Haus & Grund®
Rheinland Ruhr

NRW-Wohnkostenbericht 2026

So viel kostet das Wohnen in NRW





Unsere Immobilie? **Dafür haben wir jemanden!**

Haus & Grund®
Rheinland Ruhr

Impressum

Haus & Grund Rheinland Ruhr
Landesverband der Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer im Rheinland und an der Ruhr e.V.
Aachener Straße 172
40223 Düsseldorf

eingetragener Verein Amtsgericht Düsseldorf VR 9914

Präsident: Dipl.-Ing. Walter Eilert
Verbandsdirektor: Ass. jur. Erik Uwe Amaya

Autoren: Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Fabian Licher, M.A.
Layout / Grafik: Sandra van Helden
Datenverarbeitung: Rudi Zech

Telefon: 0211 416317-60
Telefax: 0211 416317-89

info@HausundGrund-Verband.de
www.HausundGrund-Verband.de

facebook.com/HausundGrundVerband
youtube.com/HausundGrundVerband
x.com/HausundGrundRR

Bildquellennachweis: iStock, Haus & Grund Rheinland Ruhr.

In dieser Studie wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Ausdrücklich sind damit alle Geschlechteridentitäten gemeint.

Hinweis an die Medien:

Die Verwendung der Grafiken aus dem vorliegenden Dokument ist gestattet (honorarfrei). Auf Anfrage können die Grafiken auch als Vektorgrafiken zur Verfügung gestellt werden.



LIEBE LESERINNEN UND LESER,

während im Land Berlin über die Vergesellschaftung von rund 160.000 Wohnungen verhandelt wird, legt die Bundesregierung weitere Verschärfungen des Mietrechts vor. Mehr Eingriffe in Eigentum und Mietverhältnisse sollen bezahlbares Wohnen schaffen. Aber lösen sie das Problem, dass die Menschen jeden Monat mehr an Warmmiete zahlen müssen?
Unser NRW-Wohnkostenbericht gibt eine klare Antwort. Die Wohnkosten sind 2025 um 2,9 % gestiegen. Die Nettokaltmieten legten dagegen nur um 1,7 % zu und blieben unter der Inflationsrate. Die Wohnnebenkosten verteuerten sich hingegen um 4,3 %. Sie machen inzwischen mehr als ein Drittel der gesamten Wohnkosten aus. Der Fünfjahresvergleich zeigt die Schieflage: Zwischen 2021 und 2025 stiegen die Wohnkosten insgesamt um 20,9 %. Bei den Nettokaltmieten waren es 7,7 %, bei den Wohnnebenkosten dagegen 44,3 %.

Während sich die Politik mit Mietpreisbremsen, Indexmieten und weiteren Eingriffen beschäftigt, bleibt der größte Kostentreiber weitgehend außerhalb ihres Blickfelds. 72,7 % der Wohnnebenkosten werden nach unserer Untersuchung unmittelbar durch politische Entscheidungen beeinflusst. Gesetze, Verordnungen und Satzungen verteuern das Wohnen. Wer bezahlbare Mieten verspricht, diese Kosten aber ausblendet, bekämpft das Symptom statt der Ursache. Eine Vergesellschaftung schafft zudem keine zusätzliche Wohnung. Entscheidend sind mehr Wohnraum, verlässliche Investitionsbedingungen und ein privater Vermietungsmarkt, der nicht durch immer neue Regulierungen geschwächt wird.

Auch verliert die Modernisierung des Wohnungsbestands an Dynamik. In nahezu allen untersuchten Bereichen sind die Maßnahmen zurückgegangen. Eigentümer können notwendige Investitionen nur stemmen, wenn sich Vermietung wirtschaftlich trägt und politische Rahmenbedingungen verlässlich sind. Wer Mieten reguliert und zugleich Eigentum verteuert, nimmt Spielraum für energetische Modernisierungen und den Erhalt der Gebäude.

Der NRW-Wohnkostenbericht legt diese Zusammenhänge anhand realer Daten aus 4.595 Wohneinheiten in 89 Kommunen offen. Er sollte Anlass sein, die wohnungspolitische Debatte neu auszurichten: weg von weiteren Eingriffen ins Mietrecht, hin zu geringeren politisch beeinflussbaren Nebenkosten, mehr Neubau und besseren Investitionsbedingungen. Bezahlbares Wohnen entsteht nicht durch Verbote, sondern durch Angebote.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Walter Eilert
Präsident Haus & Grund Rheinland Ruhr

Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Verbandsdirektor Haus & Grund Rheinland Ruhr


Fakten zum NRW-Wohnkostenbericht Seite 6


Der energetische Zustand der Wohnungen Seite 10


Die Entwicklung der Modernisierungen Seite 12


Die Nettokaltmieten Seite 16


Die Stromkosten Seite 26


Der Einfluss der CO_2-Bepreisung Seite 29


Fazit Seite 32



2. INHALT

1.	Vorwort	3
2.	Inhalt	5
3.	Fakten zum NRW-Wohnkostenbericht	6
4.	Der untersuchte Wohnungsbestand in Zahlen	8
4.1	Der energetische Zustand der Wohnungen	10
4.2	Die Entwicklung der Modernisierungen	12
5.	Die Nettokaltmieten: Anstieg weiterhin unterhalb der Inflationsrate	16
6.	Die Wohnnebenkosten: deutlicher Anstieg im Jahr 2025	18
6.1	Die Grundsteuer	22
6.2	Die Stromkosten	26
6.3	Die Kosten der Wärme	28
6.4	Der Einfluss der CO_2-Bepreisung	29
7.	Die Entwicklung der Wohnkosten in den letzten 5 Jahren	31
8.	Fazit	32
9.	Fakten-Check 2025: Zahlen kurz und bündig	34
10.	Über Haus & Grund Rheinland Ruhr	35
11.	Quellenverzeichnis	36

3. FAKTEN ZUM NRW-WOHNKOSTENBERICHT

Die Frage:
Wie entwickeln sich die Betriebskosten – die sog. „2. Miete“ – im Vergleich zu den Nettokaltmieten in NRW?

Wer wurde befragt?
155.000 Mitglieder der 68 Vereine von Haus & Grund Rheinland Ruhr – private Eigentümer und Kleinvermieter

➡ Diese Zielgruppe stellt rund zwei Drittel der Mietwohnungen zur Verfügung.

Datenumfang:
4.595 vermietete und selbstgenutzte Wohneinheiten aus 89 Kommunen in Nordrhein-Westfalen

Das Besondere:
- Echte Daten realer Wohneinheiten – keine Beispielrechnungen für fiktive Musterhaushalte
- Entwicklung der Bestands- und Neuvermietungsmieten insgesamt erfasst – keine Angebotsmieten aus Immobilienportalen
- Großstädte, Vororte und ländlicher Raum berücksichtigt

Betrachtungszeitraum:
2024-2025

Was wurde abgefragt?
- Zustand und Ausstattung der Gebäude
- Nettokaltmieten
- Höhe der CO_2-Umlage im Mietverhältnis
- Daten zur letzten Wiedervermietung
- umlagefähige Betriebskosten nach Betriebskostenverordnung:

- **Grundsteuer**
- **Wasserversorgung**
- **Entwässerung**
- **Abführung von Niederschlagswasser**
- **Heizkosten**
- **Warmwasserversorgung**
- **Wartung von Heizgeräten**
- **Kosten für Betrieb und Instandhaltung von Aufzügen**
- **Straßenreinigung und Müllentsorgung**
- **Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung**
- **Gartenpflege**
- **Beleuchtung**
- **Allgemeinstrom**
- **Schornsteinfeger**
- **Sach- und Haftpflichtversicherung**
- **Hauswart**
- **Sonstige Kosten**

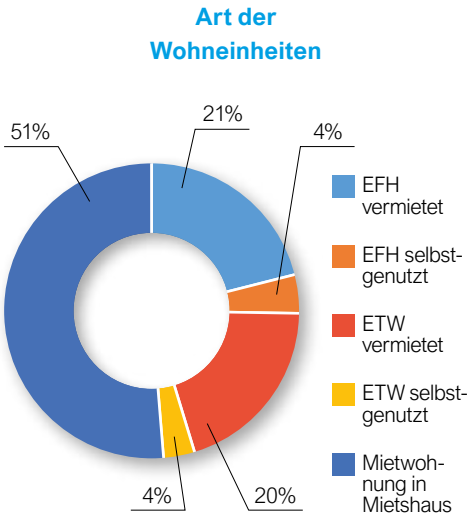
Befragungszeitraum:
1. Juni bis 31. August 2026


Heizkosten
Sach- und Haftpflichtversicherung
Grundsteuer
Warmwasserversorgung
Schornsteinfeger
Straßenreinigung
Gartenpflege
Wasserversorgung
Allgemeinstrom
Betrieb und Instandhaltung von Aufzügen
Beleuchtung
Entwässerung
Gebäudereinigung
Hauswart
Wartung von Heizgeräten
Niederschlagswasser
Ungezieferbekämpfung
Müllentsorgung
Sonstige Kosten

4. DER UNTERSUCHTE WOHNUNGSBESTAND IN ZAHLEN

Bei den untersuchten Wohneinheiten handelt es sich zu 75 % um Etagenwohnungen: 51 % sind vermietete Wohnungen in reinen Mietshäusern, 20 % vermietete Eigentumswohnungen, 4 % selbstgenutzte Eigentumswohnungen. Sozialwohnungen sind im Bestand der privaten Kleinvermieter eher selten. Dem allgemeinen Trend entsprechend sind zudem bereits viele geförderte Wohnungen aus der Mietpreisbindung gefallen. Die Befragten verfügen insgesamt über deutlich mehr Sozialwohnungen mit ausgelaufener (8 %, Vorjahr: 7 %) als über solche mit noch bestehender Mietpreisbindung (2 %).

Der untersuchte Wohnungsbestand deckt die ganze Bandbreite des nordrhein-westfälischen Immobilienbestandes ab: Die Gebäude stehen in 89 Kommunen, sodass aus knapp jeder vierten Gemeinde Daten zur Verfügung stehen. Das älteste Gebäude ist im Jahr 1700 in Morsbach erbaut worden, dass Jüngste 2021 in Wermelskirchen. Die kleinste Wohnung – ein Objekt in Aachen – hat gerade mal 14,5 Quadratmeter, die größte Wohneinheit in der Studie ist ein Einfamilienhaus in Sankt Augustin mit 271 Quadratmetern.



EFH = Einfamilienhaus, ETW = Eigentumswohnung

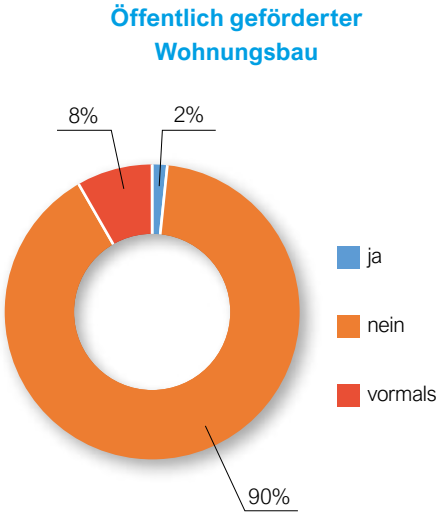


Abb. 1: Art der Wohneinheiten

Abb. 2: Anteil öffentlich geförderter Wohnungen

Kleinste Wohneinheit in der Erhebung: **14,5 m²** (Mietwohnung in Aachen)
Größte Wohneinheit in der Erhebung: **271 m²** (Einfamilienhaus in Sankt Augustin)
Durchschnittliche Wohnungsgröße: **92,1 m²** (amtliche Statistik[1]: 92,5 m²)

Der Abgleich der Daten der vorliegenden Untersuchung zu Wohnungsgröße und Bewohnerzahl mit der amtlichen Statistik zeigt eine weitgehende Übereinstimmung und belegt damit die hohe Repräsentativität des untersuchten Wohnungsbestandes in der vorliegenden Erhebung.

Die Altersstruktur des untersuchten Wohnungsbestandes zeigt: 16 % der Wohnungen sind älter als 1949. Der größte Teil des Bestandes – 59 % – wurde in den Jahren vor 1977 erbaut und damit noch vor der ersten Wärmeschutzverordnung. Immerhin 5 % der untersuchten Wohneinheiten sind seit dem Jahr 2011 entstanden, insgesamt 16 % im laufenden Jahrtausend. Damit sind 84 % der untersuchten Wohneinheiten älter als 24 Jahre. Das ist im Kapitel 4.1 zum energetischen Zustand der Gebäude zu berücksichtigen.

[1] DeStatis 2026 [1]

Der Blick auf die Ausstattung der Gebäude zeigt die häufigsten Merkmale auf: 72,9 % der Wohneinheiten verfügen über einen Keller oder ein Kellerabteil, 47,5 % über einen Balkon und 43,8 % über Zugang zu einem Garten. Beim Thema Barrierefreiheit zeigt sich: 7,4 % der untersuchten Wohneinheiten sind seniorengerecht, 3,9 % sogar rollstuhlgerecht, 6,9 % können über einen Aufzug erreicht werden.

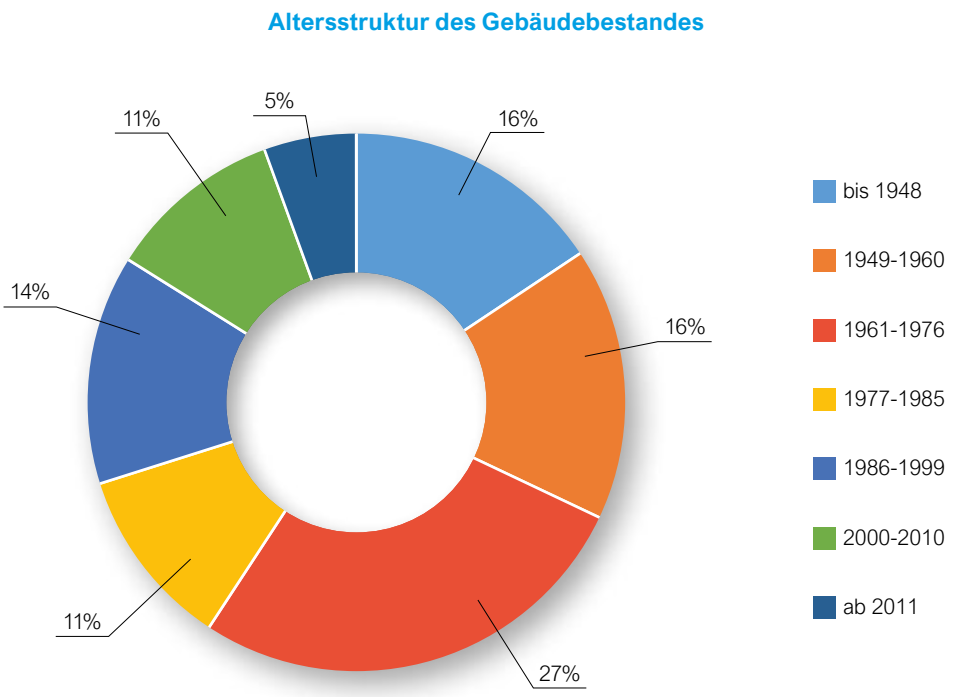


Abb. 3: Die Altersstruktur der untersuchten Wohnimmobilien

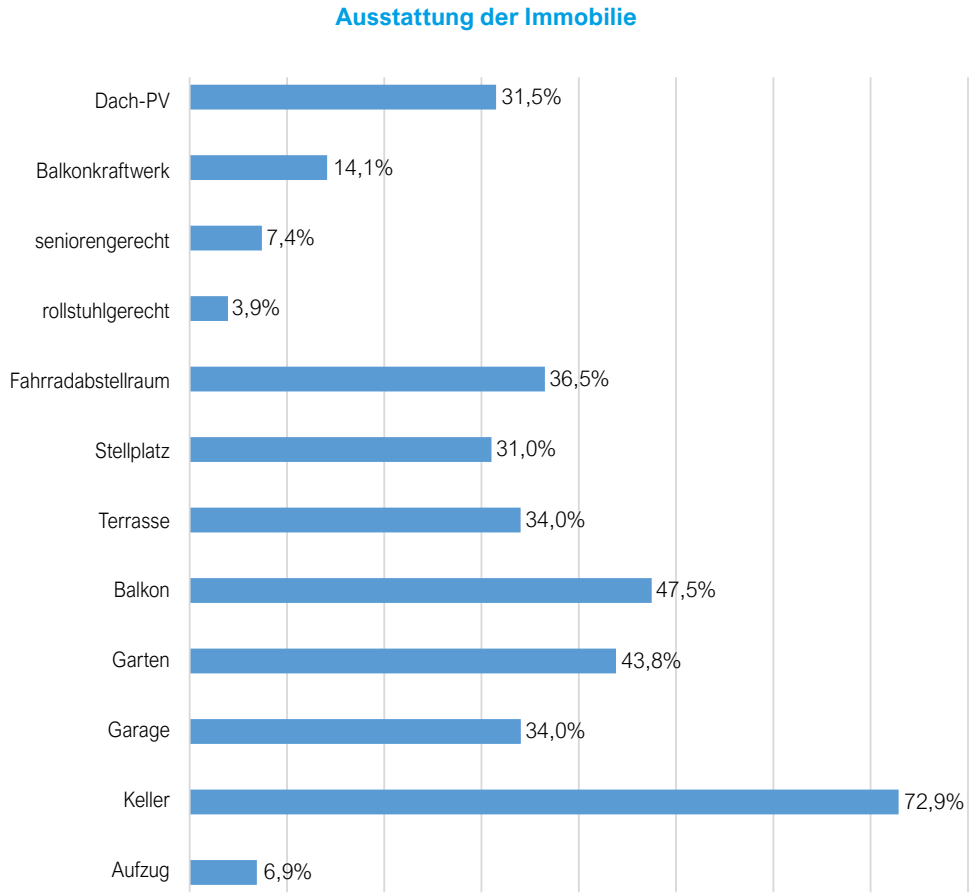


Abb. 4: Die Häufigkeit unterschiedlicher Ausstattungsmerkmale von Wohnungen

4.1 Der energetische Zustand der Wohnungen

Für die Höhe der Energiekosten ist die Frage entscheidend, welche technischen Lösungen und Energieträger zur Beheizung und zur Warmwasseraufbereitung eingesetzt werden. Im untersuchten Wohnungsbestand in NRW zeigt sich folgendes Bild:

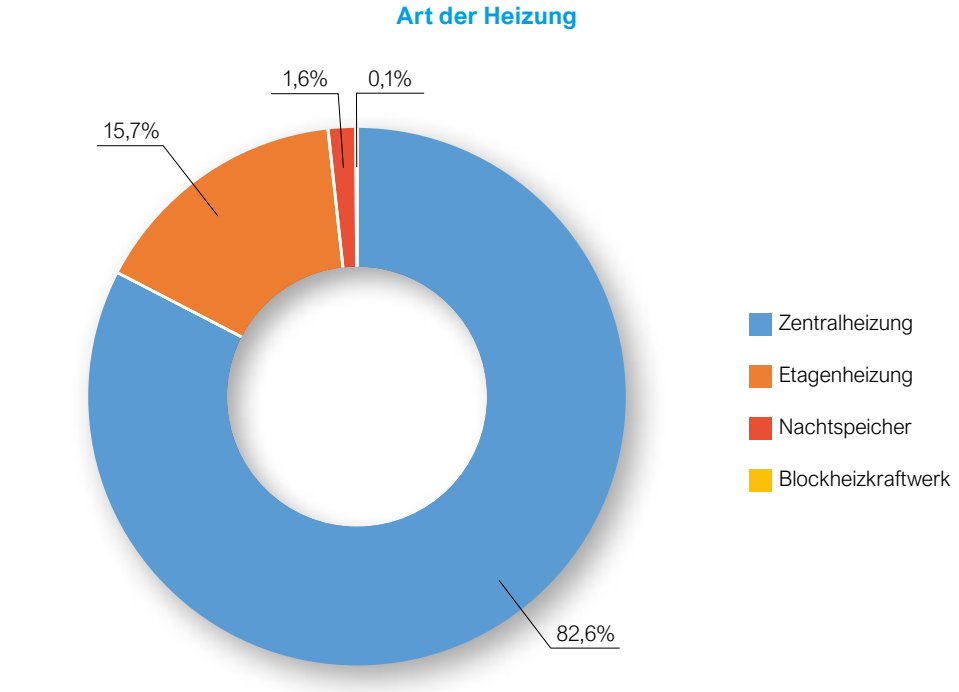


Abb. 5: Mehr als drei Viertel der Wohnungen in NRW werden mit einer Zentralheizung beheizt.

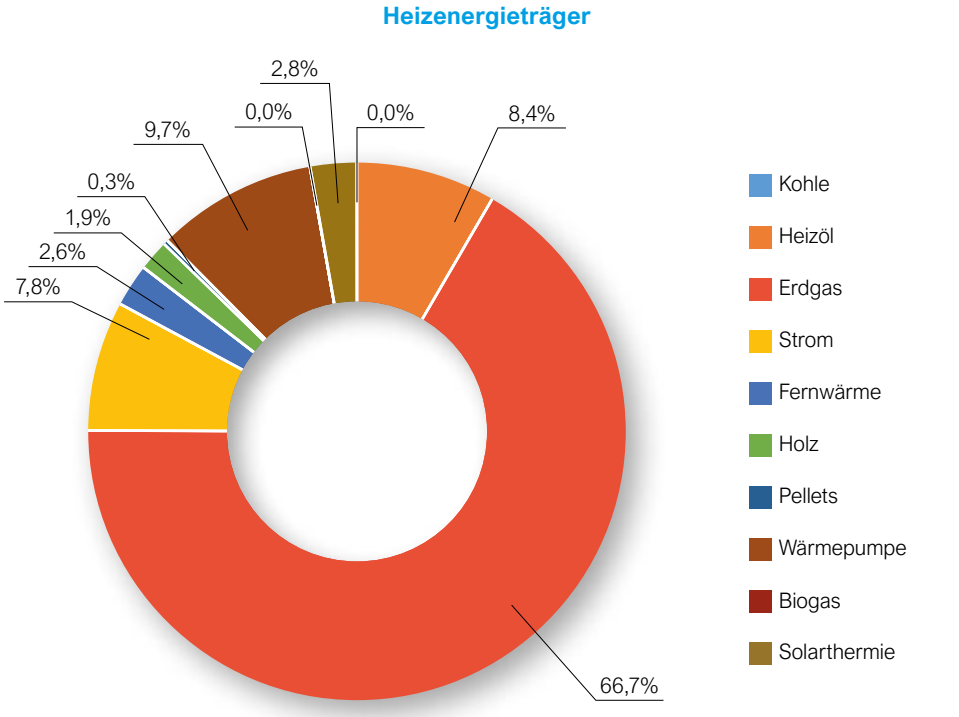


Abb. 6: Übersicht über die beliebtesten Energieträger für die Heizung

➡ In 8,1 % der erfassten Wohneinheiten wird ein konventioneller Energieträger mit einem regenerativen Energieträger ergänzt.



Noch wird die große Mehrheit des untersuchten Wohnungsbestands – 75,1 % – mit fossilen Energieträgern beheizt, wenngleich der Anteil rückläufig ist (Vorjahreserhebung: 78,3 %). Dabei entfällt mit 66,7 % (Vorjahreserhebung: 69,1 %) der Löwenanteil auf Erdgas. Heizöl wird dagegen mit 8,4 % (Vorjahreserhebung: 9,2 %) deutlich weniger genutzt. Kohle spielt für die Beheizung in NRW keine Rolle mehr, der Anteil liegt in der vorliegenden Erhebung bei 0,0 %. Bei 10,4 % der Wohnungen bleibt offen, wie klimafreundlich sie beheizt werden, weil hier mit Strom (7,8 %) oder Fernwärme (2,6 %) geheizt wird. Strom und Fernwärme können schließlich sowohl mit fossilen, als auch mit regenerativen Energieträgern erzeugt werden. Ähnliches gilt für die Wärmepumpen, die mit Strom betrieben werden, jedoch im Wesentlichen Umgebungsluft- bzw. Erdwärme als Hauptenergiequelle nutzen und daher getrennt gezählt werden. Sie kommen auf einen Anteil von 9,7 % (Vorjahreserhebung: 5,6 %) im untersuchten Bestand und zeigen damit einen deutlichen Zuwachs. Die häufigste voll regenerative Heizenergiequelle ist Solarthermie mit einem Anteil von 2,8 % (Vorjahreserhebung: 2,0 %). Holzpellets spielen mit 0,3 % (Vorjahreserhebung: 0,1 %) kaum eine Rolle. Biogas wird im untersuchten Bestand nicht genutzt (0,0 %).

Bei der Warmwasseraufbereitung ist vor allem der Anteil elektrischer Durchlauferhitzer von großer Bedeutung für die Betriebskosten, denn Strom ist ein sehr teurer Energieträger für die Erhitzung von Wasser, der zudem in Deutschland besonders teuer ist (s. Kap. 6.2). Mit 51,6 % sind die elektrischen Durchlauferhitzer allerdings noch immer die häufigste Art der Warmwasseraufbereitung. In 4,8 % der Wohneinheiten werden mehrere unterschiedliche Methoden der Warmwasserbereitung kombiniert, meist eine konventionelle mit einer erneuerbaren Methode.

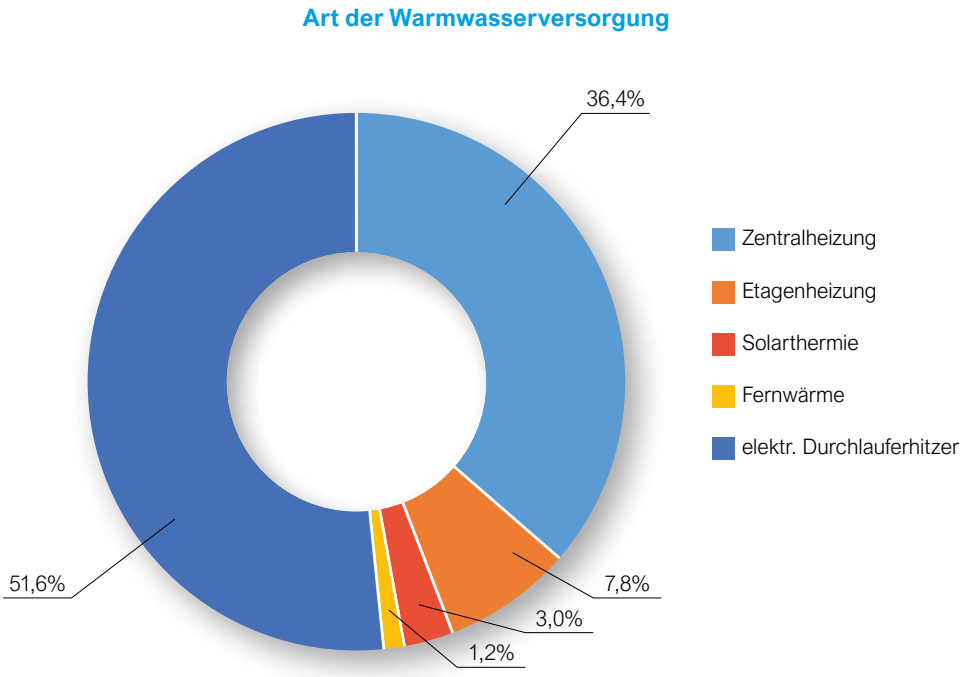


Abb. 7: Anteile der einzelnen Methoden zur Warmwassererzeugung

Mit 31,5 % ist schon fast jede dritte Wohneinheit im untersuchten Bestand in einem Gebäude zu finden, das mit einer Dach-Photovoltaik-Anlage ausgestattet ist. An 14,1 % (Vorjahreserhebung: 13,8 %) der Wohneinheiten kommt ein Steckersolargerät, also ein sogenanntes Balkonkraftwerk, zum Einsatz.

4.2 Die Entwicklung der Modernisierungen

Von allen Modernisierungsmaßnahmen, welche von den befragten Eigentümern genannt wurden, betrafen die meisten die Heizung: Bei 28,1 % der Modernisierungsmaßnahmen ging es um deren Austausch. Auf Rang zwei liegen mit 21,4 % die Fenstermodernisierungen. Bei 19,9 % aller Modernisierungen ging es dagegen um die Erneuerung des Badezimmers. Eine Dämmung von Dach oder oberster Geschossdecke wurde in 16,9 % der Fälle genannt, eine Fassadendämmung in 12,4 % der Fälle. Der Umbau für Barrierefreiheit kommt aus einen Anteil von 1,3 %.

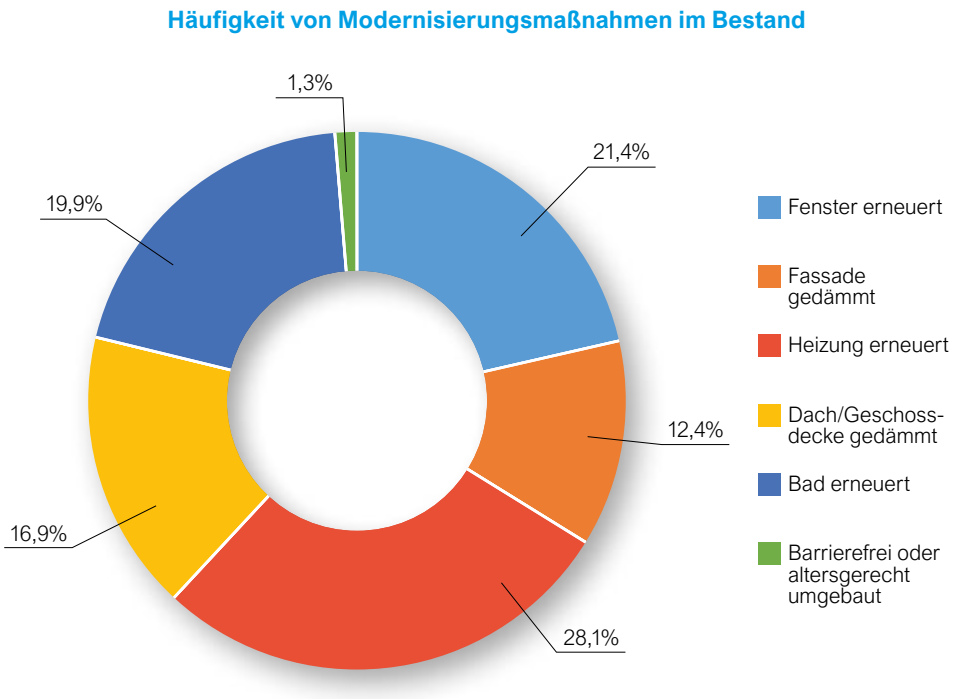


Abb. 8: Übersicht über die Häufigkeit der Modernisierungsmaßnahmen im Bestand



Was wurde an Ihrer Immobilie schon modernisiert?

In 30,8 % des untersuchten Wohnungsbestandes hat es bisher noch gar keine Modernisierung gegeben. Selbst wenn man bedenkt, dass 16 % der betrachteten Wohneinheiten erst in diesem Jahrtausend gebaut wurden und damit für größere Modernisierungen vielfach noch gar nicht alt genug sind, ergibt sich hier dennoch ein deutlicher Modernisierungsrückstand. Insgesamt haben 59,8 % der untersuchten Wohneinheiten schon mindestens einmal eine neue Heizung bekommen. Auch die Fenster sind oft nicht mehr original, 45,6 % der Wohneinheiten haben hier schon einmal Ersatz bekommen. Bei 42,3 % der Wohneinheiten gab es schon mal eine Baderneuerung, eine Dämmung von Dach oder oberster Geschossdecke wurde bei 35,9 % schon vorgenommen, ein Viertel (26,4 %) hat eine Fassadendämmung erhalten. Gezählt wurde nur die jüngste Modernisierung je Kategorie. Die oftmals sehr umfangreichen Angaben der Befragten zeigen allerdings, dass alte Gebäude häufig auch schon mehrere Fenster- oder Heizungsmodernisierungen hinter sich haben.

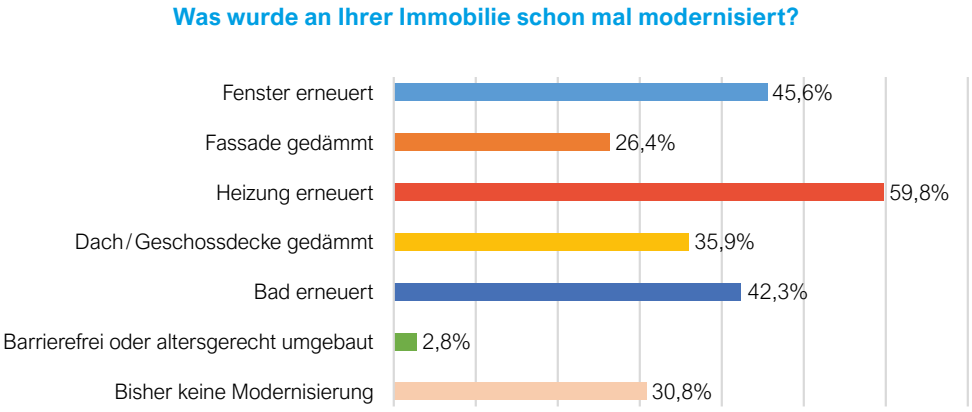


Abb. 9: Die verschiedenen, typischen Modernisierungsmaßnahmen im untersuchten Wohnungsbestand

Wie entwickelt sich das Tempo der Modernisierung?

Die Grafiken zeigen, wie viele Modernisierungen der jeweiligen Art in den letzten 15 Jahren vorgenommen wurden, gestaffelt in 5-Jahres-Abschnitte.

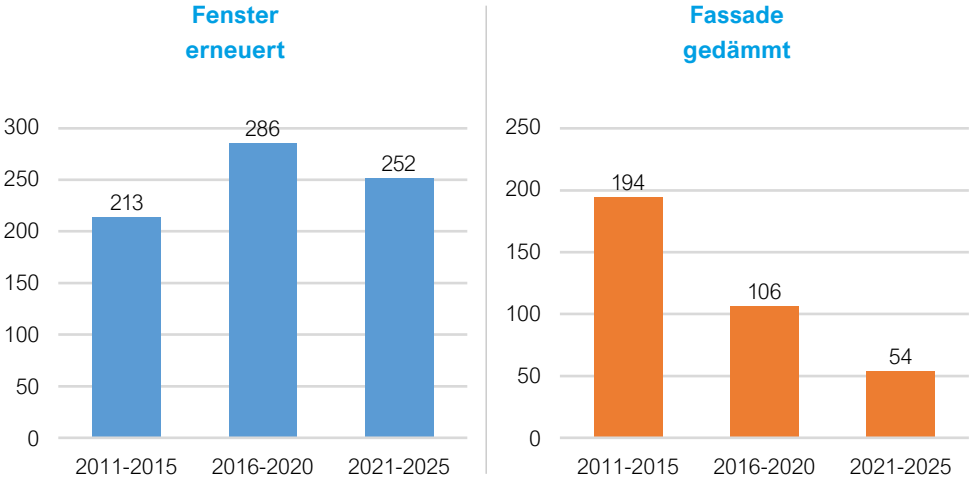


Abb. 10: Die zeitliche Entwicklung bei der Erneuerung von Fenstern

Abb. 11: Die zeitliche Entwicklung bei der Fassadendämmung

Die Entwicklung der Modernisierungen in NRW zeigt ein besorgniserregendes Bild. Mit Ausnahme des Heizungsaustausches sind die Modernisierungszahlen in allen Bereichen in den letzten 5 Jahren gesunken. Zu diesem Ergebnis kommt der NRW-Wohnkostenbericht nun schon im zweiten Jahr in Folge. Während im untersuchten Wohnungsbestand in den Jahren 2016-2020 noch 286 Wohneinheiten neue Fenster bekamen, waren es im Zeitraum 2021-2025 nur noch 252. Die Zahl der

Fassadendämmungen fiel von 194 im Zeitraum 2011-2015 auf 106 in den folgenden 5 Jahren und sank dann in den letzten 5 Jahren auf 54. Stark rückläufig war auch die Dämmung von Dächern bzw. obersten Geschossdecken: Wurden im untersuchten Bestand in den Jahren 2011-2015 noch 326 solcher Projekte umgesetzt, waren es in den Jahren 2016-2020 nur noch 103. In der Zeit zwischen 2021 und 2025 fiel die Zahl dann auf nur noch 72 Projekte.

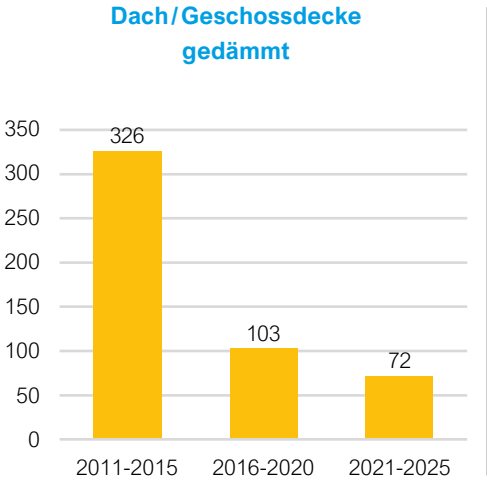


Abb. 12: Die zeitliche Entwicklung bei der Dämmung von Dächern und obersten Geschossdecken

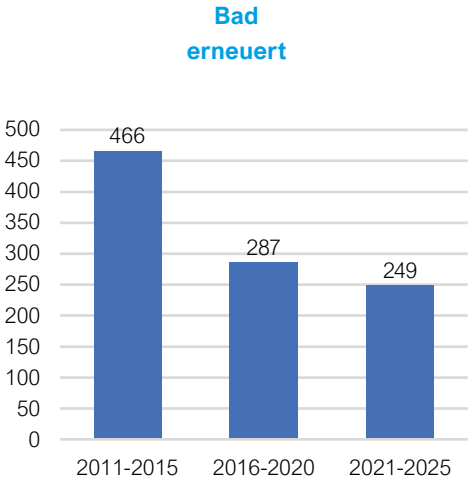


Abb. 13: Die zeitliche Entwicklung bei der Badezimmermodernisierung

Vom Rückgang der Modernisierungstätigkeit ist nicht nur die energetische Modernisierung betroffen, sondern auch die zur Sicherstellung der Vermietbarkeit sinnvollen Erneuerungsmaßnahmen. So ist die Zahl der Badezimmererneuerungen von 466 in den Jahren 2011-2015 auf 287 in den Jahren 2016-2020 gesunken. In den letzten 5 Jahren gab es nur noch 249 Badezimmererneuerungen im untersuchten Bestand. Auch der Umbau hin zu einer altersgerechten bzw. barrierefreien Gestaltung ist gesunken. Lediglich bei der Heizungserneuerung hat sich ein deutliches Plus ergeben.

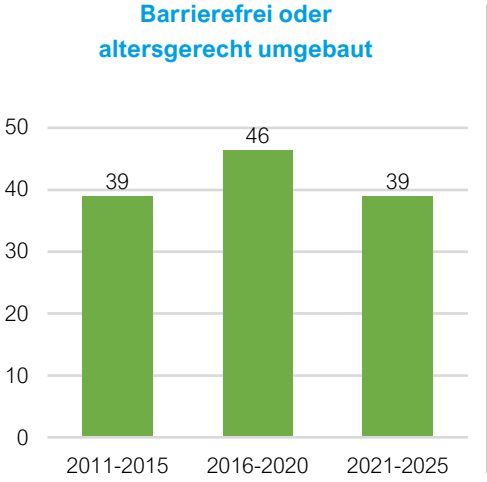


Abb. 14: Die zeitliche Entwicklung beim barrierefreien bzw. altersgerechten Umbau

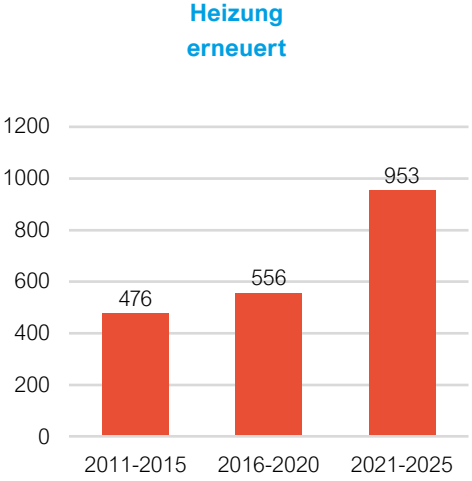


Abb. 15: Die zeitliche Entwicklung bei der Erneuerung von Heizungen

Energetische Modernisierung durch schwierige Rahmenbedingungen gehemmt

Die Zahlen zeigen, dass das Klima für Investitionen in die Modernisierung des Wohnungsbestands der privaten Eigentümer in den letzten Jahren schlechter geworden ist. Ursächlich ist eine schwierige Gemengelage aus gestiegenen Kosten für Baumaßnahmen, erschwerten Finanzierungsbedingungen mit nicht mehr ganz so niedrigen Zinsen, Fachkräftemangel im Handwerk und politischen Unsicherheiten. Die letzten 5 Jahre waren zu einem großen Teil durch das Wirken der Ampel-Koalition im Bund geprägt, welche für größere Umwälzungen im Bereich der Förderprogramme gesorgt hat. Hinzu kamen die Diskussionen um die Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) durch das sogenannte „Heizungsgesetz". Solange Eigentümer sich über zukünftige ordnungsrechtliche Vorgaben und Förderangebote im Unklaren sind, warten sie mit Modernisierungen ab, bis die Rahmenbedingungen geklärt sind. Einzige Ausnahme sind Heizungen: Deren Erneuerung kann man zwar ein paar Jahre aufschieben; geht die Heizung dann aber eines Tages kaputt, muss unmittelbar Ersatz her.



Eine verstärkte Modernisierungstätigkeit ist kurzfristig nicht absehbar – eher im Gegenteil. Die Vermieterbefragung 2026 von Haus & Grund Deutschland[2] zeigt: Unter den Eigentümern vor dem Jahr 2000 errichteter und noch nicht komplett sanierter Gebäude plant mehr als die Hälfte erstmal keine Sanierung vorzunehmen (Mehrfamilienhaus-Eigentümer: 55,6 %, Wohnungseigentümer: 53,3 %, Ein-/Zweifamilienhauseigentümer: 58,9 %). Die Werte haben sich jeweils gegenüber der Vorjahreserhebung noch erhöht. Die niedrige und abnehmende Sanierungsbereitschaft zeigt sich auch darin, dass 84 % der Eigentümer bislang keinen individuellen Sanierungsfahrplan haben erstellen lassen, obwohl das stark öffentlich bezuschusst wird.[3] Es wird also bis auf weiteres bei der niedrigen, tendenziell eher abnehmenden Modernisierungstätigkeit bleiben.

Besonders schwierig ist die Lage für private Vermieter. Die Vermietung von Wohnraum ist kein Selbstzweck, sondern eine Form der Geldanlage, deren Ziel darin besteht, zumindest eine kleine Rendite zu erwirtschaften. Die Möglichkeiten, die Kosten von Modernisierungen über Mietanpassungen zu refinanzieren, sind jedoch gesetzlich streng begrenzt (max. 8 % Modernisierungsmieterhöhung). Anpassungen der Mieten an die ortsübliche Vergleichsmiete sind durch die Kappungsgrenze eingeschränkt, welche in sog. angespannten Wohnungsmärkten in Nordrhein-Westfalen auf 15 % abgesenkt ist. Unter diesen Bedingungen sind Modernisierungen oft wirtschaftlich nicht darstellbar. In der Vermieterbefragung 2026 von Haus & Grund Deutschland zeigt sich das sehr deutlich: 63,9 % der Befragten nannten fehlende Rentabilität als Grund gegen eine Modernisierung. Komplizierte Anforderungen im Mietrecht nannten 36,7 % der Eigentümer, 35,2 % verwiesen auf bürokratische Hürden.[4]

Daraus folgt: Wenn die Modernisierungstätigkeit wieder steigen und die Energiewende gelingen soll, dann müssen die finanziellen Handlungsspielräume der Eigentümer verbessert werden. Das erfordert Bürokratieabbau, praktikable Förderprogramme und insbesondere einen Verzicht auf regulatorische Eingriffe in die Mietpreisbildung.

„Die Modernisierung des Wohnungsbestands ist rückläufig. Damit die Energiewende gelingen kann, müssen die Investitionsspielräume privater Eigentümer verbessert werden.“

[2] Haus & Grund Deutschland 2026
[3] ebd.
[4] ebd.

5. DIE NETTOKALTMIETEN: ANSTIEG WEITERHIN UNTERHALB DER INFLATIONSRATE

8,27 € pro m² betrug die durchschnittliche Nettokaltmiete im Jahr 2025 in NRW

1,7 % sind die Kaltmieten im Schnitt von 2024 zu 2025 gestiegen

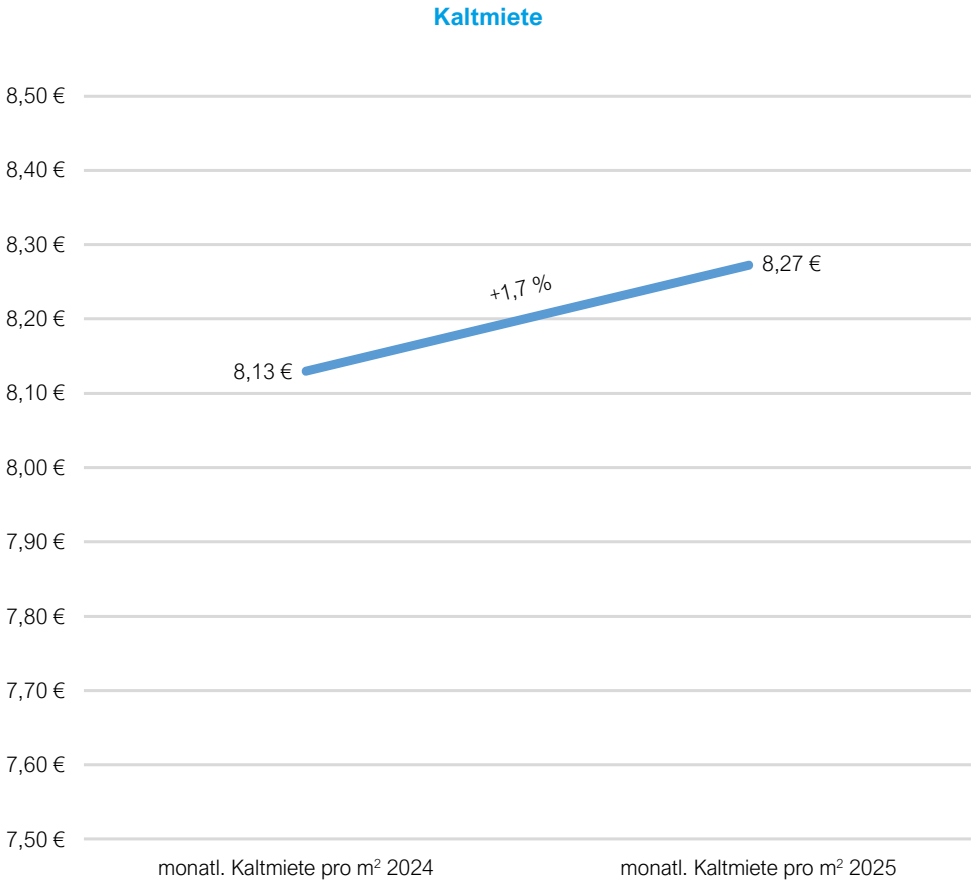
71,4 % der Mietverhältnisse blieben 2024 und 2025 **ohne Mieterhöhung**

4,9 % betrug die durchschnittliche Mieterhöhung

20,39 € pro m² betrug 2025 die höchste gemeldete Miete – für eine 145 m² große Mietwohnung in Meerbusch

3,42 € pro m² betrug 2025 die niedrigste gemeldete Miete – für eine 146 m² große Altbauwohnung in Remscheid





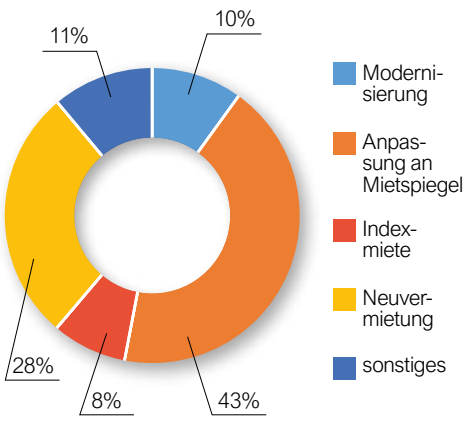


Abb. 16: Die Nettokaltmieten sind nur leicht gestiegen.

Abb. 17: Hauptgrund einer Mieterhöhung ist eine Anpassung laut Mietspiegel.

Die Nettokaltmieten sind in NRW im Jahr 2025 insgesamt (bestehende Mietverhältnisse und Neu- bzw. Wiedervermietungen) nach den Daten der vorliegenden Erhebung um 1,7 % gestiegen (die amtliche Statistik von IT.NRW weist ebenfalls +1,7 % aus).[5] Das liegt auf Vorjahresniveau. Damit ist der Anstieg der Nettokaltmieten allerdings erneut deutlich hinter der Inflationsrate zurückgeblieben, die für das Gesamtjahr 2025 in Deutschland 2,2 % betrug.[6] In fast drei Viertel (71,4 %) der Mietverhältnisse gab es im Betrachtungszeitraum gar keine Mieterhöhung, in 28,6 % der Mietverhältnisse wurde die Miete angepasst. Das war weniger als letztes Jahr (34,1 %). Die Höhe der durchschnittlichen Mietanpassung stieg dabei allerdings auf 4,9 % (Vorjahr 2,6 %). Betrachtet man allein die Wiedervermietungen, so zeigt sich, dass die Mieten hierbei im Schnitt um 9,9 % angehoben wurden. Der Hauptgrund für eine Mieterhöhung ist eine Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete laut Mietspiegel (43 % der Mieterhöhungsfälle). Der zweithäufigste Grund (28 %) ist die Erhöhung der Miete beim Mieterwechsel. Dass Modernisierungsmieterhöhungen nur 10 % ausmachen, ist angesichts des zunehmend zurückhaltenden Modernisierungsverhaltens (vgl. Kap. 4.2) nicht überraschend. Eine noch geringere Rolle spielt die Indexmiete, sie war nur für 8 % der Mieterhöhungen verantwortlich.

Die privaten Kleinvermieter halten sich mit Mieterhöhungen also insgesamt weiterhin zurück. Das geht zu ihren eigenen Lasten: Die Vermieterbefragung von Haus & Grund Deutschland für das Jahr 2026 hat ergeben, dass 45,5 % der Vermieter (Vorjahreserhebung: 44,8 %) mit der Vermietung nach Abzug ihrer Kosten gar kein Geld verdienen.[7] Ein gutes Drittel der privaten Kleinvermieter (37,7 %) verdient durch die Vermietungstätigkeit jährlich weniger als 12.000 Euro, also keine 1.000 Euro im Monat.[8] Entsprechend gering sind die finanziellen Handlungsspielräume der Vermieter für Modernisierungen (vgl. Kap. 4.2). Die vorliegende Untersuchung stützt sich auf Angaben, die von den Einsendern – privaten Kleinvermietern – in den Fragebögen zur Nettokaltmiete gemacht wurden und erfasst damit einen repräsentativen Querschnitt des Wohnungsbestandes, der einen realistischen Anteil an Bestandsmieten und Neuvermietungsmieten enthält. Außerdem bilden diese Zahlen einen Querschnitt Nordrhein-Westfalens mit seinen Großstädten, Kleinstädten im Speckgürtel und Dörfern in der ländlichen Peripherie ab. Die hohe Repräsentativität belegt die Übereinstimmung mit der amtlichen Statistik von IT.NRW (s.o).

[5] IT.NRW 2026 [1]
[6] DeStatis 2026 [2]
[7] Haus & Grund Deutschland 2026
[8] ebd.

6. DIE WOHNNEBENKOSTEN: DEUTLICHER ANSTIEG IM JAHR 2025

Die Wohnkosten sind in NRW im Jahr 2025 insgesamt um 2,9 % gestiegen und damit etwas stärker als die allgemeine Teuerungsrate von 2,2 %.[9] Im Vorjahr waren es 2,8 % Wohnkostenanstieg gewesen. Während die Mieten mit einem Plus von 1,7 % erneut deutlich unter der Inflationsrate blieben (vgl. Kap. 5), stiegen die Nebenkosten um 4,3 %.

Gesunkene Strompreise haben bei nahezu konstantem Stromverbrauch dazu geführt, dass die Kosten für den Haushaltsstromverbrauch (-1,7 %), den Allgemeinstrom (-1,6 %) und die Beleuchtung (-1,8 %) leicht zurückgegangen sind. Auch die Ausgaben für die Grundsteuer sind im Landesdurchschnitt etwas gesunken, nach den Ergebnissen der vorliegenden Erhebung zahlten die Steuerzahler im Schnitt 3,6 % weniger Grundsteuer für ihre Wohnimmobilie als im Vorjahr (genaueres hierzu s. Kap. 6.1). Allerdings wirkt sich hier die Grundsteuer-Reform trügerisch aus, denn viele Kommunen hatten im Vorfeld der Reform die Steuer stark erhöht. Die Neubewertung der Immobilien führt zugleich dazu, dass individuell sehr hohe Veränderungen nach oben oder unten vorgekommen sind.

Von Strom und Grundsteuer abgesehen sind alle Nebenkosten 2025 teurer geworden, zum Teil sehr deutlich. Den stärksten Kostenanstieg gab es 2025 bei den Sach- und Haftpflichtversicherungen (+12,0 %), bei den Schornsteinfegern (+9,0 %) und beim Warmwasser (+7,8 %). Auch die Heizkosten haben mit 7,3 % wieder deutlich zugelegt – bedingt durch eine deutlich kältere Witterung in den Wintermonaten sowie gestiegene Gaspreise. Mehr dazu in Kapitel 6.3.

Unter dem Strich zeigt sich, dass die Nebenkosten weiterhin der wesentliche Kostentreiber bei den Wohnkosten sind. Mehr als ein Drittel der Wohnkosten geht auf die Nebenkosten zurück. Maßnahmen gegen steigende Kaltmieten (NRW-Mieterschutzverordnung) gehen also am eigentlichen Problem vorbei. Eine Regulierung der Kaltmieten kann die Höhe der Wohnkosten aktuell wenig beeinflussen.

[9] DeStatis 2026 [2]

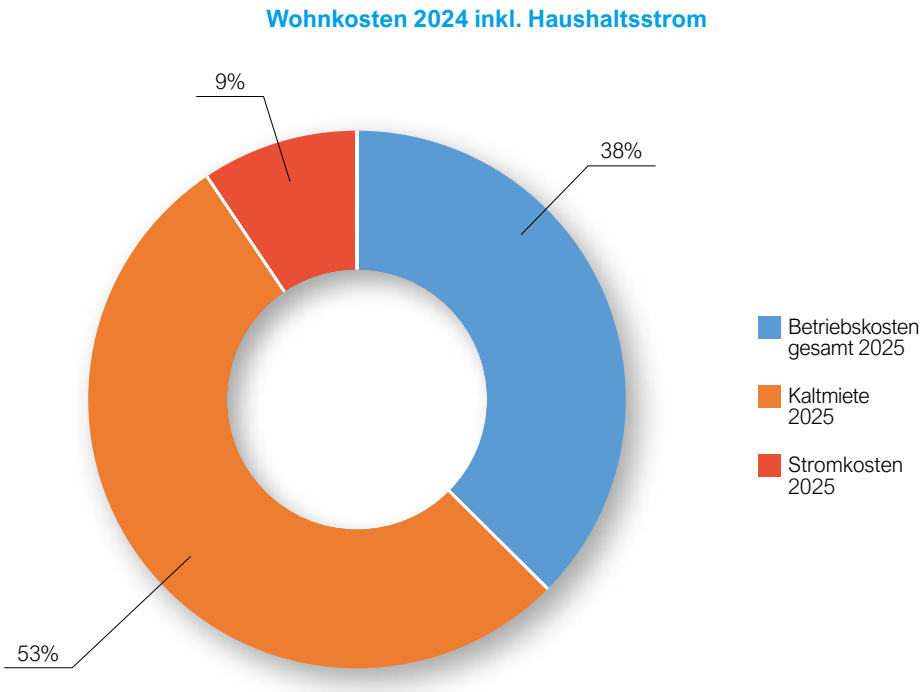


Abb. 18: Zusammensetzung der Wohnkosten 2025. Die Kaltmiete macht nur 53 % der Gesamtrechnung aus.

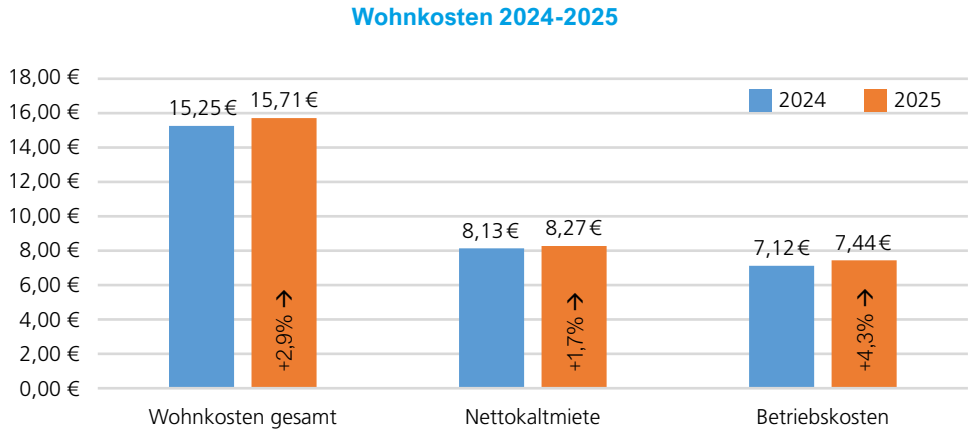


Abb. 19: Das gab der durchschnittliche Mieter pro Monat und Quadratmeter fürs Wohnen aus.

Die Höhe der Nebenkosten unterliegt dagegen zu einem großen Teil direkt dem Einfluss der Politik: Nach den aktuellsten Zahlen sind 72,7 % der Nebenkosten direkt von der Politik beeinflusst. Schon der NRW-Wohnkostenbericht von 2014 war auf einen Wert von 70 % gekommen.

„Die Wohnkosten sind in NRW 2025 um 2,9 % gestiegen. Dabei wuchsen die Kaltmieten nur um 1,7 %, die Nebenkosten jedoch um 4,3 %.“

Methodischer Hinweis: Umlagefähig nach Betriebskostenverordnung sind nur der Allgemeinstrom und Kosten der Beleuchtung, den Stromverbrauch der Wohnung rechnen Mieter dagegen selbst direkt mit ihrem Stromversorger ab. Deswegen erfasst der Betriebskostenwert der vorliegenden Datenerhebung die Stromkosten nur unzureichend. Sie werden daher durch die Haushaltsstromkosten ergänzt, welche aufgrund der Strompreiserhebung des Statistischen Bundesamtes auf Basis des typischen Stromverbrauchs gemäß AEGB-Jahresbericht errechnet werden (vgl. Kap. 6.2).

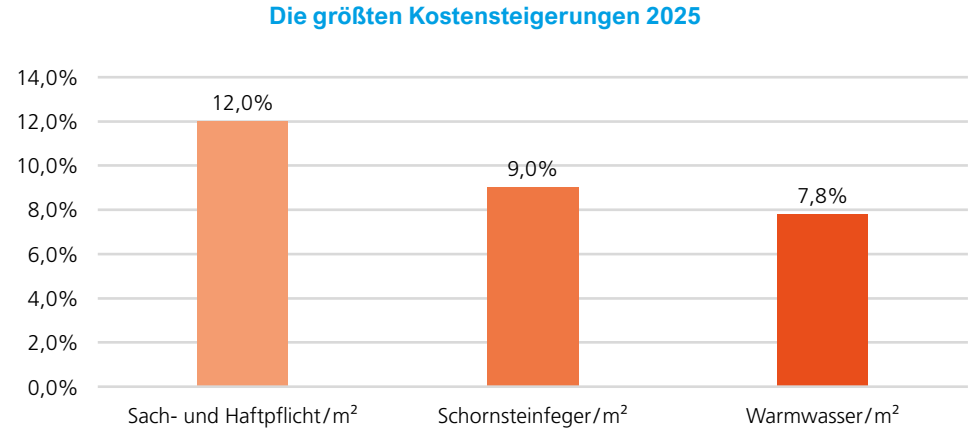


Abb. 20: Die Kostenfaktoren mit dem größten Kostenanstieg

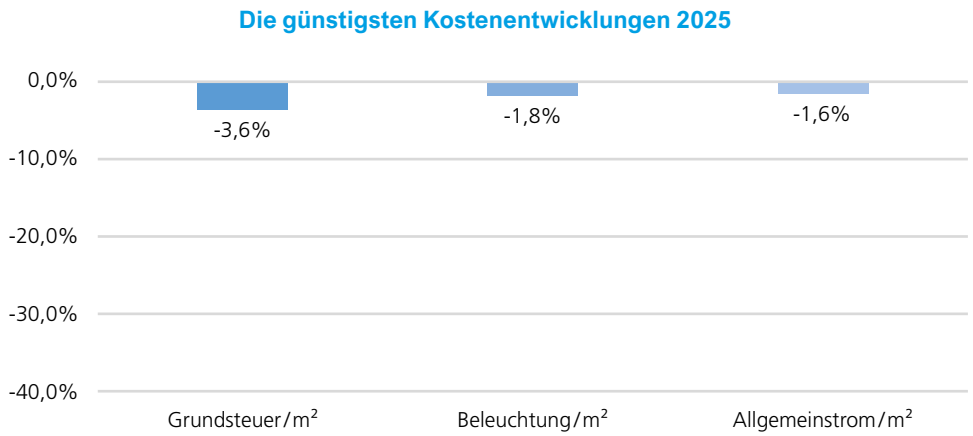


Abb. 21: Die Kostenpunkte mit der günstigsten Kostenentwicklung

Datenabgleich

Der NRW-Wohnkostenbericht erscheint seit dem Jahr 2014 und hat seither dazu beigetragen, dass eine ausdifferenzierte Betrachtung der Wohnkosten auf immer breiteres Interesse stößt. So gibt es inzwischen zu zahlreichen im NRW-Wohnkostenbericht betrachteten Kostenpunkten auch amtliche statistische Angaben vom statistischen Landesamt IT.NRW sowie teilweise auch von anderen Verbänden. Ein Abgleich der Ergebnisse ist durchaus interessant:

Veränderungsraten			
	NRW-Wohnkostenbericht 2026	**Amtliche Statistik**	**Andere Datenquellen**
Nettokaltmiete	+1,7 %	+1,7 %[10]	
Kosten Schornsteinfeger	+9,0 %	+8,8 %[11]	
Wartung Heizgeräte	+4,4 %	+4,5 %[12]	
Kosten Kaltwasser	+4,3 %	+4,4 %[13]	
Kosten Abwasser	+5,2 %	+5,5 %[14]	
Abfallgebühren	+2,8 %		+2,5 %[15]
Gebäudereinigung	+5,5 %		+5,6 %[16]
Gartenpflege	+4,9 %	+4,9 %[17]	

[10] IT.NRW 2026 [1]
[11] IT.NRW 2026 [4]
[12] ebd.
[13] ebd.
[14] ebd.
[15] Bund der Steuerzahler NRW 2025
[16] Der Tariflohn für Gebäudereiniger ist 2025 in Lohngruppe 1 (Innenreinigung, Einstiegslohn) um 5,6 % gestiegen. Quelle: Gebäudedienstleister 2024
[17] IT.NRW 2026 [4]

Die hohe Übereinstimmung zwischen den Ergebnissen des NRW-Wohnkostenberichts und den Ergebnissen der amtlichen Statistik sowie der weiteren Datenquellen belegt die hohe Repräsentativität der vorliegenden Untersuchung.

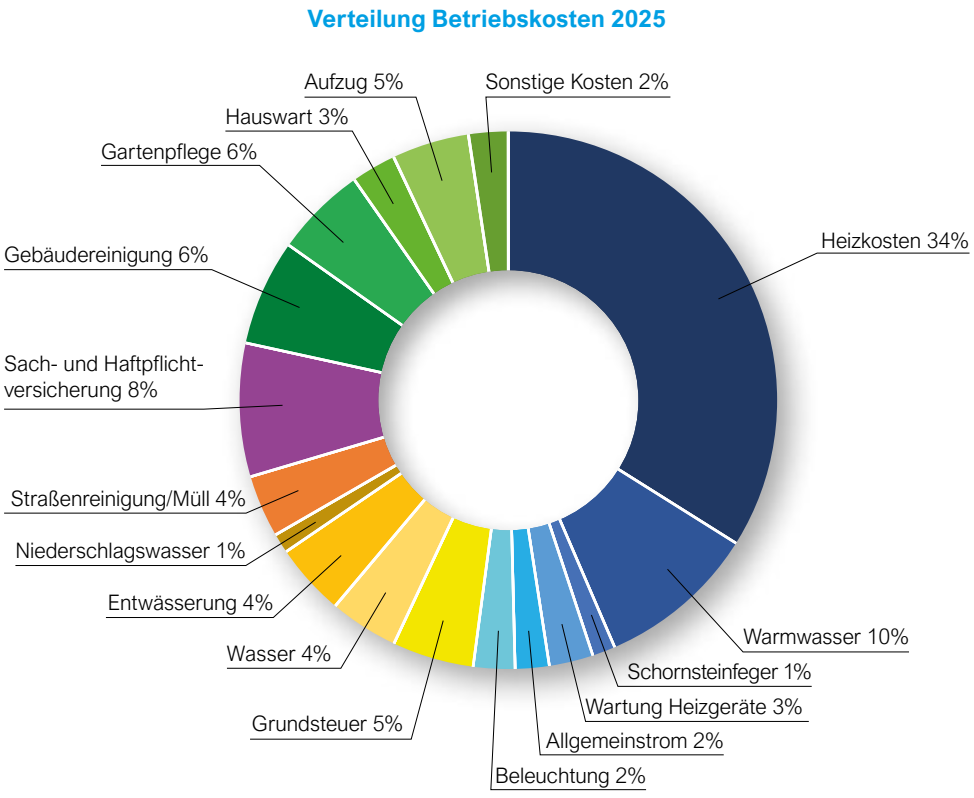


Abb. 22: Anteil der Betriebskostenarten am Gesamtvolumen der umlagefähigen Betriebskosten 2025 pro Quadratmeter.

Die Energiekosten (Bereitstellung von Strom und Wärme, hier blau) machen mehr als die Hälfte (52 %) der Betriebskosten aus. Die Grafik enthält umlagefähige Betriebskosten inkl. der nicht umlagefähigen Haushaltsstromkosten (vgl. Kap. 6.2).

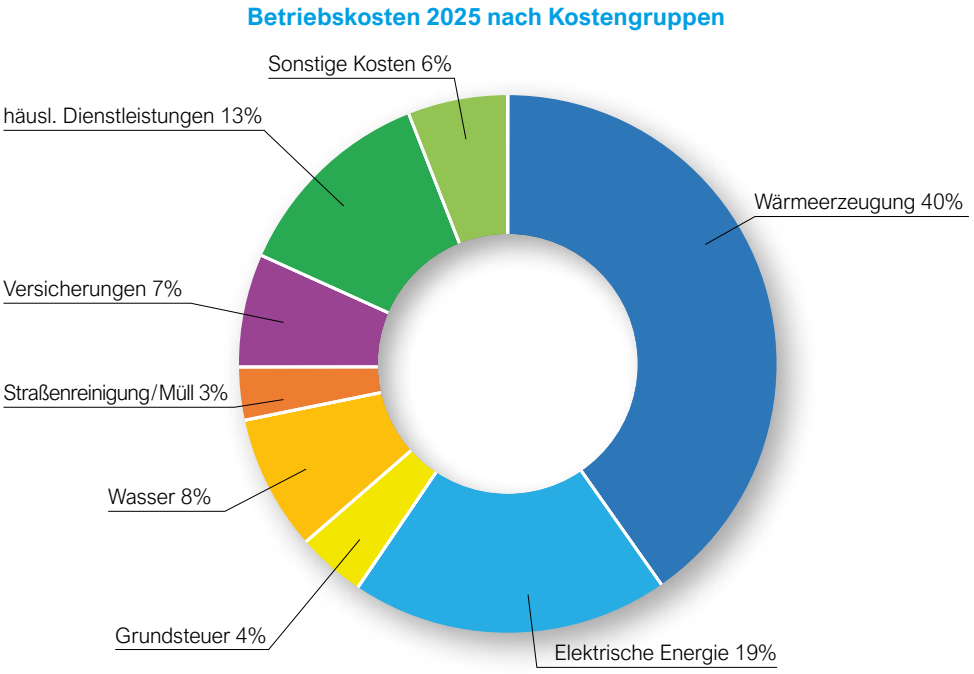


Abb. 23: Verteilung der Betriebskosten nach Kostengruppen.

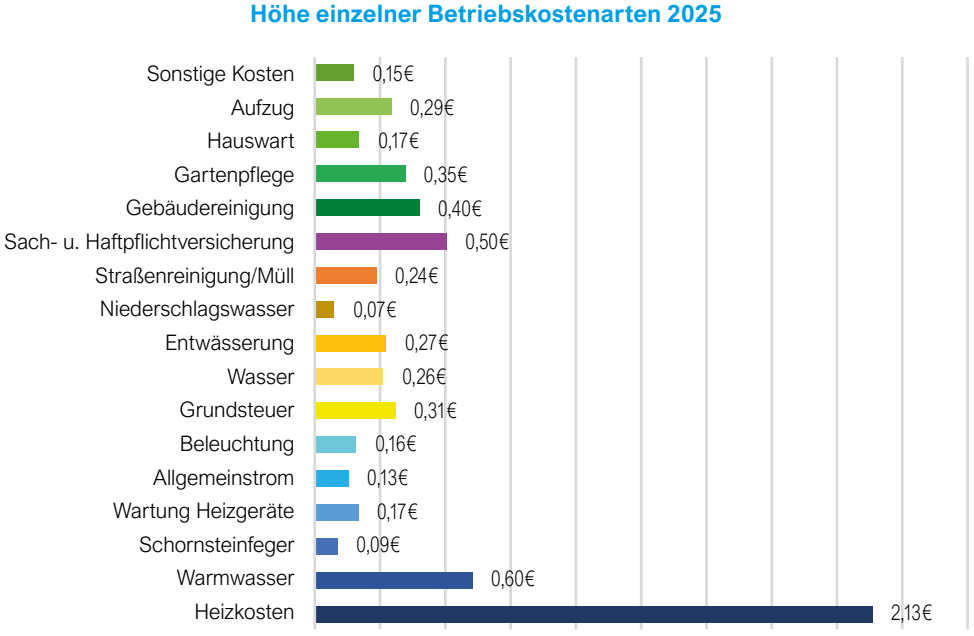


Abb. 24: Die Höhe der umlagefähigen Betriebskosten 2025 im Einzelnen in absoluten Zahlen. Alle Angaben in Euro pro Quadratmeter im Monat.

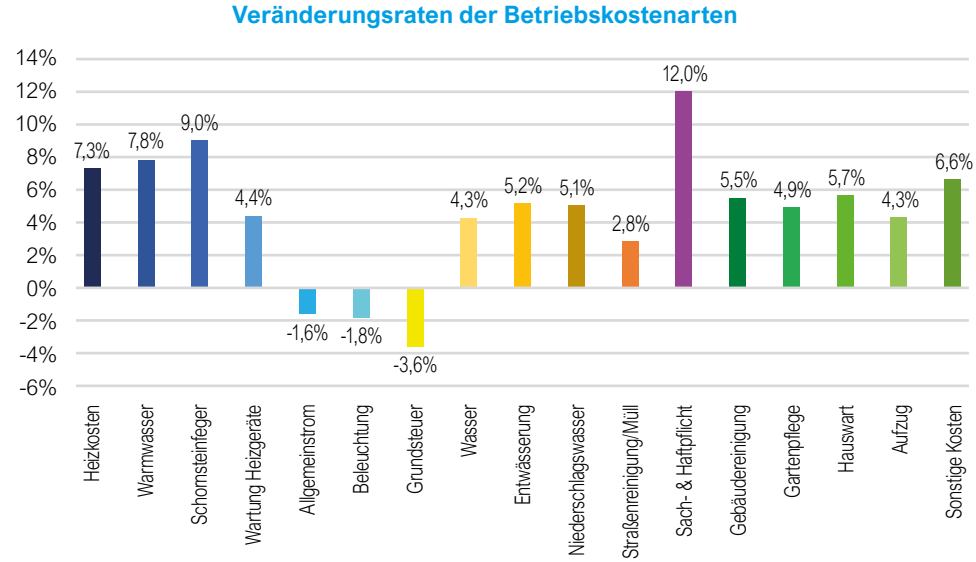
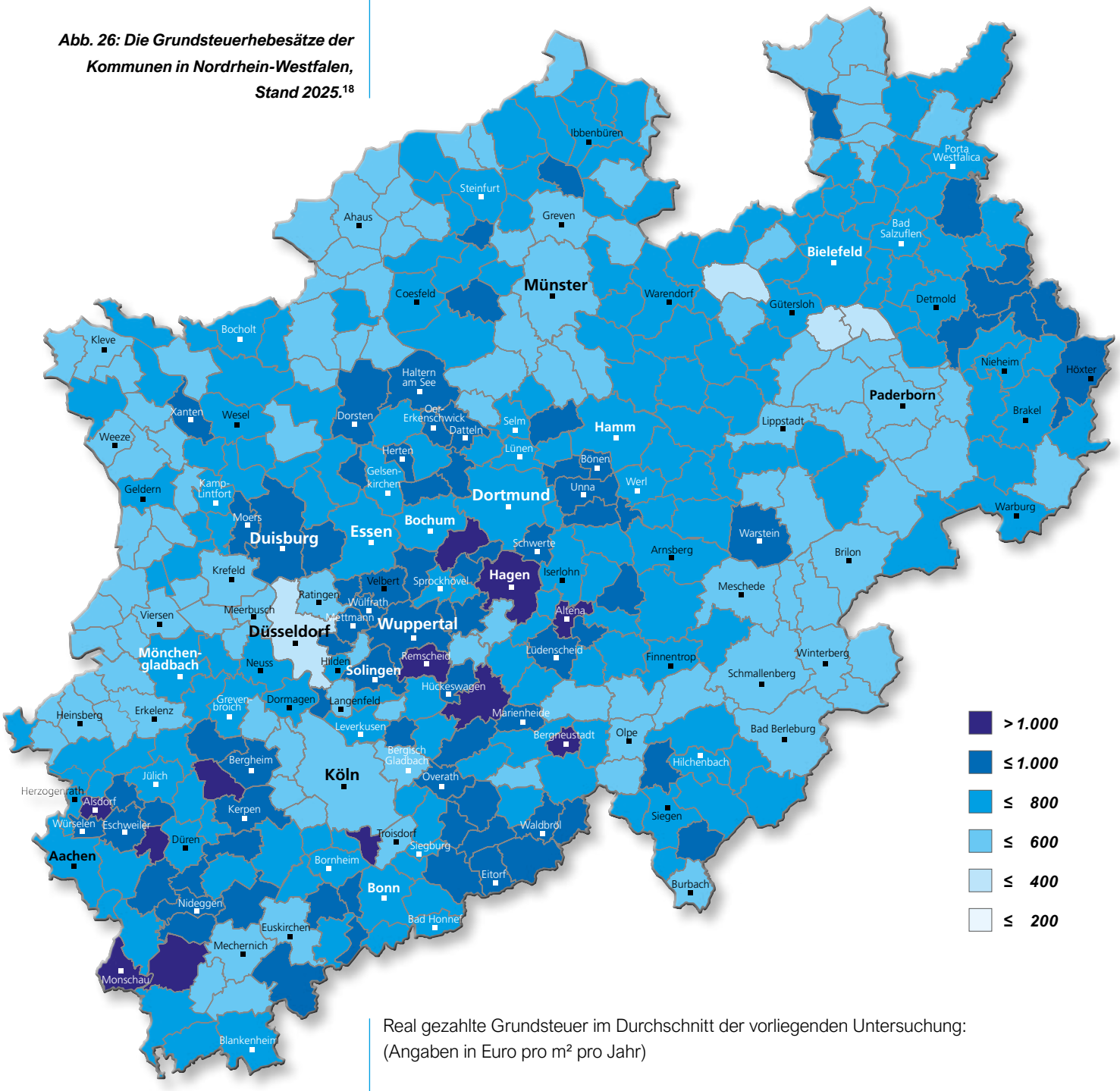


Abb. 25: Die Veränderungsraten der Betriebskostenarten 2025 im Detail.

6.1 Die Grundsteuer

Abb. 26: Die Grundsteuerhebesätze der Kommunen in Nordrhein-Westfalen, Stand 2025.[18]



[18] Eigene Darstellung auf Grundlage von IT.NRW 2026 [2].

Real gezahlte Grundsteuer im Durchschnitt der vorliegenden Untersuchung:
(Angaben in Euro pro m² pro Jahr)

Abb. 27: Entwicklung der Grundsteuer im Landesdurchschnitt

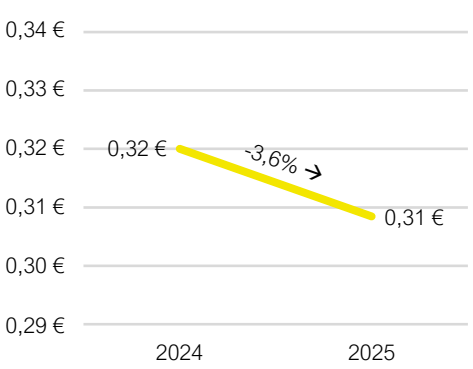
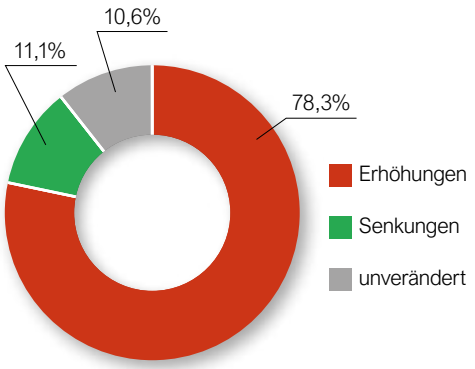


Abb. 28: Die Hebesatzentwicklung 2024 - 2025 (nur Wohngebäude)



„Im Landesdurchschnitt haben die Eigentümer der untersuchten Immobilien letztes Jahr 3,6 % weniger für die Grundsteuer ausgegeben als im Vorjahr. Allerdings hatten viele Kommunen schon in den Jahren vor der Reform die Grundsteuer deutlich erhöht.“

➡ Die Steuerbelastung ist von Ort zu Ort sehr unterschiedlich groß. Das verdeutlichen die folgenden Zahlen:

Die TOP-10 in NRW[19]:
Kommunen mit kleinstem Grundsteuer-Hebesatz:

	Kommune	Steuersatz
1	Verl	208 %
2	Schloß Holte-Stukenbrock	310 %
3	Harsewinkel	345 %
4	Düsseldorf	374 %
5	Münster*	410 %
6	Schöppingen	413 %
7	Langenfeld	418 %
8	Meerbusch	425 %
9	Lübbecke	429 %
10	Reken	443 %

Die FLOP-10 in NRW[20]:
Kommunen mit höchstem Grundsteuer-Hebesatz:

	Kommune	Steuersatz
1	Hagen	1.139 %
2	Witten*	1.110 %
3	Monschau*	1.068 %
4	Remscheid	1.058 %
5	Bergneustadt*	1.050 %
6	Langerwehe	1.036 %
7	Alsdorf	1.018 %
8	Niederkassel Elsdorf Altena*	1.010 %
9	Schleiden	1.008 %
10	Wipperfürth*	1.004 %

➡ 78,3 % der Kommunen haben 2025 den Hebesatz erhöht (Vorjahr: 43,9 %).[21]
➡ 10,6 % der Kommunen haben den Hebesatz 2025 stabil gehalten (Vorjahr: 55,8 %).[22]
➡ 11,1 % der Kommunen haben den Hebesatz 2025 zumindest ein wenig gesenkt (Vorjahr: 0,3 %).[23]

Stärkste Hebesatzsenkungen in NRW 2025[24]:

	Kommune	Bereich	Senkung
1	Bergisch Gladbach	731 ➡ 598*	-133
2	Leichlingen	750 ➡ 625	-125
3	Münster Brühl	510 ➡ 410* 800 ➡ 700	-100
4	Erftstadt	730 ➡ 635	-95
5	Alfter	995 ➡ 904	-91
6	Niederkassel	1.100 ➡ 1.010	-90
7	Pulheim	555 ➡ 467	-88
8	Nörvenich	910 ➡ 829	-81
9	Heimbach	950 ➡ 876	-74
10	Bornheim	750 ➡ 679	-71

Angaben in Prozentpunkten

Stärkste Hebesatzerhöhungen in NRW 2025[25]:

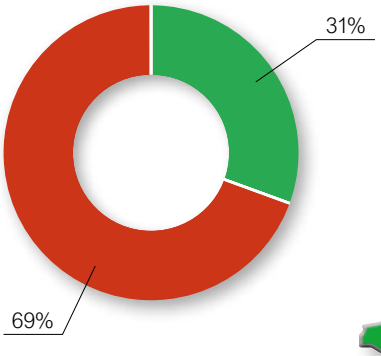
	Kommune	Bereich	Erhöhung
1	Monheim am Rhein	282 ➡ 1.000	+718
2	Horn-Bad Meinberg	580 ➡ 970	+390
3	Hagen	750 ➡ 1.139	+389
4	Schieder-Schwalenberg	580 ➡ 955	+375
5	Barntrup Lügde	550 ➡ 886 557 ➡ 893	+336
6	Wuppertal	620 ➡ 947	+327
7	Heiligenhaus	680 ➡ 983	+303
8	Remscheid Steinheim	770 ➡ 1.058 501 ➡ 789	+288
9	Kalletal Velbert	547 ➡ 828 650 ➡ 931	+281
10	Herford	501 ➡ 778*	+277

Angaben in Prozentpunkten

*Diese Kommune hat für Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude unterschiedliche Hebesätze festgelegt. Wir verwenden an dieser Stelle allein den Hebesatz für Wohngebäude.

[19] IT.NRW 2026 [2]
[20] ebd.
[21] ebd.
[22] ebd.
[23] ebd.
[24] ebd.
[25] ebd.

Hebesatz-Differenzierung eingeführt?



Die Hebesatz-Differenzierung im Detail

Abb. 29: Wurde die Hebesatz-Differenzierung eingeführt?

Abb. 30: Die Hebesatz-Differenzierung im Detail.

Das Jahr 2025 war das erste Jahr mit der reformierten Grundsteuer. Bei der Umsetzung der Reform haben 55 % der Kommunen sich augenscheinlich bemüht, Aufkommensneutralität zu erreichen: Zumindest haben 49 % der Kommunen den neu festzulegenden Hebesatz auf den Wert festgelegt, welchen das NRW-Finanzministerium als aufkommensneutral für diese Kommune errechnet hatte[26]. Weitere 6 % der Kommunen haben sogar einen etwas geringeren Hebesatz gewählt. Zu bedenken ist allerdings, dass viele Kommunen in den Jahren vor der Reform ihre Hebesätze deutlich erhöht und damit das „aufkommensneutrale" Niveau hochgesetzt haben. Allein im Jahr 2024 hatten 43 % der NRW-Kommunen ihren Hebesatz für die Grundsteuer B heraufgesetzt, wie IT.NRW zu bedenken gibt[27]. Dagegen haben 45 % der Kommunen einen höheren Hebesatz gewählt und damit bewusst auf eine Aufkommensneutrale Reform verzichtet.

Das statistische Landesamt IT.NRW hat andererseits festgestellt, dass das Steueraufkommen aus der Grundsteuer im Jahr 2025 um 4,4 % geringer war, als im Vorjahr[28]. Die amtliche Statistik zeigt, dass 196 Kommunen im Jahr 2025 höhere Einnahmen durch die Grundsteuer B

[26] NRW-Finanzministerium 2024
[27] IT.NRW 2026 [3]
[28] ebd.

erzielt haben, 200 Kommunen kamen auf geringere Einnahmen.[29] Der NRW-Wohnkostenbericht zeigt, dass im untersuchten Wohnungsbestand die Ausgaben für die Grundsteuer um 3,6 % gesunken sind. Auch diese Zahlen erlauben aber keinen Rückschluss darauf, ob die Reform in NRW insgesamt aufkommensneutral umgesetzt wurde oder nicht, weil auch diese Zahlen vorgezogene Erhöhungen in den Jahren zwischen der Verabschiedung und dem Inkrafttreten der Reform ausblenden. Hierzu stellt das statistische Landesamt allerdings fest, dass die Einnahmen aus der Grundsteuer B in NRW insgesamt im Jahr 2025 mit 4 Milliarden Euro um 2 % über dem Niveau der Jahre 2022 und 2023 lagen.[30] Zugleich bedeuteten die 4 Milliarden Euro den zweithöchsten Wert der vergangenen 10 Jahre.[31]

Fazit lautet daher: Die Reform hat nichts daran geändert, dass die Grundsteuer als – neben der Gewerbesteuer – wichtigstes finanzielles Standbein der Kommunen (welches zugleich – im Gegensatz zur Gewerbesteuer – vor konjunkturellen Schwankungen sicher ist) in Zeiten steigender finanzieller Belastungen für Städte und Gemeinden ein Faktor ist und bleibt, der nicht unerheblich zu steigenden Wohnnebenkosten beiträgt. Eine Entlastung kommunaler Haushalte von kostspieligen Verpflichtungen sowie eine gesteigerte Ausgabendisziplin der Kommunen würde sich insofern entlastend auf die Wohnkosten aller Bürgerinnen und Bürger auswirken. Zudem bleibt abzuwarten, ob die differenzierten Hebesätze Bestand haben werden, da sie derzeit vor dem Oberverwaltungsgericht NRW in Münster auf Rechtmäßigkeit überprüft werden (Az.: 14 A 296/26, 14 D 252/26.NE).

[29] ebd.
[30] ebd.
[31] ebd.

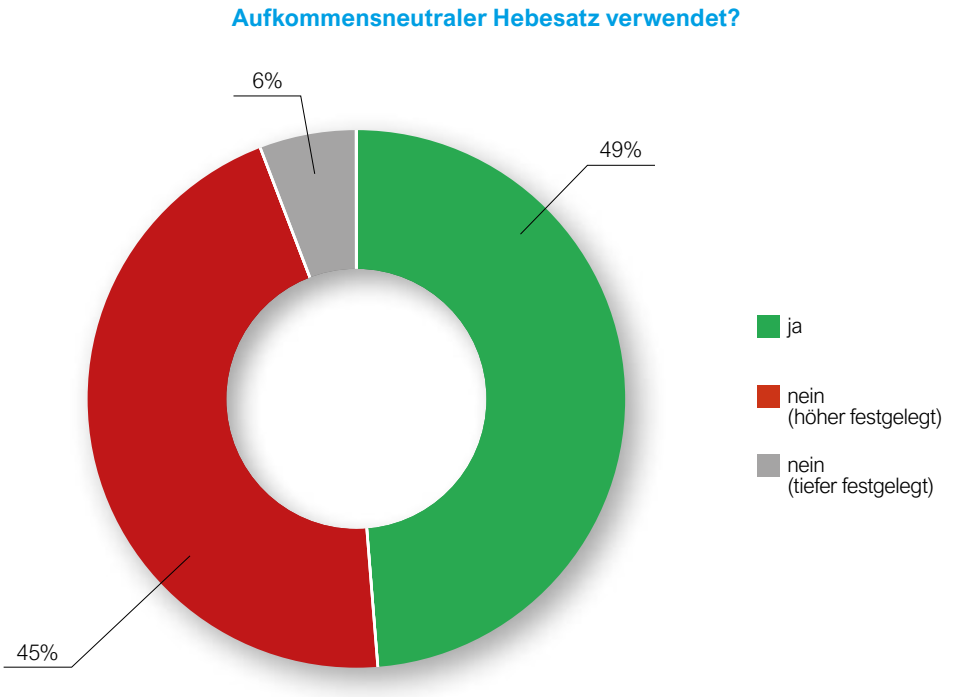


Abb. 31: Wurde ein aufkommensneutraler Hebesatz verwendet?

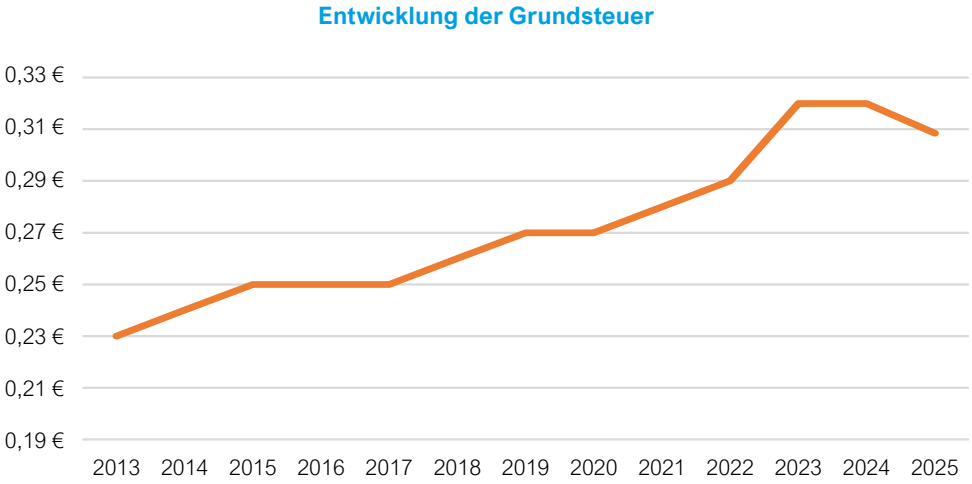


Abb. 32: Durchschnitt der von den Befragten im NRW-Wohnkostenbericht gezahlten jährlichen Grundsteuer in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

6.2 Die Stromkosten

Der Stromverbrauch der Deutschen Haushalte ist 2025 um 0,2 % gestiegen.[32] Zugleich sind die Strompreise um 1,88 % gesunken.[33] Insgesamt hat das bei den untersuchten Haushalten zu leicht rückläufigen Stromkosten geführt: Haushaltsstrom -1,7 %, Allgemeinstrom -1,6 %, Beleuchtung -1,8 %. Dass die Stromkosten nicht weiter gestiegen, sondern sogar leicht zurückgegangen sind, bedeutet zwar eine Entspannung der Lage. Die Stromkosten machen allerdings weiterhin einen hohen Anteil der Wohnkosten aus (vgl. Kap. 6). Dabei ist zu bedenken, dass sich in den Stromkosten auch ein hoher Teil der Kosten für die Warmwasserversorgung verbirgt, denn in jedem zweiten Haushalt werden dazu elektrische Durchlauferhitzer eingesetzt (s. Kap. 4.1).

Deutschland hatte 2025 nach Irland die zweithöchsten Strompreise in ganz Europa, sie lagen weit über dem EU-Durchschnitt (s. Grafik). Das liegt nicht in erster Linie an den relativ hohen Produktionskosten für elektrische Energie in Deutschland, sondern vor allem an den sehr hohen Steuern und Abgaben. Diese sind EU-weit nur in Dänemark noch etwas höher. Am günstigsten ist der Strom in Ungarn und Bulgarien.

Methodischer Hinweis: In der vorliegenden Erhebung wurden Stromkosten direkt über die Kostenpunkte „Allgemeinstrom“ und „Beleuchtung“ auf den Betriebskostenabrechnungen erfasst. Deren Anteil an den gesamten Wohnnebenkosten beträgt jeweils 2 %. Der größte Teil des Stroms – nämlich der in der Wohnung selbst verbrauchte Haushaltsstrom – wird von den Mietern direkt mit dem Energieversorger abgerechnet. Diesen Teil der Gesamtrechnung berücksichtigt die vorliegende Studie in Form der Daten, welche das Statistische Bundesamt zu Strompreisen sowie die Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen (AGEB) zum Stromverbrauch bereitstellen.[34] Anhand des durchschnittlichen Stromverbrauchs eines durchschnittlichen Privathaushalts sowie der Strompreisstatistik wurden die entsprechenden Stromkosten errechnet.

[32] AGEB 2025, AGEB 2026
[33] DeStatis 2026 [3]
[34] AGEB 2025; AGEB 2026

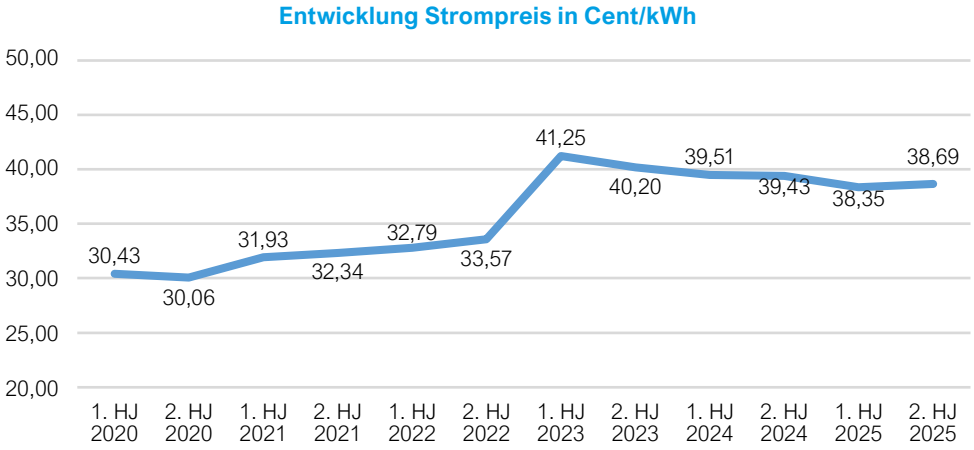


Abb. 33: Entwicklung des durchschnittlichen Strompreises für deutsche Haushalte in Cent/kWh gem. DeStatis 2026 [3].

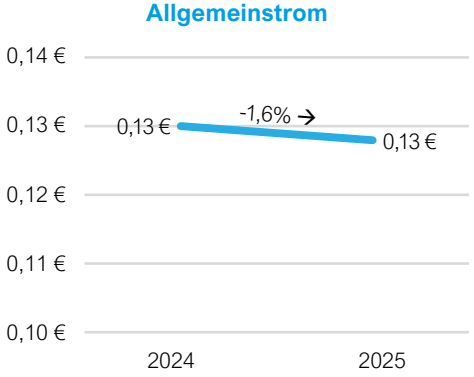


Abb. 34: Ausgaben der Haushalte für Allgemeinstrom. Durchschnittswert pro Quadratmeter.

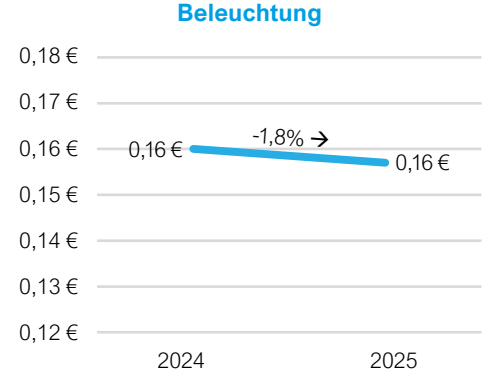


Abb. 35: Ausgaben der Haushalte für Beleuchtung. Durchschnittswert pro Quadratmeter.



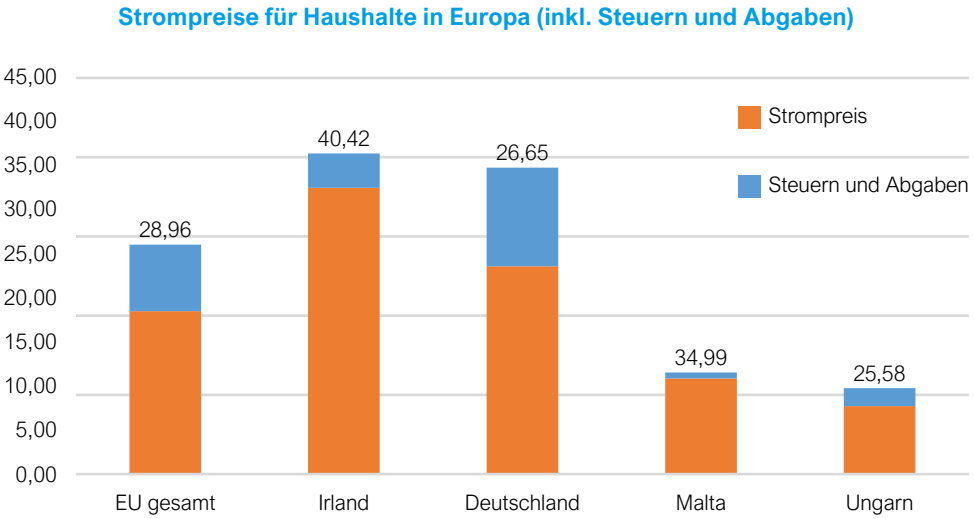


Abb. 36: Preise in Euro pro 100 kWh.[35]

„Deutschland hat die zweithöchsten Strompreise in Europa. Das liegt vor allem an den hohen Steuern und Abgaben – ist also politisch gewollt."

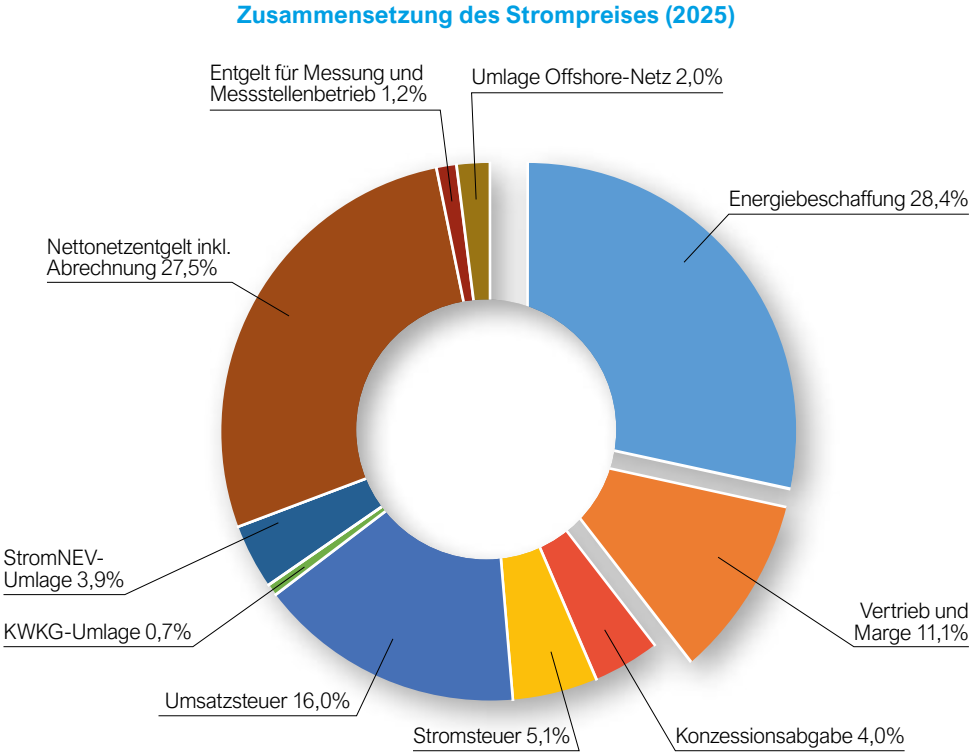


Abb. 37: Mittelwerte zum Stichtag 1. April 2025 über alle Tarife in Prozent.[36]

[35] Eigene Darstellung auf Grundlage der Zahlen von Eurostat 2026

[36] Eigene Darstellung auf Grundlage von Zahlen der Bundesnetzagentur 2026

6.3 Die Kosten der Wärme

Die Heizkosten sind in NRW im Jahr 2025 spürbar gestiegen: Die durchschnittlichen monatlichen Heizkosten legten um 7,3 % zu. Verantwortlich dafür ist einerseits ein gestiegener Heizbedarf angesichts der Wintermonate, die im Abrechnungszeitraum etwas kälter ausfielen, als im Vorjahreszeitraum. In den Heiz-Monaten des Jahres 2025 lag die durchschnittliche Temperatur mit 4,6°C um 1,2°C niedriger als im Jahr 2025.[37] Andererseits haben auch die Energiepreise ihren Beitrag zu den gestiegenen Heizkosten geleistet.

Zwar sind die Heizölpreise im Jahr 2025 im Durchschnitt um 5,2 % gefallen (s. Grafik). Allerdings können die Verbraucher je nach Kaufzeitpunkt im Jahr mitunter mehr für ihr Öl bezahlt haben. Zudem geht das Heizöl nur zu einem relativ kleinen Teil in die Heizkosten des untersuchten Wohnungsbestandes ein, schließlich sind nur noch 8,4 % der untersuchten Wohneinheiten mit Ölheizungen ausgestattet (vgl. Kap. 4.1). Zwei Drittel der Wohneinheiten werden dagegen mit Gas beheizt. Die Gaspreise sind 2025 etwas gestiegen und lagen im 2. Halbjahr 2025 um 2,1 % über dem Wert aus dem 1. Halbjahr 2024 – nachdem sie zwischenzeitlich sogar noch etwas höher ausgefallen waren (s. Grafik).

Neben Öl und Gas verwenden immer mehr Haushalte elektrischen Strom zur Beheizung – entweder kommen noch Nachtspeicherheizungen zum Einsatz, oder aber Stromdirektheizungen, Infrarotheizungen oder Wärmepumpen, die ebenfalls Strom verbrauchen. Die Heizkosten der Bewohner solcher Wohnungen finden sich entsprechend auf ihrer Stromrechnung wieder und nicht unter einem Punkt „Heizkosten“ auf der Nebenkostenabrechnung, so dass sie in den Heizkostenwert der vorliegenden Untersuchung keinen Eingang gefunden haben.

Der beobachtete Anstieg der Heizkosten bedeutet eine deutliche Mehrbelastung für die Haushalte, sind doch die Heizkosten mit einem Anteil von 34 % der mit Abstand größte Kostenpunkt auf den Nebenkostenabrechnungen. Der zweitgrößte Kostenpunkt ist mit einem Anteil von 10 % die Warmwasserversorgung. Diese ist im Jahr 2025 im untersuchten Wohnungsbestand um 7,8 % teurer geworden. Diese Zahl für die umgelegten Warmwasserkosten bildet allerdings nur einen Teil der Haushalte ab. In 51,6 % der untersuchten Wohnungen dienen elektrische Durchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung (vgl. Kap. 4.1), so dass der Kostenpunkt „Warmwasserversorgung“ bei diesen Wohnungen nicht auf der Betriebskostenabrechnung erscheint, sondern auf der Stromrechnung der Bewohner. Bei jenen Haushalten, welche das Wasser über die Therme der Zentral- oder Etagenheizung erwärmen, wird dieses oft nicht getrennt abgerechnet, so dass sich die Kosten der Wassererwärmung einfach unter „Heizkosten“ subsummieren. Mit zusammen 52 % Anteil an den Wohnnebenkosten haben die Kosten der Wärmeerzeugung für Heizung und Wasser in jedem Fall einen überragend großen Einfluss darauf, wie teuer das Wohnen für die Menschen in NRW ist.

Preisentwicklung Erdgas[38]

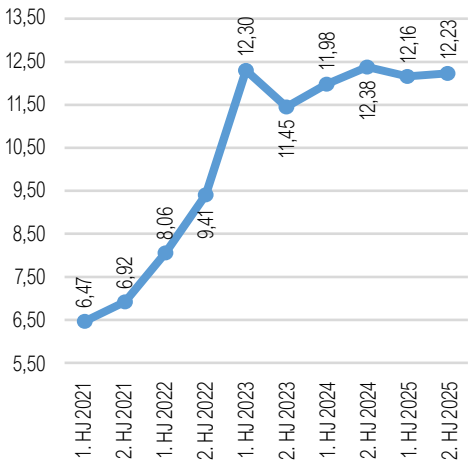


Abb. 38: Entwicklung des Gaspreises im Halbjahresdurchschnitt in Eurocent/Kilowattstunde inkl. Steuern, Abgaben und Umlagen.

Preisentwicklung Heizöl[39]

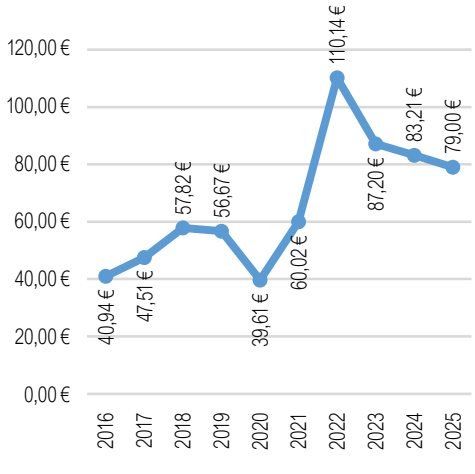


Abb. 39: Entwicklung des Heizölpreises im Jahresdurchschnitt in Euro/Hektoliter einschließlich Energiesteuer und Erdölbevorratungsbeitrag (EBV), ohne Mehrwertsteuer.

[37] Eigene Auswertung der Daten aus DWD 2025
[38] DeStatis 2025 [2]
[39] DeStatis 2025 [2]

6.4 Der Einfluss der CO_2-Bepreisung

Die nach wie vor überwiegend zur Beheizung von Wohnraum eingesetzten fossilen Brennstoffe Erdgas und Heizöl (vgl. Kap. 4.1) sind in Deutschland seit dem Jahr 2021 einer CO_2-Bepreisung unterworfen. Der CO_2-Preis startete seinerzeit mit 25 Euro pro Tonne und steigt seither regelmäßig an, lediglich im Jahr 2023 wurde krisenbedingt eine Pause eingelegt. Im Jahr 2024 betrug der CO_2-Preis 45 Euro pro Tonne, für das Jahr 2025 stieg er auf 55 Euro pro Tonne an. Seit dem Jahr 2026 bildet sich der CO_2-Preis durch Versteigerung der CO_2-Emissionszertifikate an der Leipziger Energiebörse. Dafür ist ein Preiskorridor von 55-65 Euro festgelegt worden. Da die Anzahl der Zertifikate jedoch geringer ist als die Nachfrage, muss für die Zertifikate in der Praxis der Höchstpreis von 65 Euro bezahlt werden. Brennstoffhändler, die zu wenige Zertifikate abbekommen, müssen für 70 Euro pro Tonne Zertifikate nachkaufen. Dadurch liegt der tatsächliche Durchschnittspreis für die Tonne CO_2 im Jahr 2026 sogar bei mehr als 65 Euro.

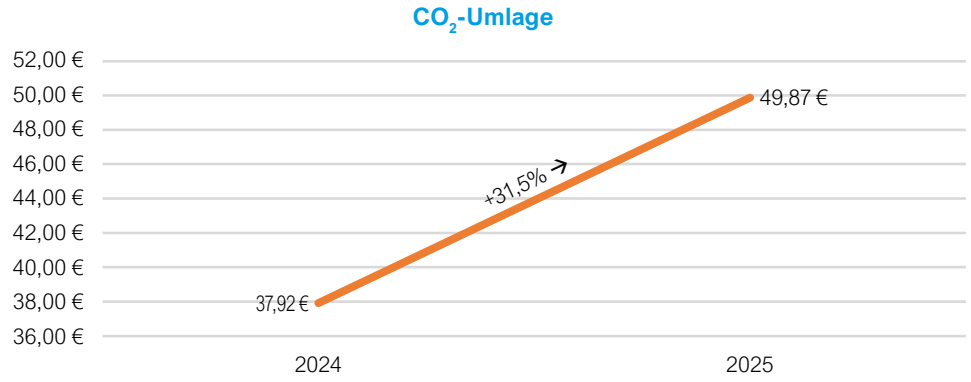


Abb. 40: Durchschnittswert pro Wohneinheit.

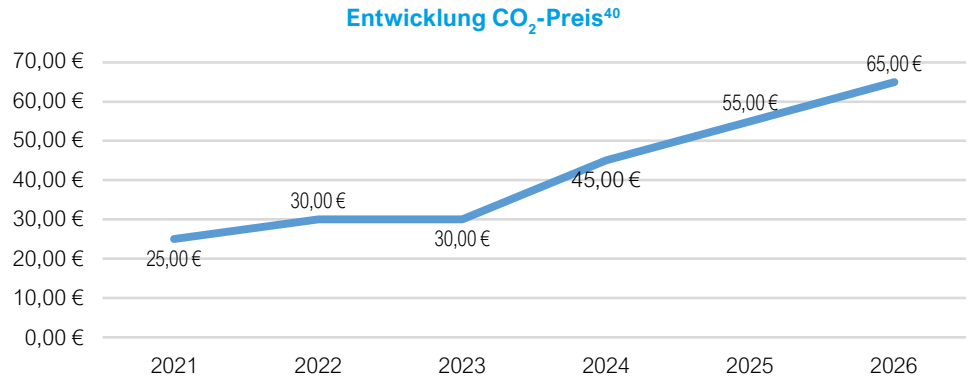


Abb. 41: CO_2-Preis in € pro Tonne.

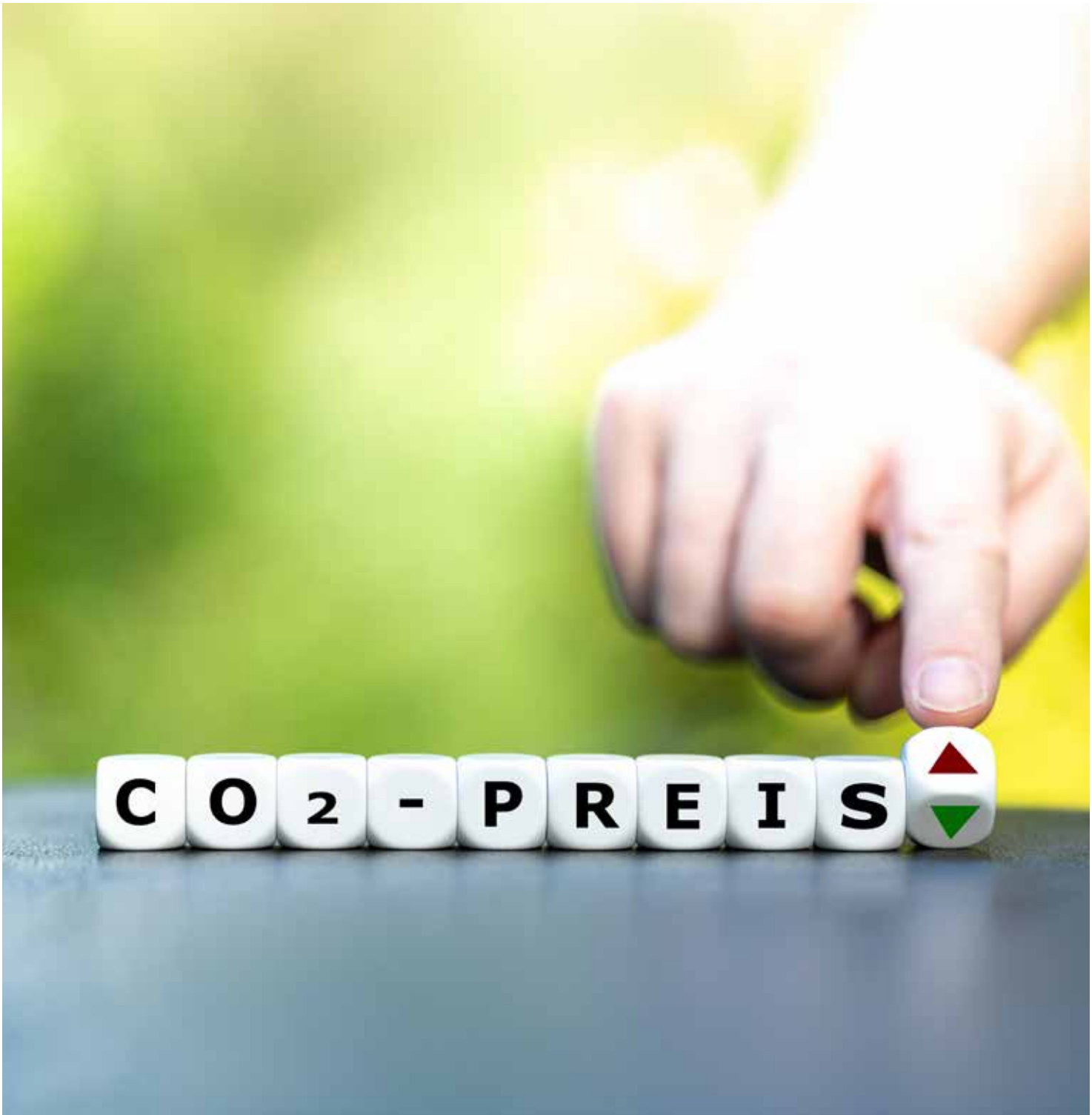
Im Jahr 2027 wird der CO_2-Preis weiter ansteigen, weil die Zahl der versteigerten Zertifikate konstant bleibt und die Nachkauf-Zertifikate auf 73 Euro verteuert werden. Ab dem Jahr 2028 wird der CO_2-Preis dann im Zuge des europäischen Emissionshandelssystems durch Versteigerung auf europäischer Ebene bestimmt werden. Mit einem weiteren Anstieg ist zu rechnen, auch wenn die genaue Höhe schwer prognostizierbar ist. Hierin liegt für Vermieter, Mieter und selbstnutzende Eigentümer ein Unsicherheitsfaktor, der zu Investitionszurückhaltung beitragen kann.

Seit dem Jahr 2023 sind die Kosten für die CO_2-Bepreisung, welche einen Teil der Heizkosten der Mieter bildet, nach einem gestaffelten Modell teilweise von den Vermietern zu tragen. Die prozentuale Aufteilung richtet sich nach dem jährlichen CO_2-Ausstoß des vermieteten Gebäudes in Kilogramm pro Quadratmeter Wohnfläche. Je höher der CO_2-Ausstoß des jeweiligen Gebäudes, desto größer fällt der zu tragende Kostenanteil für den Vermieter aus. Die vorliegende Erhebung zeigt, dass diese Kosten für die Vermieter im Jahr 2025 im Durchschnitt 49,87 Euro pro Jahr und Mietverhältnis betragen haben. Sie sind damit gegenüber dem Vorjahr um 31,5 % gestiegen. Das liegt einerseits daran, dass der CO_2-Preis um 22,2 % gestiegen ist. Andererseits sind die Heizkosten der Mieter auch infolge eines witterungsbedingt gewachsenen Verbrauchs angestiegen (vgl. Kap. 6.3).

[40] DEHSt 2026

Die Schwankungsbreite ist zugleich erheblich: Der Vermieter, der in der vorliegenden Untersuchung die geringste CO_2-Umlage zu leisten hatte, musste seinem Mieter 88 Cent für dessen CO_2-Bepreisung zahlen. Die große Mehrheit der Vermieter lag mit den CO_2-Zahlungen an die Mieter im zweistelligen Bereich, dreistellige Beträge kommen vereinzelt vor. Der Vermieter mit der höchsten Rückzahlung musste dagegen 2.767 Euro an die vier offensichtlich stark heizenden Mieter seines vermieteten Einfamilienhauses zahlen – bei 1.660 Euro Kaltmiete ein Verlustgeschäft. Solche Fälle sind allerdings die Ausnahme im untersuchten Wohnungsbestand.

Die CO_2-Umlage stellt für die meisten Vermieter keinen Sanierungsanreiz dar, sorgt allerdings für einen enormen bürokratischen Aufwand und für Mehrkosten, welche die Rentabilität der Vermietung schmälern. Sie wird ferner ob der Tatsache, dass der Vermieter auf das Heizverhalten seiner Mieter keinen Einfluss hat, als ungerecht betrachtet und sorgt für entsprechende Verbitterung. Regelungen wie die CO_2-Umlage sind daher dazu geeignet, private Vermieter zunehmend dazu zu motivieren, die Sinnhaftigkeit des Vermietens in Frage zu stellen. So führt die Regelung eher zu einem Rückgang des Mietwohnungsangebots als zu verstärkter Modernisierungstätigkeit.



7. DIE ENTWICKLUNG DER WOHNKOSTEN IN DEN LETZTEN 5 JAHREN

Die Wohnkosten sind in Nordrhein-Westfalen in den letzten 5 Jahren (2021 bis 2025) insgesamt im Schnitt um 20,9 % gestiegen. Dieser Anstieg liegt oberhalb der allgemeinen Teuerungsrate, welche im gleichen Zeitraum 18,2 % betrug. Damit ist das Wohnen für die meisten Menschen in NRW auch real teurer geworden: Das Bruttomediangehalt stieg im gleichen Zeitraum um 18,6 %[41], die gesetzliche Rente wurde um 19,3 %[42] angehoben. Die Wohnkosten beanspruchten damit bei vielen Haushalten in NRW im Jahr 2025 einen größeren Teil des Einkommens als 5 Jahre zuvor.

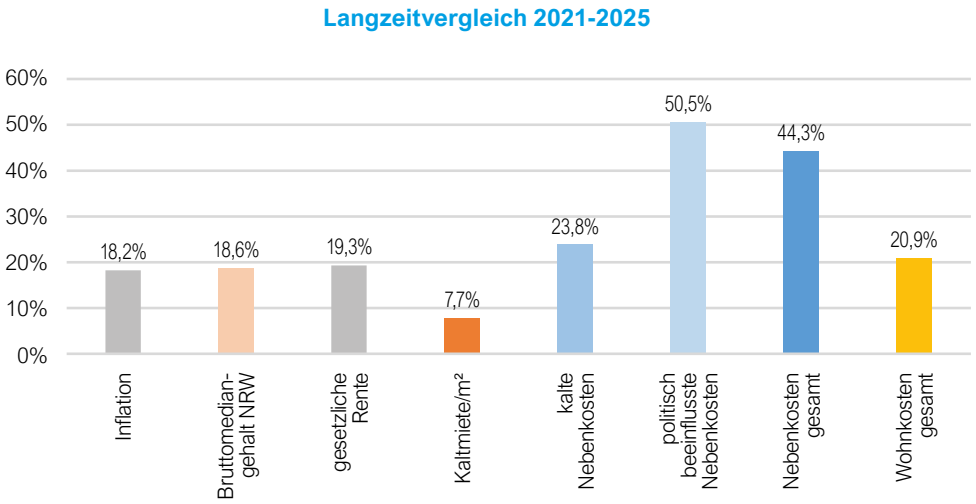


Abb. 42: Langzeitvergleich der Wohnkosten

Dafür verantwortlich ist allein die Entwicklung der Wohnnebenkosten, nicht die Entwicklung der Kaltmieten. Denn die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter ist in NRW im Zeitraum von 2021 bis 2025 nach den Feststellungen des NRW-Wohnkostenberichts lediglich um 7,7 % gestiegen. Zugleich ist das Bruttomediangehalt in NRW wie bereits erwähnt um 18,6 % gewachsen. Die gesetzliche Rente wurde im gleichen Zeitraum um 19,3 % erhöht. Damit sind die Kaltmieten sowohl für Erwerbstätige als auch für Rentner bezahlbarer geworden. Während Mieter von dieser Entwicklung profitieren, wird die finanzielle Situation für Vermieter immer schwieriger. Wenn die Mieten über lange Zeit nicht mit der Inflation Schritt halten, ist die Vermietung als Geldanlage zunehmend nicht mehr interessant.

Ursache der gestiegenen Wohnkosten und des weniger bezahlbaren Wohnens sind allein die Wohnnebenkosten, die in den letzten fünf Jahren um 44,3 % gestiegen sind. Dieser besonders starke Anstieg geht zwar zu einem großen Teil auf die Energiekrise zurück, welche der im Februar 2022 begonnene, völkerrechtswidrige Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine ausgelöst hatte. Doch auch die kalten Nebenkosten (Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten herausgerechnet) sind zeitgleich um 23,8 % gestiegen und damit für die Menschen in NRW weniger bezahlbar geworden. Dass dieser Anstieg über die Höhe der Inflation hinausgeht, ist maßgeblich auf das Handeln der Politik zurückzuführen. Immerhin sind die politisch beeinflussten Nebenkosten (hier sind auch die gas- und ölabhängigen Kostenpunkte inkludiert) um mehr als 50 % gestiegen.

„Während die Politik gegen steigende Kaltmieten kämpft, verteuern politische Entscheidungen die Wohnnebenkosten immer weiter. Erst dadurch wird das Wohnen immer weniger bezahlbar.“

[41] Bundesagentur für Arbeit 2026
[42] Bundesamt für Soziale Sicherung 2026

8. FAZIT

Die Wohnkosten sind in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr um 2,9 % gestiegen. Damit war ihr Anstieg erneut höher als die allgemeine Teuerungsrate, die 2,2 % betrug. Ursache dafür sind die um 4,3 % gestiegenen Wohnnebenkosten, denn die Kaltmieten legten 2025 im Vorjahresvergleich nur um 1,7 % zu und wurden damit inflationsbereinigt sogar günstiger. Das Bruttomediangehalt in NRW ist im Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr um 4,8 % gestiegen, die gesetzliche Rente um 3,74 %. Für die arbeitende Bevölkerung und für die Rentner ist das Wohnen 2025 also ein wenig bezahlbarer. Dabei wird deutlich: Die Kaltmieten sind in NRW alles andere als ein Wohnkostentreiber. Mit einem Anstieg von nur 1,7 % sind die Kaltmieten für die arbeitende Bevölkerung wie für Ruheständler gleichermaßen deutlich bezahlbarer geworden. Diese positive Entwicklung hat der kräftige Anstieg der Wohnnebenkosten erheblich konterkariert.

Noch deutlicher ist die Entwicklung beim Blick auf die letzten fünf Jahre (2021-2025). In diesem Zeitraum sind die Wohnkosten insgesamt um 20,9 % gestiegen, die Kaltmieten um 7,7 % und die Nebenkosten um 44,3 %. Die Inflation betrug in den letzten fünf Jahren 18,2 %, das Bruttomediangehalt in NRW stieg um 18,6 % und die gesetzlichen Renten um 19,3 %. Das Wohnen ist also in den letzten fünf Jahren in NRW für die arbeitende Bevölkerung ebenso wie für die Ruheständler weniger bezahlbar geworden, obwohl die Kaltmieten bezahlbarer wurden. Dabei liegt der starke Anstieg der Nebenkosten zwar zu einem großen Teil in der Energiekrise durch den russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine begründet. Doch auch die kalten Nebenkosten (also Wohnnebenkosten ohne Energieversorgung) sind in den letzten fünf Jahren mit einem Anstieg um 23,8 % weniger bezahlbar geworden.

Mietpreisregulierung läuft ins Leere und hat negative Nebenwirkungen

Die vorliegende Untersuchung zeigt: Mietrechtliche Maßnahmen zur Regulierung der Entwicklung der Kaltmieten können ihr Ziel, das Wohnen bezahlbarer zu machen, gar nicht erreichen. Für bezahlbares Wohnen ist vielmehr ein entschiedenes Vorgehen gegen den unaufhörlichen Anstieg der Nebenkosten erforderlich, die als „2. Miete“ längst mehr als ein Drittel der Wohnkosten ausmachen. Die geltenden Mietpreisregulierungen sind zugleich nicht nur wirkungslos, sie gefährden auch das Gelingen der Energiewende. Die Tatsache, dass der Anstieg der Kaltmieten in den letzten Jahren weit hinter der Inflation zurückgeblieben ist, bedeutet für die vermietenden Eigentümer einen erheblichen Rückgang der Rentabilität ihrer Mietobjekte. Das erodiert die Finanzierbarkeit energetischer Modernisierungen.

Das ist nicht nur schlecht für Energiewende und Klimaschutz, sondern auch für die Nebenkostenbelastung von Mietern, die in energetisch sanierten Gebäuden von geringeren Energiekosten profitieren. Insofern hätten auch die Mieter Vorteile davon, wenn die Vermieter wieder die nötigen finanziellen Spielräume für Investitionen bekämen. Das gilt letztlich auch für das Grundproblem angespannter Wohnungsmärkte: Dort übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot. Zu beheben ist das nur durch mehr Neubau. Doch Neubauten werden nur in Angriff genommen werden, wenn die Investoren auch absehen können, dass sich die Projekte langfristig rentieren werden. Unter den aktuellen Voraussetzungen ist diese Zuversicht eher nicht vorhanden. Zugleich besteht die Gefahr, dass die mangelnde Rentabilität dazu führt, dass sich zunehmend Vermieter vom Markt zurückziehen und Bestandsimmobilien leer stehen lassen oder an Selbstnutzer veräußern, womit sich die Knappheit auf dem Mietwohnungsmarkt weiter verschärfen wird.

Vielfältige Handlungsmöglichkeiten für die Politik

Der NRW-Wohnkostenbericht 2026 konnte in Bestätigung der Ergebnisse aus den Vorjahren feststellen: Rund drei Viertel (72,7 %) der Wohnnebenkosten sind in ihrer Höhe direkt durch politische Entscheidungen beeinflusst. Kommunal-, Landes- und Bundespolitik stehen also Möglichkeiten offen, um die Verfügbarkeit von Wohnraum zu erhalten und das Wohnen in NRW bezahlbarer zu gestalten, indem politische Entscheidungen auch im Hinblick auf ihre Konsequenzen für die Wohnnebenkosten getroffen werden. Sinnvoll wäre hierzu die Einführung einer gesetzlichen Vorschrift, wonach alle neuen Gesetze, Verordnungen und kommunalen Satzungen vor ihrem Beschluss auf ihre Folgen für die Entwicklung der Wohnnebenkosten hin zu prüfen sind („Nebenkostenbremse“).

Die Kommunen sind gefragt, durch kostenbewusstes Wirtschaften für sinkende Gebühren bei Wasser, Abwasser, Müll und Straßenreinigung zu sorgen und durch solide Haushaltspolitik bei der Grundsteuer Maß zu halten. Dafür müssen Bund und Land den Kommunen zugleich durch Entlastungen die nötigen finanziellen Spielräume geben. Auf Bundesebene müssen den ersten Maßnahmen, die zu leicht sinkenden Strompreisen geführt haben, weitere Schritte für bezahlbare Energiepreise folgen. Sinnvoll ist zudem eine Abschaffung der kontraproduktiven staatlichen Mietpreisregulierung sowie der CO_2-Kostenaufteilung.



9. FAKTEN-CHECK 2025: ZAHLEN KURZ UND BÜNDIG



… die Top 3 der niedrigsten Grundsteuer-Hebesätze in NRW:

1. Verl: 208 %
2. Schloß Holte-Stukenbrock: 310 %
3. Harsewinkel: 345 %



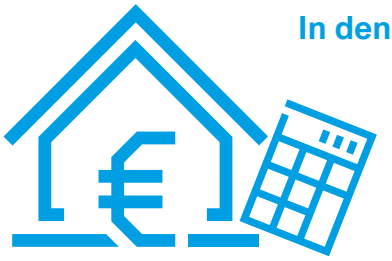
… die Top 3 der höchsten Grundsteuer-Hebesätze in NRW:

1. Hagen: 1.139 %
2. Witten: 1.110 %
3. Monschau: 1.068 %



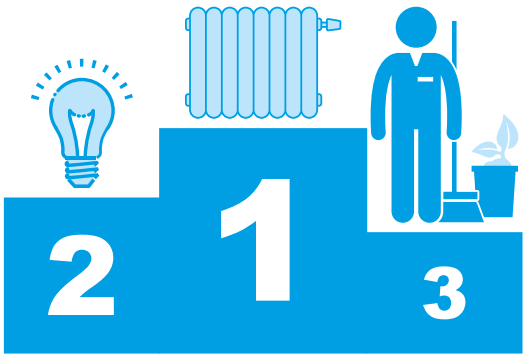
… die Top 3 der größten Grundsteuer-Erhöhungen:

1. Monheim am Rhein (+718 Prozentpunkte)
2. Horn-Bad Meinberg (+390 Prozentpunkte)
3. Hagen (+389 Prozentpunkte)



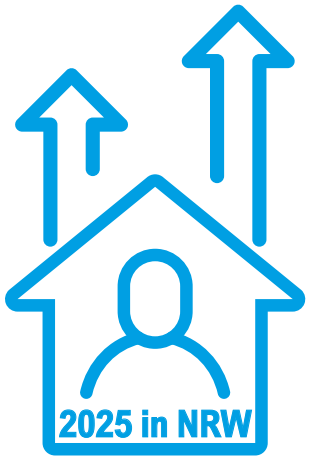
In den 5 Jahren von 2021 bis 2025 sind…

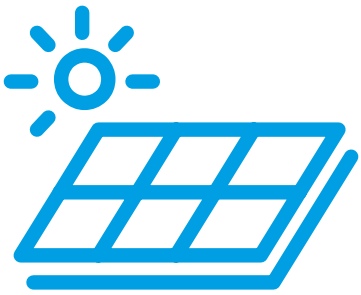
… die Wohnkosten um 20,9 % gestiegen
… die Nettokaltmieten um 7,7 % gestiegen
… die Wohnnebenkosten um 44,3 % gestiegen
… die kalten Nebenkosten um 23,8 % gestiegen
… das Bruttomediangehalt um 18,6 % und die Renten um 19,3 % gestiegen



… die teuersten Kostengruppen

1. Platz – Wärmeerzeugung
2. Platz – Elektrische Energie
3. Platz – Häusliche Dienstleistungen





… 14,1 % der Wohneinheiten setzen ein Balkonkraftwerk ein



… Anzahl klimaschutzrelevanter Modernisierungen sinkt

1. Fassadendämmung (-49,4 %)
2. Dämmung von Dach/oberster Geschossdecke (-30,1 %)
3. Fenster (-11,9 %)

… 2,9 % sind die Wohnkosten gestiegen
… 1,7 % sind die Nettokaltmieten gestiegen
… 4,3 % sind die Wohnnebenkosten gestiegen
… 2,2 % betrug die Inflationsrate



… die CO_2-Bepreisung:

Vermieter mussten Mietern 2025 um 31,5 % mehr CO_2-Kosten erstatten

10. ÜBER HAUS & GRUND RHEINLAND RUHR

Haus & Grund vertritt die Interessen von Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen. Mitglied kann man in einem der bundesweit bis zu 900 Haus & Grund-Ortsvereine werden.

Haus & Grund Rheinland Ruhr, der Landesverband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Rheinland und an der Ruhr, ist am 13. Juni 1915 in der Schildergasse in Köln gegründet worden. Unserem Landesverband Haus & Grund Rheinland Ruhr gehören 68 Haus & Grund Vereine an, die insgesamt mehr als 155.000 Mitglieder betreuen. Zwei Drittel aller Haus & Grund-Mitglieder sind in unserem Landesverband organisiert. Wir sind nach Bayern der zweitgrößte Landesverband in der Haus & Grund-Organisation bundesweit.

Wir beraten und unterstützen die uns angeschlossenen Vereine in NRW und unterhalten zur Wahrung der Belange aller Mitglieder ständige Kontakte zur nordrhein-westfälischen Landesregierung und den gesetzgebenden Körperschaften, Ministerien und Verwaltungsbehörden des Landes Nordrhein-Westfalen. Hierzu zählen insbesondere auch Anhörungen des Landtages sowie des Bauministeriums. Wir sind parteipolitisch und wirtschaftlich unabhängig. Die Positionen der privaten Grundeigentümer vertreten wir zudem gegenüber Fernsehen, Rundfunk, Presse und Internet.





11. QUELLENVERZEICHNIS

Sofern nicht weiter angegeben:
Eigene Datenerhebung, vorgenommen vom 01.06.2026 bis 31.08.2026.

AGEB 2025: Energieverbrauch in Deutschland im Jahr 2024. AGEB – Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e.V.: Berlin, 2025. Online unter:
https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/AGEB_Jahresbericht2024_20250616_dt.pdf

AGEB 2026: Energieverbrauch in Deutschland im Jahr 2025. AGEB – Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e.V.: Berlin, 2026. Online unter:
https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/AGEB_Jahresbericht2025_20260709_dt.pdf

Bund der Steuerzahler NRW 2025: Gebührenvergleich 2025 für Abfall in NRW. Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen e.V.: Düsseldorf, 2025. Online unter:
https://steuerzahler.de/aktuelles/detail/gebuehrenvergleich-2025-fuer-abfall-in-nrw/?L=0&cHash=c49daebed70e1f5c43bafc70dc2bd287

Bundesagentur für Arbeit 2026: Bruttomonatsentgelte (Median) für Vollzeitbeschäftigte der Kerngruppe nach Berufsgruppen (BG) und Anforderungsniveau Deutschland, Dezember 2025. Bundesagentur für Arbeit: Nürnberg, 2026. Online unter:
https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Statistiken/Entgelte-Berufe/Entgelte-nach-Berufen-im-Vergleich-Nav.html

Bundesamt für Soziale Sicherung 2026: Rentenanpassung (in v.H.). Bundesamt für Soziale Sicherung: Bonn, 2026. Online unter:
https://www.bundesamtsozialesicherung.de/fileadmin/redaktion/Rentenversicherung/Finanzierung/20260715_Rentenanpassung.pdf

Bundesnetzagentur 2026: Monitoringbericht 2025, S. 169. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Bundeskartellamt Telekommunikation, Post und Eisenbahnen; Bundeskartellamt: Bonn, 2026. Online unter: https://data.bundesnetzagentur.de/Bundesnetzagentur/SharedDocs/Mediathek/Monitoringberichte/MonitoringberichtEnergie2025.pdf

DEHSt 2026: Nationalen Emissionshandel verstehen. Wie hoch fällt der CO2-Preis aus? Umweltbundesamt, Deutsche Emissionshandelsstelle (DEHSt): Berlin, 2026. Online unter: https://www.dehst.de/DE/Themen/nEHS/nEHS-verstehen/nehs-verstehen_node.html#doc284546bodyText7

DeStatis 2026 [1]: Fortschreibung Wohngebäude- und Wohnungsbestand. Dezember 2025. Statistisches Bundesamt: Wiesbaden, 2026. Online unter: https://genesis.destatis.de/datenbank/online/table/31231-0010/search/s/MzEyMzEtMDAxMA==

DeStatis 2026 [2]: Inflationsrate im Jahr 2025 bei +2,2 %. Pressemitteilung vom 16.01.2026. Statistisches Bundesamt: Wiesbaden, 2026. Online unter: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_019_611.html

DeStatis 2026 [3]: Daten zur Energiepreisentwicklung. Juli 2026. Statistisches Bundesamt: Wiesbaden, 2026. Online unter: https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Publikationen/Energiepreise/statistischer-bericht-energiepreisentwicklung-5619001.html

DWD 2026: Monatlicher Klimastatus Deutschland - Rückblick und Vorschau. Deutscher Wetterdienst: Offenbach am Main, 2026. Online unter: https://www.dwd.de/DE/leistungen/pb1mb_verlag_monat_klimastatus/monat_klimastatus.html

Eurostat 2026: Preise Elektrizität für Haushaltskunde, ab 2007 - halbjährliche Daten. Eurostat Data Browser. Online unter: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/nrg_pc_204/default/table?lang=en

Gebäudedienstleister 2024: Tarifeinigung im Gebäudereiniger-Handwerk. Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks: Berlin, 2024. Online unter: https://www.die-gebaeudedienstleister.de/pressemitteilungen/tarifeinigung-im-gebaeudereiniger-handwerk/

Haus & Grund Deutschland 2026: Vermieterbefragung. Ergebnisse der Vermieterbefragung 2026. Haus & Grund Deutschland: Berlin, 2026. Online unter: https://www.hausundgrund.de/sites/default/files/downloads/hugbroschurevermieterbefragung20260709web.pdf

IT.NRW 2026 [1]: Eckdatentabelle Nettokaltmieten (Verbraucherpreise). Information und Technik Nordrhein-Westfalen: Düsseldorf, 2026. Online unter: https://statistik.nrw/wirtschaft-und-umwelt/preise/mietpreise/nettokaltmieten-verbraucherpreise

IT.NRW 2026 [2]: Hebesätze. Landesdatenbank Nordrhein-Westfalen. Information und Technik Nordrhein-Westfalen: Düsseldorf, 2026. Online unter: https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online?operation=download&code=71517-36i&startjahr=2025&sachmerkmal=QUASTI&sachschluessel=SQUART04&option=xlsx

IT.NRW 2026 [3]: NRW-Kommunen: Gesamtes Steueraufkommen aus Grundsteuer B 2025 um 4,4 % niedriger als ein Jahr zuvor. Pressemitteilung vom 8. Mai 2026. Information und Technik Nordrhein-Westfalen: Düsseldorf, 2026. Online unter: https://www.it.nrw/nrw-kommunen-gesamtes-steueraufkommen-aus-grundsteuer-b-2025-niedriger-als-ein-jahr-zuvor

IT.NRW 2026 [4]: Entwicklung der Nebenkosten 2025 in NRW: Heizöl mit stärkstem Preisrückgang unter den Energieträgern. Pressemitteilung vom 13. Januar 2026. Information und Technik Nordrhein-Westfalen: Düsseldorf, 2026. Online unter: https://www.it.nrw/entwicklung-der-nebenkosten-2025-nrw-heizoel-mit-staerkstem-preisrueckgang-unter-den

NRW-Finanzministerium 2024: Aufkommensneutrale Hebesätze. Ministerium der Finanzen: Düsseldorf, 2024. Aktualisiert am 17.09.2024. Online unter: https://www.finanzverwaltung.nrw.de/aufkommensneutrale-hebesaetze

Weitere Quellen:

Haus & Grund Rheinland (2014): Wohnkostenbericht 2014.
Haus & Grund Rheinland: Düsseldorf, 2014.

Haus & Grund Rheinland (2016): Wohnkostenbericht 2016.
Haus & Grund Rheinland: Düsseldorf, 2016.

Haus & Grund Rheinland (2017): Wohnkostenbericht 2017.
Haus & Grund Rheinland: Düsseldorf, 2017.

Haus & Grund Rheinland Westfalen (2019) [1]: NRW-Wohnkostenbericht 2018.
Haus & Grund Rheinland Westfalen: Düsseldorf, 2019.

Haus & Grund Rheinland Westfalen (2019) [2]: NRW-Wohnkostenbericht 2019.
Haus & Grund Rheinland Westfalen: Düsseldorf, 2019.

Haus & Grund Rheinland Westfalen (2020): NRW-Wohnkostenbericht 2020.
Haus & Grund Rheinland Westfalen: Düsseldorf, 2020.

Haus & Grund Rheinland Westfalen (2021): NRW-Wohnkostenbericht 2021.
Haus & Grund Rheinland Westfalen: Düsseldorf, 2021.

Haus & Grund Rheinland Westfalen (2022): NRW-Wohnkostenbericht 2022.
Haus & Grund Rheinland Westfalen: Düsseldorf, 2022.

Haus & Grund Rheinland Westfalen (2023): NRW-Wohnkostenbericht 2023.
Haus & Grund Rheinland Westfalen: Düsseldorf, 2023.

Haus & Grund Rheinland Westfalen (2024): NRW-Wohnkostenbericht 2024.
Haus & Grund Rheinland Westfalen: Düsseldorf, 2024.

Haus & Grund Rheinland Westfalen (2025): NRW-Wohnkostenbericht 2025.
Haus & Grund Rheinland Westfalen: Düsseldorf, 2025.

Haus & Grund®
Rheinland Ruhr

Der NRW-Wohnkostenbericht geht weiter…

Auch im Jahr 2027 wird Haus & Grund Rheinland Ruhr wieder einen NRW-Wohnkostenbericht veröffentlichen. Dabei freuen wir uns auch über Ihre Mithilfe! Sie besitzen eine Immobilie und haben Interesse, an unserer kommenden Befragung für den NRW-Wohnkostenbericht 2027 teilzunehmen?

Registrieren Sie sich schon jetzt!

Senden Sie uns dazu eine E-Mail, ein Fax oder eine Postkarte mit Ihrer Anschrift an:

Haus & Grund Rheinland Ruhr
Aachener Straße 172
40223 Düsseldorf

Fax: 0211 416317-89

info@HausundGrund-Verband.de

Stichwort: NRW-Wohnkostenbericht 2027

Wir senden Ihnen den Fragebogen dann rechtzeitig zum Beginn des Befragungszeitraums zu.

Haus & Grund®
Rheinland Ruhr



Haus & Grund Rheinland Ruhr
Aachener Straße 172
40223 Düsseldorf
Telefon: 0211 416317-60
Telefax: 0211 416317-89

info@HausundGrund-Verband.de
www.HausundGrund-Verband.de

facebook.com/HausundGrundVerband
youtube.com/HausundGrundVerband
x.com/HausundGrundRR

Öffnungszeiten
Montag bis Donnerstag: 9.00 bis 16.00 Uhr
Freitag: 9.00 bis 15.00 Uhr