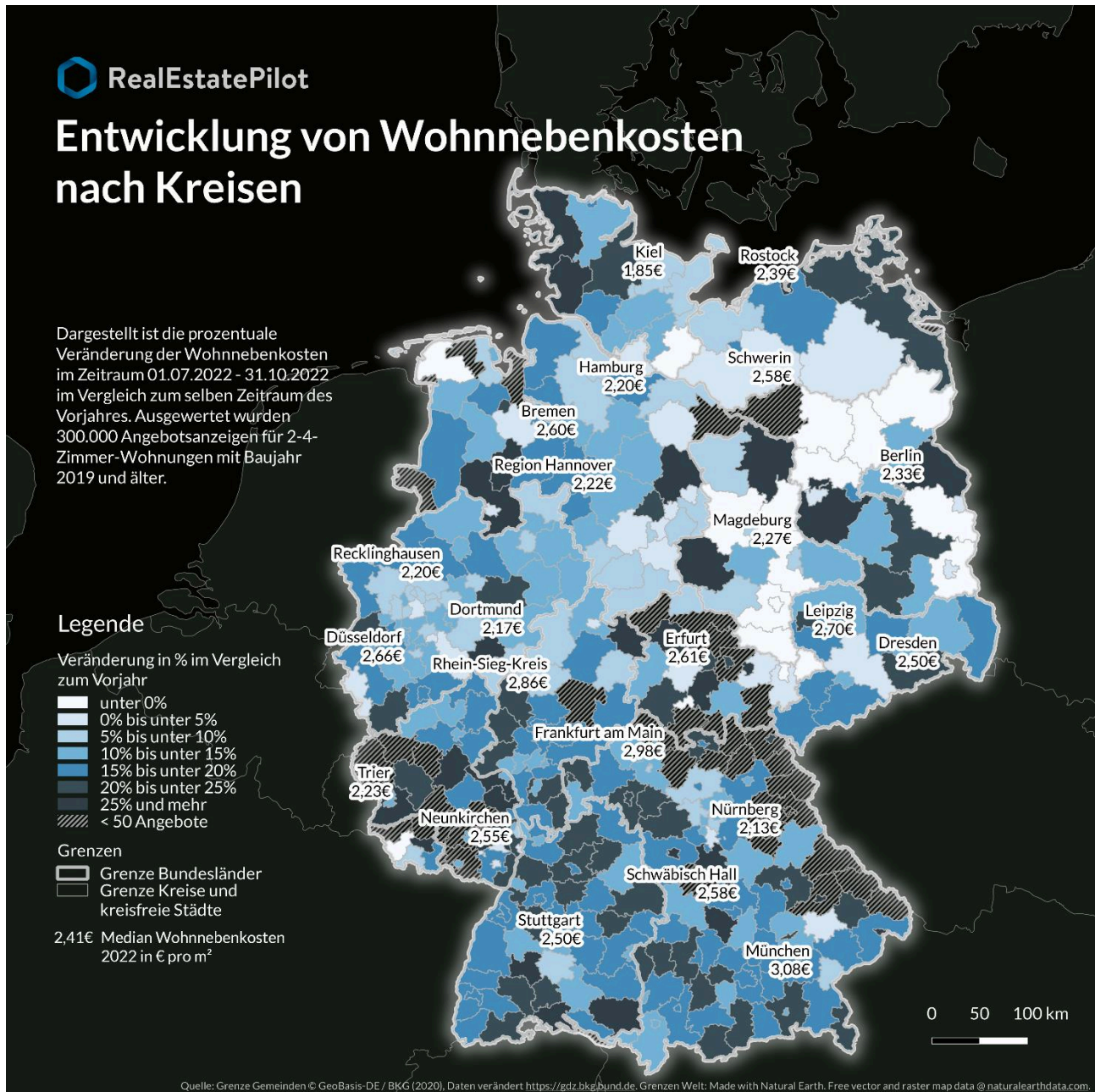


Bundesweit steigende Nebenkosten: Spitzenreiter Jena mit 82 Prozent



(Leipzig, 14. November 2022) Aufgrund der steigenden Energiepreise und der Gaskrise steigen aktuell auch die Nebenkosten weltweit. Im Jahr 2022 liegt der gewichtete Median der Nebenkosten in Deutschland bei 2,41 Euro pro Quadratmeter. Die aktuelle GeoMap-Analyse zeigt bundesweit steigende Wohnnebenkosten im Vergleich zu 2021. Spitzenreiter ist Jena mit 82,4 Prozent Erhöhung, gefolgt von dem niedersächsischen Landkreis Wittmund mit 47,2 Prozent.

Den größten Preisanstieg verzeichnet Jena mit 82,4 Prozent. In der kreisfreien Stadt hat sich der Median der Nebenkosten von 1,48 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2021 auf 2,70 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2022 erhöht.

Auf den Plätzen zwei und drei folgen die Landkreise Wittmund mit 47,2 Prozent und Hof mit 45,2 Prozent. In dem niedersächsischen Landkreis Wittmund mussten Mieter im Jahr 2021

durchschnittlich 1,44 Euro pro Quadratmeter für Nebenkosten ausgeben. Im Jahr 2022 liegt der Durchschnittswert bei 2,12 Euro pro Quadratmeter.

Der durchschnittliche Preis der Wohnnebenkosten pro Quadratmeter in den Landkreisen Märkisch-Oderland und Weimarer Land hat sich ebenfalls um über 40 Prozent gesteigert.

TOP 10 der höchsten Nebenkostenentwicklung nach Kreisen und kreisfreien Städten

Rang	Typ	Ort	2021 Median	2022 Median	Veränderung 2021 zu 2022
			in € pro m2		in %
1	Kreisfreie Stadt	Jena	1,48 €	2,70 €	82,4%
2	Landkreis	Wittmund	1,44 €	2,12 €	47,2%
3	Landkreis	Hof	1,66 €	2,41 €	45,2%
4	Landkreis	Märkisch-Oderland	1,74 €	2,50 €	43,7%
5	Landkreis	Weimarer Land	1,85 €	2,61 €	41,1%
6	Landkreis	Gifhorn	1,61 €	2,24 €	39,1%
7	Landkreis	Vulkaneifel	1,67 €	2,32 €	38,9%
8	Landkreis	Vechta	1,67 €	2,31 €	38,3%
9	Landkreis	Neunkirchen	1,85 €	2,55 €	37,8%
10	Landkreis	Neustadt a.d. Waldnaab	1,84 €	2,50 €	35,9%

Den größten Preisrückgang verzeichnet der niedersächsische Landkreis Lüchow-Dannenberg mit -26,6 Prozent. Dort mussten Mieter im Jahr 2021 durchschnittlich 1,99 Euro pro Quadratmeter bezahlen. Im Jahr 2022 liegt der Median der Nebenkosten bei 1,46 Euro pro Quadratmeter.

Dahinter folgen die Landkreise Haßberge und Saalekreis mit jeweils -17,5 Prozent und -14,7 Prozent. Die kreisfreien Städte Suhl und Gera verzeichnen im Jahr 2022 ebenfalls einen Rückgang der Wohnnebenkosten von jeweils etwa -13,0 Prozent im Vergleich zu 2021.

LAST 10 der niedrigsten Nebenkostenentwicklung nach Kreisen und kreisfreien Städten

Rang	Typ	Ort	2021 Median	2022 Median	Veränderung 2021 zu 2022
			in € pro m2		in %
391	Landkreis	Jerichower Land	2,00 €	1,83 €	-8,5%
392	Landkreis	Burgenlandkreis	1,50 €	1,36 €	-9,3%
393	Landkreis	Uckermark	1,48 €	1,34 €	-9,5%
394	Landkreis	Altenburger Land	1,90 €	1,69 €	-11,1%
395	Landkreis	Anhalt-Bitterfeld	1,81 €	1,60 €	-11,6%
396	Kreisfreie Stadt	Gera	1,72 €	1,50 €	-12,8%
397	Kreisfreie Stadt	Suhl	2,28 €	1,98 €	-13,2%
398	Landkreis	Saalekreis	1,90 €	1,62 €	-14,7%
399	Landkreis	Haßberge	2,00 €	1,65 €	-17,5%
400	Landkreis	Lüchow-Dannenberg	1,99 €	1,46 €	-26,6%

Unter den Top 10 der bevölkerungsreichsten Städte verzeichnet Leipzig den größten Preisanstieg der Nebenkosten mit 22,2 Prozent. Im Durchschnitt mussten Mieter im Jahr dort 2,21 Euro pro Quadratmeter bezahlen. Im Jahr 2022 liegt der Median bei 2,70 Euro pro Quadratmeter.

In München ist der durchschnittliche Preis der Wohnnebenkosten pro Quadratmeter um 19,8 Prozent gestiegen. Dahinter folgen die kreisfreien Städte Stuttgart mit 15,2 Prozent, Köln mit 12,2 Prozent und Frankfurt am Main mit 12,0 Prozent.

Nebenkostenentwicklung in den größten Städten Deutschlands

Ort	2021 Median	2022 Median	Veränderung 2021 zu 2022
	in € pro m2		in %
Leipzig	2,21 €	2,70 €	22,2%
München	2,57 €	3,08 €	19,8%
Stuttgart	2,17 €	2,50 €	15,2%
Köln	2,47 €	2,77 €	12,2%
Frankfurt am Main	2,66 €	2,98 €	12,0%
Berlin	2,10 €	2,33 €	11,0%
Düsseldorf	2,41 €	2,66 €	10,4%
Dortmund	2,00 €	2,17 €	8,5%
Hamburg	2,10 €	2,20 €	4,8%
Essen	2,16 €	2,26 €	4,6%

Analysiert wurde die prozentuale Veränderung der Wohnnebenkosten im Zeitraum 01.07.2022 – 31.10.2022 im Vergleich zum selben Zeitraum des Vorjahres. Ausgewertet wurden 300.000 Angebotsanzeigen für 2-4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr 2019 und älter.

Über Real Estate Pilot AG

Die Leipziger Real Estate Pilot AG entwickelt und betreibt Online-Anwendungen für den gesamten DACH-Raum der Immobilienwirtschaft. Die Lösungen begleiten dabei von der ersten Idee eines Immobilienprojektes über die Berechnung der Wirtschaftlichkeit einer Immobilieninvestition bis hin zum vollständigen Abverkauf und laufenden Betrieb. Über 55.000 Nutzer agieren bereits auf den angebotenen Plattformen.

<https://www.realestatepilot.com>

Pressekontakt

Real Estate Pilot AG • Bilyana Mikova • Essener Straße 100 • 04357 Leipzig
Tel.: +49 341 253966-70 • bilyana.mikova@realestatepilot.com