

Pressemitteilung

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)
Stollbergstraße 7, 80539 München
Telefon: 089 290020-305, Telefax: 089 2285940

Ansprechpartner für die Medien: Tobias Straubinger
tobias.straubinger@vdwbayern.de

Datum: 15. Februar 2024
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 4.022

Betriebskosten steigen schneller als Mieten

Wohnungswirtschaft rechnet mit hohen Nachforderungen bei den Heizkosten

München (15.02.2024) – Ein Jahrzehnt lang konnten sich die Mieter der bayerischen Wohnungsunternehmen über stabile Kosten für Heizung und Warmwasser freuen. Mit Beginn der Energiekrise im Jahr 2022 sind diese Zeiten vorbei. Inzwischen steigen die Betriebskosten schneller als die Mieten, berichtet der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen. Für die Heizkostenabrechnung 2023 erwartet der Verband hohe Nachforderungen.

Wenige Ausgaben konnten von Mietern bei Bayerns Wohnungsunternehmen in den vergangenen Jahren so gut kalkuliert werden, wie die Kosten für Heizung und Warmwasser. 2012 fielen für diese warmen Betriebskosten durchschnittlich 1,08 Euro pro Quadratmeter bei den Mitgliedsunternehmen des VdW Bayern an. Über die Jahre schwankte der Betrag im Cent-Bereich – manchmal auch zugunsten der Mieter: 2021 waren die warmen Betriebskosten mit 1,06 Euro pro Quadratmeter sogar günstiger als noch 2012. Seit 2022 hat sich dieser Trend jedoch umgekehrt. Binnen eines Jahres kletterten die Heiz- und Warmwasserkosten um fast 50 Prozent auf durchschnittlich 1,50 Euro/Quadratmeter Ende 2022.

„Die Wohnungsunternehmen in Bayern haben die Energiekosten für ihre Mieter in der Vergangenheit niedrig halten können“, stellt Verbandsdirektor Hans Maier fest. Die überwiegende Mehrheit der bayerischen Wohnungsunternehmen hatte mehrjährige Lieferverträge und Fixpreise mit den Versorgern aushandeln können. Aufgrund des großen Preisschocks im Jahr 2022 konnten von den Versorgern Neuverträge jedoch nur noch zu deutlich höheren Preisen angeboten werden und viele Wohnungsunternehmen waren zur Sicherung der Wärmeversorgung zum Abschluss dieser Verträge gezwungen. Durchschnittlich zahlten Unternehmen bis Mitte 2023 bei

neugeschlossenen Verträge 68% mehr für ihre gasbasierte Wärmeversorgung. Auch Preise für andere Energieträger, beispielsweise Fernwärme, sind deutlich gestiegen. Mittelfristig dürften auch die etwas gesunkenen Gaspreise wieder zu niedrigeren Umlagen führen.

„Unsere Mitgliedsunternehmen verdienen nicht an den steigenden Heizkosten. Das sind durchlaufende Kosten, die nach den gesetzlichen Vorgaben ohne Aufschlag an den Mieter weiterverrechnet werden“, betont Maier. Die 2023 geltende Preisbremse für Strom, Gas und Fernwärme konnte den Anstieg nur begrenzt abfedern. „Leider müssen sich Mieterhaushalte auf saftig gestiegene Heizkostenabrechnungen einstellen“, bedauert der Verbandsdirektor.

Wohnungswirtschaft ist nicht untätig

„Die Wohnungswirtschaft beschäftigt das Thema Energiekrise naturgemäß seit dem Beginn des russischen Angriffskrieges in der Ukraine“, stellt Maier klar. Viele Wohnungsunternehmen hätten in Abstimmung mit den Mietern bereits im Jahr 2022 die Nebenkostenvorauszahlungen angepasst. „Befragungen unseres Verbandes zeigen: Viele Wohnungsunternehmen haben darüber hinaus Energieeinsparmaßnahmen durchgeführt, etwa die Heizungsanlage optimiert, die Sommerabschaltung verlängert oder Informationen an die Mieter verteilt“, erläutert Maier. Wichtig ist es dem Verbandsdirektor zu betonen, dass wegen den hohen Nachzahlungen kein Mieter seine Wohnung verlieren wird. „Mit unseren Mitgliedsunternehmen wird sich immer eine Lösung finden“, erklärt der Verbandsdirektor. Mieterhaushalte entscheiden sich bei hohen Nachforderungen immer öfter für Ratenzahlungen.

Wohnungsunternehmen in der Zwickmühle

Im Rahmen der Energiewende steht derzeit bei vielen Wohnungsunternehmen ein Heizungstausch bevor. Doch die energetische Modernisierung führt auch zu einer Steigerung der Mieten. „Die Mieterhaushalte haben durch die Klimaschutzmaßnahmen leider nicht automatisch eine Kostenersparnis“, sagt Maier.

Bei einer Mitgliederbefragung bekommen die bestehenden Klimaschutzprogramme für den Wohnungsbestand entsprechend schlechte Noten. Unzufriedenheit herrscht vor allem über die Fördermittelausstattung. 78 Prozent der Befragten kritisieren, dass nicht genug Geld zur Verfügung steht.

* * *



Im VdW Bayern sind 504 sozial orientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 357 Wohnungsgenossenschaften und 108 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 546.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen. Die Durchschnittsmiete beträgt 6,75 Euro pro Quadratmeter.

* * *

Diese und weitere Pressemitteilungen sowie druckfähiges Bildmaterial finden Sie unter <http://www.vdwbayern.de/presse>.* * *