

1. Grundsicherungsrelevanter Nebenkostenspiegel (empirica)

empirica zeigt das gesamte Spektrum der verlangten Abschlagszahlungen für Nebenkosten für gleich große Wohnungen am gleichen Ort. Datengrundlage sind die in Wohnungsinseraten genannten Abschlagszahlungen für kalte und warme Nebenkosten (Abbildung 1). Der Grundsicherungsrelevante Nebenkostenspiegel (empirica) nennt die Höhe der *mittleren* Abschlagszahlungen (Median) sowie die „*auffallend höher*“ und die „*auffallend niedriger*“ Abschlagszahlungen (Abbildung 2).

Damit können Kommunen (Jobcenter/Sozialämter), die die Angemessenheit von Unterkunft- und Heizungskosten von Bedarfsgemeinschaften prüfen müssen, konkrete Abschlagszahlungen schneller einordnen: Unauffällige Nebenkostenabschlagszahlungen können (angesichts der üblichen Nebenkostenabschläge vor Ort) übernommen werden, auffällige im Einzelfall hinsichtlich ihrer Entstehung überprüft werden. Dies ist vor allem vor Einzug in eine neue Wohnung wichtig: Denn solange noch keine Jahresabrechnung vorliegt, kann die Angemessenheit der Nebenkosten für Bedarfsgemeinschaften nur anhand der verlangten Abschlagszahlungen beurteilt werden.

Bisher fehlte ein solcher Grundsicherungsrelevanter Nebenkostenspiegel. Es gibt ihn jetzt bei empirica sowohl **für kalte als auch für warme Nebenkosten**.

Grundsicherungsrelevanter Nebenkostenspiegel (empirica)

Bestellformular

Mail: bonn@empirica-institut.de

Wir bestellen den Grundsicherungsrelevanter Nebenkostenspiegel (empirica) für fünf verschiedene Wohnungsgrößenklassen für den Zweijahreszeitraum 2022/2023 oder 20__/20__ (ab 2012)

Grafik (Spektrum der Abschlagszahlungen für je 5 Wohnungsgrößenklassen, getrennt nach kalten und warmen Nebenkosten: 10 Linien gemäß Abb. 1)

450,- Euro zzgl. USt.

Tabellenauszug (je 1 Zeile gemäß Abbildung 2)

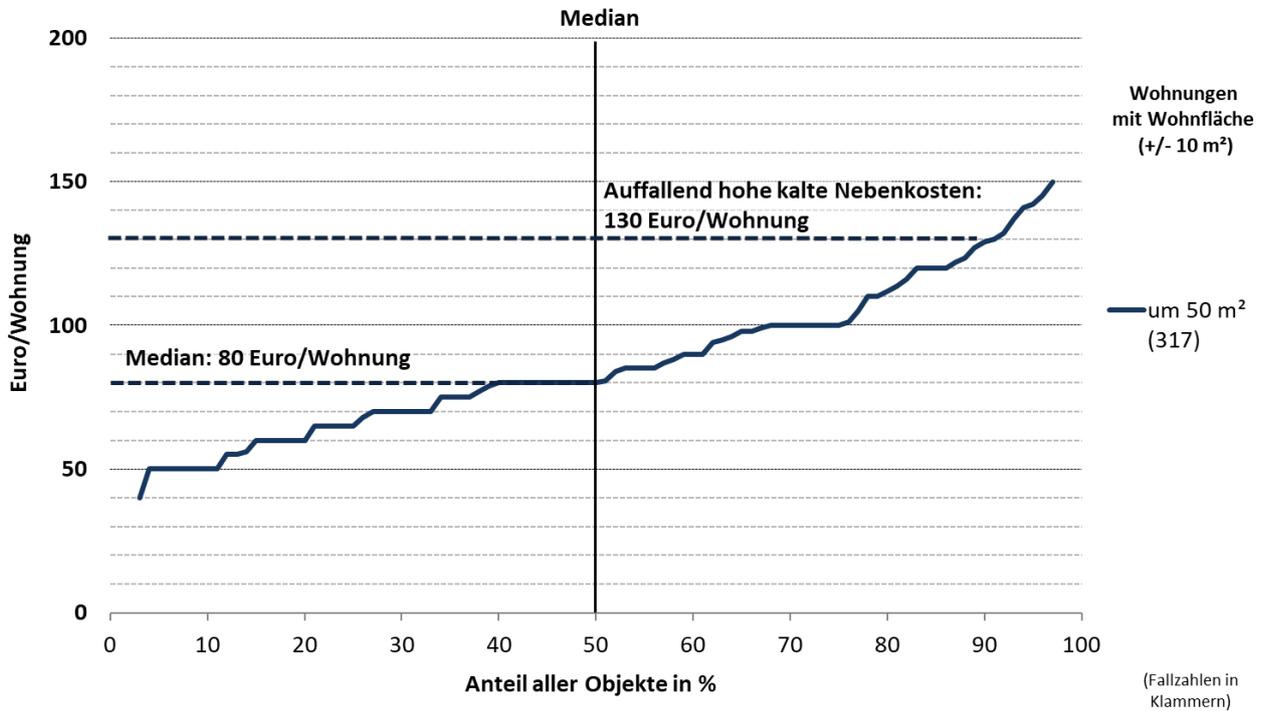
250,- Euro zzgl. USt

Preise je Landkreis/ kreisfreie Stadt

und zwar für folgende Kreise/kreisfreien Städte:

1.1 Darstellungsform: Grafik

Abbildung 1: HIER: Spektrum der verlangten Abschlagszahlungen für kalte Nebenkosten in Mietwohnungsangeboten (mit ca. 50 qm Wohnfläche in Stadt A), 2023*



Hinweis: Die entsprechenden Werte für mittlere, auffallend hohe und auffallend niedrige Abschlagszahlungen für kalten Nebenkosten sind in Abb. 2 gelb markiert. * Auswertungszeitraum: Okt. 2021 bis Sep. 2023.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme)

empirica

1.2 Darstellungsform: Tabellenauszug

Abbildung 2: Verlangte Abschlagszahlungen für kalte und warme Nebenkosten verschiedener Wohnungsgrößen* in Stadt A, 2023**

	Mittlere kalte Nebenkosten Median (Euro/Wohnung)					Grenzwert für auffallend hohe kalte Nebenkosten (Euro/Wohnung)					Grenzwert für auffallend niedrige kalte Nebenkosten (Euro/Wohnung)				
	um 50 m²	um 65 m²	um 80 m²	um 95 m²	um 110 m²	um 50 m²	um 65 m²	um 80 m²	um 95 m²	um 110 m²	um 50 m²	um 65 m²	um 80 m²	um 95 m²	um 110 m²
Euro/m²	1,65	1,43	1,32	1,20	1,14	2,64	2,29	2,11	1,92	1,82	0,83	0,72	0,66	0,60	0,57
Stadt A	80	90	110	110	130	130	150	170	180	200	40	50	50	60	60

	Mittlere warme Nebenkosten Median (Euro/Wohnung)					Grenzwert für auffallend hohe warme Nebenkosten (Euro/Wohnung)					Grenzwert für auffallend niedrige warme Nebenkosten (Euro/Wohnung)				
	um 50 m²	um 65 m²	um 80 m²	um 95 m²	um 110 m²	um 50 m²	um 65 m²	um 80 m²	um 95 m²	um 110 m²	um 50 m²	um 65 m²	um 80 m²	um 95 m²	um 110 m²
Euro/m²	1,43	1,25	1,19	1,09	1,03	2,86	2,50	2,38	2,18	2,06	0,72	0,63	0,60	0,55	0,52
Stadt A	70	80	100	100	110	140	160	190	210	230	40	40	50	50	60

Verlangte Abschlagszahlungen für kalte Nebenkosten verfügbarer Mietobjekte in Euro, * Wohnfläche +/-10 qm.

** Auswertungszeitraum: Okt. 2021 bis Sep. 2023. Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme)

Hinweis: Die gelb markierten Werte für Stadt A lassen sich an Abb. 1 ablesen.

empirica

Copyright: Die Daten bleiben geistiges Eigentum der empirica ag. Der Erwerb berechtigt nur zum Gebrauch innerhalb Ihrer Firma/Institution. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe der Daten an Dritte (ob in Originalform oder weiterverarbeiteter Form, ob entgeltlich, unentgeltlich oder im Tausch) bedürfen der Zustimmung der empirica ag und erfordern zwingend die Quellenangabe „empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme)“

Ihre Ansprechpartnerin: Petra Heising, Tel. 0228/914 89-70, heising@empirica-institut.de

empirica ag Zweigniederlassung Bonn, Kaiserstraße 29, 53113 Bonn, www.empirica-institut.de.

Besteller Bitte in DRUCKBUCHSTABEN ausfüllen.

Institution	
Ansprechpartner/-in	
Straße/Nr. (oder Postfach)	
PLZ und Ort	
Telefon	
E-Mail (für Datenversand)	
Datum und Unterschrift	
