



Haus & Grund Rheinland Westfalen
Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 4. Dezember 2019

So teuer wohnt NRW: Nebenkosten steigen stärker als Mieten **NRW-Wohnkostenbericht 2019 von Haus & Grund Rheinland Westfalen veröffentlicht**

Wie entwickeln sich Mieten und Wohnnebenkosten in NRW? Haus & Grund Rheinland Westfalen untersucht das jedes Jahr. Präsident Konrad Adenauer hat jetzt die Erhebung für 2019 vorgestellt: „Die Nebenkosten steigen weiterhin stärker als die Kaltmieten. Dabei machen die Energiekosten inzwischen die Hälfte der Nebenkosten aus.“

Düsseldorf. In Nordrhein-Westfalen zu wohnen war im vergangenen Jahr 1,3 Prozent teurer als im Vorjahr. Im Schnitt gaben Mieter 2018 in NRW monatlich 11,93 Euro pro Quadratmeter fürs Wohnen aus. Davon entfielen 3,65 Euro auf die Betriebskosten, was einem Plus von 1,33 Prozent entspricht. Die Nettokaltmieten kletterten dagegen nur um 1,29 Prozent auf durchschnittlich 7,35 Euro pro Quadratmeter. In 72 Prozent der untersuchten Mietverhältnisse gab es von 2017 auf 2018 keine Mieterhöhung. Wo es zu einer Mietanpassung kam, betrug diese im Schnitt 4,59 Prozent. „Die steigenden Nebenkosten treffen dabei nicht nur Mieter, sondern auch selbstnutzende Eigentümer und damit jeden, der in NRW lebt“, erläutert Landesverbandspräsident Konrad Adenauer die Zahlen aus dem neuen NRW-Wohnkostenbericht.

Den größte Kostenpunkt auf den Betriebskostenabrechnungen stellen die Kosten für die Wärmeversorgung dar: Heizkosten, Ausgaben für die Warmwasseraufbereitung, Wartungskosten für Heizgeräte und Schornsteinfeger machen zusammen 26 Prozent der Wohnnebenkosten aus. Zweitgrößter Kostenpunkt ist die Stromrechnung: Der Stromverbrauch der Haushalte kommt inklusive Hausbeleuchtung und Allgemeinstrom auf einen Anteil von 24 Prozent an den Nebenkosten. „Das bedeutet: Die Hälfte der Betriebskosten entfällt auf die Energieversorgung“, fasst Adenauer zusammen. „Mieter und Eigentümer werden die beschlossene CO₂-Bepreisung also deutlich zu spüren bekommen, auch wenn die Emissionszertifikate zunächst noch nicht sehr teuer sein werden. Sagen wir es ganz ehrlich: Der Klimaschutz macht das Wohnen teurer.“

Zugleich zeigt der NRW-Wohnkostenbericht, dass die privaten Eigentümer im Land kräftig in den barrierefreien und altersgerechten Umbau investieren. In der Vorjahreserhebung hatten 2,8 Prozent der Eigentümer angegeben, ihr Objekt barrierefrei oder altersgerecht umgebaut zu haben. In der diesjährigen Untersuchung waren es dagegen 7 Prozent. Insgesamt sind nunmehr 7,7

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 60
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter https://twitter.com/HausundGrundRW

Prozent der untersuchten Wohnungen seniorentauglich. Der Anteil von Wohnungen, die über einen Aufzug erreichbar sind, kletterte dabei von 10,4 auf 11,7 Prozent.

Klimaschutz contra Wohnkosten: Die Politik hat es in der Hand

„Neue Bauvorschriften waren dafür nicht nötig. Wir erleben einen demografischen Wandel, daher ist die Nachfrage groß und es gibt öffentliche Förderungen für barrierefreie Umgestaltungen“, erklärt Erik Uwe Amaya den positiven Trend. Der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen gibt allerdings zu bedenken: „Geld, das für die politisch gewollten Investitionen in Barrierefreiheit und Altersgerechtigkeit investiert wird, steht für energetische Modernisierungen nicht mehr zur Verfügung.“

Immer strengere Vorschriften zum Klimaschutz drohen nach Ansicht des Eigentümerverbandes Mieter wie Eigentümer finanziell zu überfordern. „Wir empfehlen daher, den Bürgern zwei Drittel der Einnahmen aus der CO₂-Bepreisung zurückzugeben und ein Drittel für die steuerliche Förderung energetischer Sanierungen zu verwenden“, sagt Amaya. Gerade auch Vermieter, die selbst nicht von erzielten Energieeinsparungen profitierten, müssten eine Förderung bekommen können. „Die privaten Kleinvermieter sind Garanten für stabile Mieten. Damit das so bleibt, brauchen Sie Unterstützung bei Investitionen in Klimaschutz“, ergänzt Konrad Adenauer.

Außerdem seien Entlastungen bei den Wohnnebenkosten wichtig: „Der NRW-Wohnkostenbericht zeigt: Rund 70 Prozent der stetig steigenden Nebenkosten sind durch politische Entscheidungen beeinflusst, vom Strompreis bis zur Grundsteuer“, stellt Erik Uwe Amaya fest. „Die Politik hat es also in der Hand, den Anstieg der Wohnkosten zu bremsen.“

Für den NRW-Wohnkostenbericht hat Haus & Grund Rheinland Westfalen seine 108.000 Mitglieder nach Kaltmieten und Nebenkosten ihrer Wohnungen gefragt. Die repräsentative Umfrage umfasst die Auswertung von Daten zu rund 6.200 Wohneinheiten in NRW.

Den kompletten **NRW-Wohnkostenbericht 2019** finden Sie hier zum Download:

<http://www.hausundgrund-verband.de/themen/wohnkostenbericht/> (Die darin enthaltenen Grafiken sind zum honorarfreien Abdruck freigegeben.)

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 47 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland Westfalen organisiert.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland Westfalen
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89