

Doppel-Belastung von Miethaushalten

### Mietnebenkosten um bis zu 20 Prozent gestiegen

Berlin, 22.10.2024

Eine aktuelle ImmoScout24-Analyse zeigt, wie stark sich die durchschnittlichen Nebenkosten für Bestands- und Neubaumietwohnungen in Deutschland und den acht größten Metropolen seit der Energiekrise 2022 gestiegen sind:

- **Mietnebenkosten für Bestandswohnungen sind in Metropolen seit 2022 um 20 Prozent gestiegen – deutschlandweit um rund 17 Prozent.**
- **In den acht Metropolen sind die jährlichen Mietnebenkosten rund 421 Euro höher als im Rest des Landes.**
- **Nebenkosten in Bestandswohnungen sind stärker gestiegen als in Neubauwohnungen.**
- **Außerhalb der Metropolen sind die Nebenkosten niedriger, machen jedoch fast 25 Prozent der Gesamtmiete aus.**

Doppel-Belastung für Miethaushalte in Deutschland: Nicht nur die aufgerufenen Kaltmieten steigen, auch die Nebenkosten legen deutlich zu. In den Metropolen sind sowohl die Mieten als auch die Nebenkosten höher als im Rest des Landes.

*„Steigende Energiepreise, Inflation und höhere Lohnkosten treiben die Nebenkosten nach oben und belasten Mieter und Mieterinnen, die ohnehin unter steigenden Kaltmieten leiden. Die Wohnkostenbelastung wächst somit doppelt“, sagt ImmoScout24 Geschäftsführerin Dr. Gesa Crockford. „In den Metropolen sind die Menschen noch stärker betroffen: Sie zahlen im Schnitt 51 Cent mehr pro Quadratmeter und Monat an Betriebskosten als im Rest Deutschlands.“*

#### **Nebenkosten in Metropolen fallen höher aus und steigen stärker als im Rest des Landes**

Deutschlandweit liegen die **Nebenkosten für Bestandswohnungen**, die im dritten Quartal 2024 bei ImmoScout24 inseriert wurden, bei durchschnittlich 2,94 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich dazu lagen die Nebenkosten vor zweieinhalb Jahren, im ersten Quartal 2022, noch bei 2,52 Euro. Das entspricht einem Anstieg von 16,7 Prozent. In den **Metropolen** fallen die durchschnittlichen Betriebskosten pro Quadratmeter nicht nur höher aus, sondern steigen auch stärker: Dort sind die durchschnittlichen Nebenkosten von 2,87 Euro pro Quadratmeter im ersten Quartal 2022 auf 3,45 Euro pro Quadratmeter im dritten Quartal 2024 angewachsen – ein Plus von 20,2 Prozent. Zudem liegen die Nebenkosten in den Metropolen 51 Cent über dem deutschlandweiten Durchschnitt. Für eine 70 Quadratmeter große Bestandsmietwohnung müssen Mietsuchende in den Metropolen demnach 35,70 Euro im Monat oder rund 421 Euro im Jahr mehr einkalkulieren als im Rest des Landes. Grund für die höheren Nebenkosten in den Metropolen sind vor allem die höheren Preise bei den Dienstleistungen, die in die Abrechnung fließen. Dazu zählen Hausmeisterdienste, Reinigung und Wartungskosten.

Auch für **Neubauwohnungen** steigen die Nebenkosten: Sowohl in der gesamtdeutschen Betrachtung als auch in den Metropolen liegt der Anstieg bei etwas über 10 Prozent seit dem ersten Quartal 2022. Wie bei Bestandswohnungen liegen die Nebenkosten für Neubauwohnungen in den Metropolen über dem Bundesschnitt. Im Neubau zahlt man in den Großstädten pro Quadratmeter durchschnittlich 3,48 Euro für Nebenkosten, während es im Bundesschnitt 2,85 Euro sind. Die Differenz zwischen den Metropolen und dem

#### **Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

Rest des Landes liegt demnach bei 63 Cent pro Quadratmeter und Monat und ist damit sogar höher als bei Bestandswohnungen. Bei einer Neubaumietwohnung mit 70 Quadratmetern Wohnfläche müssen Mietsuchende in Metropolen demnach mit 44,10 Euro pro Monat bzw. rund 529,20 Euro pro Jahr mehr als im Rest des Landes rechnen.

### **Nebenkosten in Bestandswohnungen sind stärker gestiegen als in Neubauwohnungen**

Vergleicht man die Preisentwicklung der Nebenkosten im Bestand und Neubau miteinander, wird deutlich, dass die Nebenkosten in Bestandswohnungen seit dem ersten Quartal 2022 stärker gestiegen sind als die Nebenkosten in Neubauwohnungen. Grund dafür sind die deutlich gestiegenen Energiekosten, die in schlecht sanierten Bestandswohnungen höher ausfallen als in energieeffizienten Neubauten. Dass Neubauwohnungen dennoch ähnlich hohe Nebenkosten aufweisen wie Bestandswohnungen, liegt unter anderem an höheren Wartungskosten für zum Beispiel Fahrstuhl und Tiefgarage.

### **Nebenkostenanteil an der Gesamtmiete ist außerhalb der Metropolen besonders hoch**

Auch wenn die Nebenkosten außerhalb der Metropolen im Durchschnitt niedriger sind, machen sie einen höheren Anteil an der Gesamtmiete aus. Deutschlandweit liegt der Anteil der Nebenkosten an der Gesamtmiete für Bestandswohnungen bei 24,8 Prozent und für Neubauten bei 18,1 Prozent. In den Metropolen beträgt der Anteil hingegen 19,5 Prozent im Bestand und 15,5 Prozent im Neubau.

Eine [ImmoScout24-Umfrage](#) mit 815 Teilnehmer:innen ergab im September 2024, dass 69 Prozent der privaten Vermieter:innen die Betriebskosten beziehungsweise die Abschlagszahlung voraussichtlich erhöhen werden.

#### **Deutschland: Entwicklung der Mietnebenkosten**

	Bestand		Neubau	
	Nebenkosten pro m <sup>2</sup>	Entwicklung	Nebenkosten pro m <sup>2</sup>	Entwicklung
Q1 2022	2,52 €		2,57 €	
Q3 2024	2,94 €	16,7 %	2,85 €	10,9%

#### **Metropolen: Entwicklung der Mietnebenkosten**

	Bestand		Neubau	
	Nebenkosten pro m <sup>2</sup>	Entwicklung	Nebenkosten pro m <sup>2</sup>	Entwicklung
Q1 2022	2,87 €		3,15 €	
Q3 2024	3,45 €	20,2 %	3,48 €	10,5 %

#### **→ Methodik**

Der Berechnung liegen die Angebotsmieten (Kaltmiete und Nebenkosten) aus dem ImmoScout24 WohnBarometer vom 1. Quartal 2022 bis zum 3. Quartal 2024 zugrunde. Das Referenzobjekt für Mietwohnungen ist eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit 70 Quadratmetern. Die Kategorie Neubau enthält alle Angebote mit einem Baualter von maximal zwei Jahren zum jeweiligen Bestimmungszeitpunkt. Auch Betriebskosten genannt, umfassen die Nebenkosten die Wasserversorgung, Heizung, Müllabfuhr, Instandhaltungs- und Versicherungskosten. Sie werden nach einem Schlüssel auf die Mietparteien umgelegt. Die monatliche Mietzahlung beinhaltet bereits einen entsprechenden Abschlag.

#### **→ Über ImmoScout24**

#### **Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf dem Online-Marktplatz oder in der App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbeemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)