



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Abgerechnete Betriebskosten in Berlin 2023 - jährliche Kosten für einen Berliner Musterhaushalt

Die abgerechneten Betriebskosten 2023 sind für einen Durchschnittshaushalt im Vergleich zum Vorjahr sehr stark angestiegen

09.07.2025 Datenportal - Artikel

Den starken **Anstieg bei den abgerechneten Betriebskosten in Berlin** bekamen auch die einzelnen Haushalte auch im Durchschnitt betrachtet deutlich zu spüren. Der BBU hat die von ihm ermittelten, **durchschnittlichen Betriebskostenpositionen für einen Berliner Musterhaushalt** 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 2022 und 2023 ein deutlicher Anstieg feststellen. So haben sich die abgerechneten Betriebskosten in diesem Zeitraum von 2.176,26 auf 2.351,27 Euro pro Jahr erhöht, was einem Anstieg um 175,01 Euro, beziehungsweise 8,0 Prozent entspricht. Der Kostenanstieg war damit nochmals stärker als in der vorherigen Vergleichsperiode (2021 zu 2022: 146,92 Euro bzw. 7,2 Prozent).

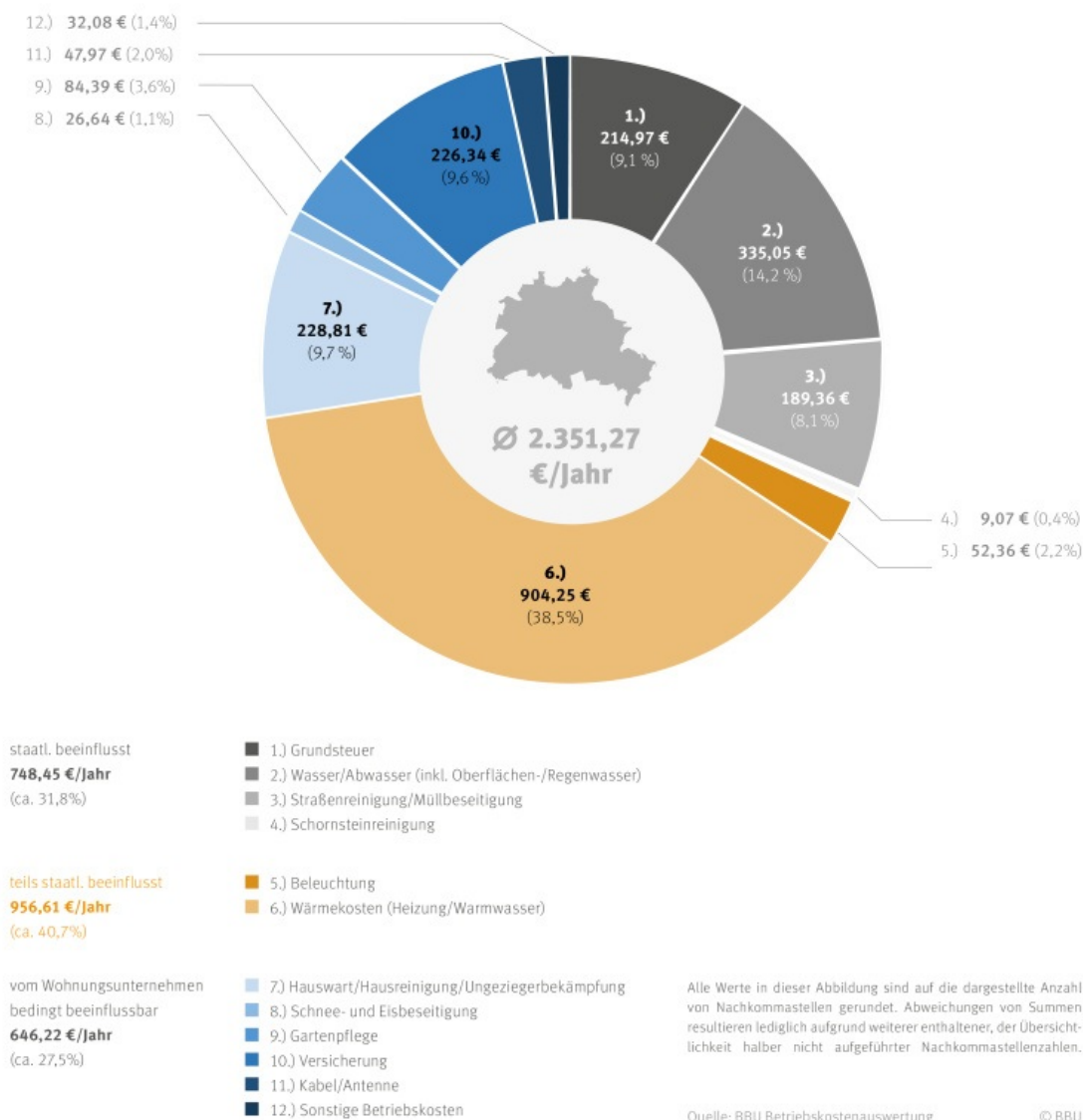
Interessant ist auch ein Blick auf die Entwicklung der einzelnen Kostenpositionen, aus denen sich die gesamten Betriebskosten zusammensetzen. Vergleicht man diese mit den Werten des vorherigen Abrechnungsjahres 2022, fällt auf, dass sich die "Wärmekosten" als größte Betriebskostenposition wiederholt deutlich erhöht haben. So sind die **warmen Betriebskosten für einen Musterhaushalt** von 829,10 Euro im Jahr 2022 auf 904,25 Euro im Jahr 2023 angestiegen und damit um 75,15 Euro beziehungsweise 9,1 Prozent. Damit hatten die warmen Betriebskosten für Heizung und Warmwasser in Berlin im Jahr 2023 im Durchschnitt einen Anteil von 38,5 Prozent an den gesamten Betriebskosten (2022: 38,1 %).

Einen weiteren sichtbaren Anstieg gab es wiederholt bei der Position "Sach- und Haftpflichtversicherung", die sich von 2022 zu 2023 im Durchschnitt um ganze 27,0 Prozent von 178,16 Euro auf nunmehr 226,34 Euro erhöhte, womit auch ihr Anteil an den gesamten Betriebskosten von 8,2 auf 9,6 Prozent anstieg. Eine weitere sichtbare Kostensteigerung gab es auch bei der Betriebskostenposition "Hauswart/Gebäudereinigung/Ungezieferbekämpfung", die sich um 5,2 Prozent auf einen Wert von 228,81 Euro erhöhte. Ein verhältnismäßig kleiner Betriebskostenbestandteil, der in Berlin aber erheblich angestiegen ist, ist die Kostenposition "Beleuchtung". Dieser Betriebskostenbestandteil, in den vor allem die Beleuchtung und Stromversorgung von Fluren, Wegen und Garagen fließen, hat sich durch die zum Jahr 2023 erheblich angestiegenen Strompreise von 38,32 auf 52,36 Euro pro Jahr erhöht und damit um 36,6 Prozent.

Deutlich weniger Bewegung zeigte dagegen die zweitgrößten Kostenposition "Wasser/Abwasser (inkl. Oberflächen-/Regenwasser)". Hier gingen die Betriebskosten sogar geringfügig zurück, genauer um 0,5 Prozent von 336,72 auf 335,05 Euro. Da sich die Gebühren von Wasser und Abwasser in Berlin von 2022 zum Jahr 2023 nicht änderten (**vgl. Preisspiegel 2023**), ist diese leichte Kostenreduktion sehr wahrscheinlich auf geringere Verbräuche zurückzuführen.

Verteilung gesamter abgerechneter Betriebskosten (ohne Aufzug) in Berlin

Hochgerechnet als Jahreskostenanteile für einen Musterhaushalt mit 62 m² Wohnfläche



Zusammenfassung

Die auf einen Musterhaushalt hochgerechneten durchschnittlichen Betriebskosten für Berlin sind damit insgesamt erneut stark angestiegen. Bei Betrachtung einzelner Kostenpositionen fällt wiederholt vor allem der Anstieg der Kosten für Heizen und Warmwasser ins Auge. Die angestiegenen Wärmekosten sind auch der Hauptgrund, warum sich die abgerechneten Betriebskosten 2023 in Berlin so deutlich erhöht haben. Aber auch kleinere Kostenpositionen wie die "Sach- und Haftpflichtversicherung" oder die "Beleuchtung" haben sich teils erheblich erhöht, womit sich auch die kalten Betriebskosten oftmals mit merklich höheren Zahlen in der Betriebskostenabrechnung bemerkbar machten.

Bei den abgerechneten Betriebskosten in **Brandenburg** sind die Anstiege im Durchschnitt sogar noch stärker ausgefallen als in Berlin- auch für die **abgerechneten Betriebskosten 2023 eines Brandenburger Musterhaushalts**.

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

<https://bbu.de/beitraege/abgerechnete-betriebskosten-berlin-2023-jaehrliche-kosten-fuer-einen-berliner-musterhaushalt>