aus.

Zusammenfassung

Die kalten Betriebskostenpositionen zeigten zum Abrechnungsjahr 2024 ein gemischtes Bild. Nennenswert angestiegen sind vor allem „Sach- und Haftpflichtversicherung“ sowie „Hauswart/Gebäudereinigung/Ungezieferbekämpfung“, während Grundsteuer, Straßenreinigung/Müllbeseitigung und „Wasser/Abwasser“ weitgehend stabil blieben. Einen besonders markanten Rückgang verzeichnete die Position „Antennenanlage/Kabelanschluss“, was im Wesentlichen darauf zurückzuführen ist, dass TV- und Breitbandkosten nicht mehr als Betriebskosten umgelegt werden dürfen.

Bei den **abgerechneten Betriebskosten in Brandenburg** sind die Anstiege im Jahr 2024 Durchschnitt noch deutlich stärker ausgefallen als in Berlin - auch für **die abgerechneten Betriebskosten 2024 einer Brandenburger Musterwohnung**.

Die Grafik in diesem Artikel steht als JPG zum Download zur Verfügung.

<https://bbu.de/beitraege/abgerechnete-betriebskosten-berlin-2024-jaehrliche-kosten-fuer-eine-berliner-musterwohnung>