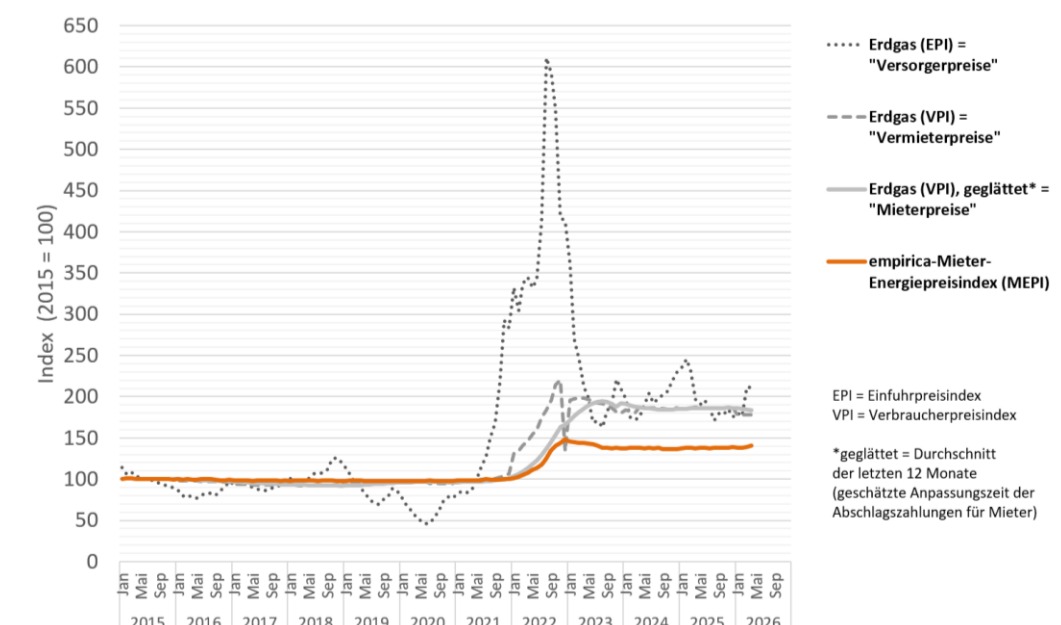


April 2026: Mieter-Energiepreise trotz (Öl-)Energiekrise noch stabil

Nach den Preisturbulenzen in den Jahren 2021 bis 2023 haben sich seit gut zwei Jahren – trotz der aktuellen Energiekrise - die **Mieter-Energiepreise** (noch) **nicht verändert**. Für den Staat, der ja „angemessene“ Heizkosten für Haushalte ohne eigenes Einkommen übernimmt (§ 22 SGB II), heißt das: **Angemessenheitsgrenzen für Heizkosten**, die nach **August 2023** festgelegt wurden, müssen (bisher) nicht preisbereinigt werden. Hintergrund: In den Jahren 2021/2022 stieg plötzlich der Einfuhrpreisindex (EPI) für Erdgas, fiel wieder ab und schwankt seit Herbst 2023 auf konstantem Niveau (Abbildung 1, gepunktet). Die Preisänderungen für Erdgas kamen bei Wohnungseigentümern und **Vermietern** nur zeitverzögert an: Der Verbraucherpreisindex (VPI) für Erdgas stabilisierte sich erst im Januar 2024 (gestrichelte Linie). Für **Mieter** werden Heizkostenabschläge in der Regel noch seltener (nur einmal jährlich mit der Jahresabrechnung) angepasst, so dass sich Preisänderungen für sie noch später bemerkbar machen: Die Mieterpreise für Erdgas stabilisierten sich erst im August 2024 (durchgezogene graue Linie).

Abbildung 1: Gaspreisindizes und empirica-Mieter-Energiepreisindex (MEPI), Deutschland, Januar 2015 bis April 2026



Quellen: (1) Index der Einfuhrpreise (EPI)/ Verbraucherpreisindex (VPI): Statistisches Bundesamt (Destatis), abgerufen am 29.05.2026; Jahresdurchschnitt 2015=100. (2) MEPI: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), in Mietwohnungsinseraten genannte Heizkostenabschläge (alle Energieträger), Median 2015=100. Eigene Auswertung, eigene Darstellung **empirica**

Der **empirica-Mieter-Energiepreisindex (MEPI = orange Linie)** zeigt die Veränderung der in Wohnungsinseraten genannten Abschlagszahlungen für Heizkosten (Quelle: empirica-Preisdatenbank, Basis: VALUE Marktdaten). Sein Verlauf entsprach zunächst dem der Gaspreisentwicklung für Mieter (graue Linie), sank aber schon ab Januar 2023, weil er alle Energiearten umfasst, darunter u.a. Abschläge für Heizöl - deren Veränderung sich bisher noch nicht für Mieter zeigt. Seit August 2023 verläuft der MEPI (orange Linie) daher stabil wie die Kurve zur Gaspreisentwicklung für Mieter (graue Linie).

Abbildung 2: empirica-Mieter-Energiepreisindex (MEPI)*, Deutschland, Januar 2015 bis April 2026

Jahr	Monat											
2015	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
	100	101	101	100	100	100	100	100	100	100	100	99
...												
2021	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
	98	99	99	99	99	99	100	99	100	100	100	101
2022	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
	101	103	105	108	111	114	117	125	135	141	144	148
2023	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
	145	145	144	144	143	142	140	138	138	137	138	137
2024	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
	137	138	138	138	137	138	137	138	137	137	137	137
2025	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
	137	138	138	137	138	138	137	138	138	138	138	139
2026	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
	138	138	139	140	...							

*in Mietwohnungsinseraten genannte Heizkostenabschläge (alle Energieträger), Median 2015 = 100.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten). Eigene Auswertung

empirica

Rechenbeispiel zur Preisbereinigung:

- In den sechs Jahren zwischen Juli 2015 und Juli 2021 sind die Mieter-Energiepreise konstant geblieben: Veränderung **Juli 2021** gegenüber **Juli 2015**: $100/100 \Rightarrow$ **Faktor 1,00**.
- Allein in den zwölf Monaten des Jahres 2022 sind sie aber um +47 % (!) gestiegen: Veränderung der Mieter-Energiepreise zwischen **Dez. 2022** und **Dez. 2021**: $148 / 101 \Rightarrow$ **Faktor 1,47**.
- Im letzten Jahr (April 2025 bis April 2026) sind sie nur noch leicht gestiegen (nur um +2 %): Veränderung **April 2026** gegenüber **April 2025**: $140 / 137 \Rightarrow$ **Faktor 1,02**.

Das bedeutet: Um z.B. konkrete Heizkostenabschläge von April 2026 mit in Euro ausgedrückten Angemessenheitsgrenzen für Heizkosten (mit Basismonat April 2025) vergleichen zu können, müssen sie **durch den MEPI-Faktor geteilt** werden, der sie auf die Preise zum **Basismonat der Heizkostengrenzen** zurückrechnet. Sie müssen hier also (nur) **durch 1,02 geteilt** werden (MEPI-Faktor), damit sie weiterhin dem gleichen Heizenergieverbrauch entsprechen wie im Basismonat, zu dem die Heizkostengrenzen festgelegt wurden.¹

Mit dem MEPI kann zur **Angemessenheitsprüfung von Heizkosten** der Effekt der Mieter-Energiepreisänderungen herausgerechnet werden, so dass aktuelle Heizkostenabschläge dem **gleichen Energieverbrauch** entsprechen, der den Angemessenheitsgrenzen bei ihrer Festlegung zugrunde lag. Der **aktuelle MEPI** ist abrufbar unter:

[empirica-Mieter-Energiepreisindex \(MEPI\) \(empirica-institut.de\)](https://www.empirica-institut.de).

¹ Leistungsträger, die die Angemessenheitsgrenzen für Heizkosten von empirica herleiten lassen, finden den zugrundeliegenden **Basismonat** inzwischen in jedem empirica-Gutachten zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung **unter den Ergebnistabellen**. Aber auch für andere Heizkostengrenzen (in Euro) ist eine Preisbereinigung sinnvoll – und mit dem MEPI leicht möglich.