



Betriebskosten 2019 in €/m²/Monat – Einzelpositionen nach Gebäudetypen

Gebäudetyp BK-Position	Art	Altbau vor 1919	Altbau 1919 - 1945	Altbau 1946 - 1960	Wohnungsbau 1961 - 1991 unsaniert	Wohnungsbau 1961 - 1991 saniert	Hochhaus 1961 - 1991	Neubau 1992 - 2004	Neubau 2005 - 2014	Neubau ab 2015
Σ Kosten für Heizung und Wassererwärmung		0,93	0,90	0,83	1,07	0,86	1,06	0,84	0,78	0,91
Heizung	E	0,50 - 0,91 0,68	0,47 - 0,82 0,63	0,47 - 0,68 0,55	0,56 - 0,88 0,75	0,49 - 0,68 0,57	0,63 - 0,94 0,77	0,43 - 0,86 0,60	0,41 - 0,76 0,56	0,46 - 0,84 0,63
Wassererwärmung	E	0,18 - 0,34 0,25	0,20 - 0,37 0,27	0,18 - 0,38 0,28	0,24 - 0,36 0,32	0,23 - 0,34 0,29	0,25 - 0,35 0,29	0,14 - 0,35 0,24	0,12 - 0,36 0,23	0,17 - 0,37 0,27
Ø Betriebskosten (ohne Aufzug und Kabel / Antenne)		1,31	1,21	1,27	1,29	1,23	1,42	1,35	1,20	1,27
Wasser / Abwasser	E	0,25 - 0,41 0,32	0,26 - 0,38 0,31	0,26 - 0,36 0,32	0,27 - 0,34 0,31	0,26 - 0,35 0,31	0,26 - 0,34 0,30	0,28 - 0,41 0,32	0,21 - 0,31 0,26	0,22 - 0,41 0,30
Niederschlagswasser	G	0,02 - 0,05 0,03	0,03 - 0,05 0,04	0,02 - 0,04 0,03	0,01 - 0,02 0,02	0,02 - 0,03 0,02	0,01 - 0,02 0,01	0,02 - 0,05 0,03	0,02 - 0,04 0,03	0,02 - 0,05 0,03
Grundsteuer	G	0,12 - 0,18 0,16	0,11 - 0,17 0,14	0,18 - 0,19 0,18	0,18 - 0,20 0,19	0,18 - 0,19 0,18	0,18 - 0,19 0,19	0,17 - 0,27 0,22	0,13 - 0,25 0,18	0,10 - 0,20 0,17
Müllbeseitigung	G	0,10 - 0,19 0,14	0,11 - 0,21 0,16	0,13 - 0,21 0,16	0,14 - 0,28 0,20	0,14 - 0,23 0,18	0,13 - 0,22 0,17	0,09 - 0,17 0,13	0,08 - 0,14 0,11	0,08 - 0,14 0,11
Straßenreinigung	G	0,01 - 0,04 0,02	0,02 - 0,04 0,03	0,02 - 0,05 0,03	0,01 - 0,03 0,02	0,01 - 0,03 0,02	0,01 - 0,01 0,01	0,01 - 0,03 0,02	0,01 - 0,03 0,02	0,01 - 0,03 0,02
Sach- und Haftpflichtversicherung	G	0,12 - 0,31 0,19	0,11 - 0,19 0,14	0,08 - 0,12 0,10	0,08 - 0,16 0,14	0,08 - 0,12 0,11	0,08 - 0,17 0,14	0,12 - 0,23 0,16	0,06 - 0,25 0,15	0,09 - 0,17 0,13
Beleuchtung	E	0,02 - 0,06 0,04	0,02 - 0,05 0,03	0,02 - 0,04 0,03	0,01 - 0,07 0,03	0,03 - 0,07 0,04	0,04 - 0,14 0,10	0,02 - 0,12 0,06	0,03 - 0,07 0,04	0,03 - 0,07 0,04
Ø Dienstleistungen		0,22	0,16	0,26	0,13	0,20	0,14	0,28	0,24	0,28
Hauswart	D	0,05 - 0,37 0,20	0,05 - 0,17 0,07	0,01 - 0,05 0,03	0,03 - 0,08 0,05	0,01 - 0,07 0,04	0,01 - 0,14 0,07	0,07 - 0,38 0,24	0,09 - 0,24 0,16	0,06 - 0,32 0,15
Winterdienst	D	0,01 - 0,04 0,02	0,01 - 0,03 0,02	0,01 - 0,03 0,02	0,01 - 0,02 0,01	0,01 - 0,03 0,02	0,00 - 0,02 0,01	0,01 - 0,04 0,02	0,01 - 0,03 0,02	0,01 - 0,05 0,04
Gebäudereinigung	D	0,12 - 0,25 0,18	0,10 - 0,21 0,16	0,10 - 0,18 0,13	0,08 - 0,22 0,15	0,04 - 0,18 0,12	0,08 - 0,21 0,16	0,09 - 0,22 0,15	0,07 - 0,18 0,12	0,09 - 0,25 0,18
Gartenpflege	D	0,04 - 0,11 0,08	0,05 - 0,14 0,09	0,08 - 0,27 0,17	0,05 - 0,12 0,07	0,08 - 0,21 0,13	0,02 - 0,07 0,05	0,01 - 0,13 0,06	0,03 - 0,24 0,12	0,04 - 0,21 0,11



Gebäudetyp BK-Position	Art	Altbau vor 1919	Altbau 1919 - 1945	Altbau 1946 - 1960	Wohnungsbau 1961 - 1991 unsaniert	Wohnungsbau 1961 - 1991 saniert	Hochhaus 1961 - 1991	Neubau 1992 - 2004	Neubau 2005 - 2014	Neubau ab 2015
Schornsteinreinigung / Abluft / Entlüftung	G/D	0,00 - 0,02 0,01	0,00 - 0,01 0,01	0,00 - 0,01 0,01	0,04 - 0,12 0,08	0,01 - 0,04 0,03	0,03 - 0,14 0,07	0,00 - 0,02 0,01	0,00 - 0,02 0,01	0,00 - 0,01 0,01
Sonstige Betriebskosten	D	0,03	0,03	0,01	0,01	0,03	0,06	0,02	0,03	0,03
eigene Kosten zum Vergleich										
Aufzug *	E/D	0,14 - 0,35 0,22	0,20 - 0,36 0,28	0,10 - 0,11 0,11	0,17 - 0,17 0,17	0,11 - 0,28 0,19	0,08 - 0,17 0,12	0,12 - 0,37 0,24	0,12 - 0,29 0,21	0,10 - 0,26 0,18
Kabel / Antenne mtl. Kosten je Anschluss *		6,20 - 10,73 8,54	7,01 - 15,11 10,06	0,00 - 0,00 0,00	0,00 - 0,00 0,00	10,92 - 10,92 10,92	0,12 - 0,12 0,12	7,38 - 10,97 9,13	11,61 - 12,85 12,23	8,33 - 10,83 9,30

Erläuterung zu Art: D = Dienstleistung
E = Energie/Wasser
G = Gebühr/Steuer/Beitrag

* *Hinweis:* Die Betriebskostenpositionen für Aufzug und Kabel / Antenne wurden nicht in die Ermittlung der durchschnittlichen Betriebskosten einbezogen, da diese nur bei einem Teil aller Gebäude tatsächlich anfallen.

Insgesamt wurden von 1.025 Gebäuden bzw. Wirtschaftseinheiten die Betriebskostenabrechnungen des Jahres 2019 erhoben. Daraus wurden für jedes Gebäude bis zu 51 Angaben erfasst, so dass in Summe etwa 52.000 Einzeldaten verarbeitet wurden.

Für alle Kostenpositionen wurde der untere und obere Spannwert bzw. der arithmetische Mittelwert aller Werte – die sich innerhalb des unteren und oberen Spannwertes befinden – bestimmt. Damit die Darstellung untypisch niedriger oder hoher Resultate ausgeschlossen wird, wurde zuvor das untere und obere Sechstel jeder Datenreihe abgeschnitten.

Die so ermittelten Werte können als Orientierung für übliche Betriebskosten und zur Plausibilitätskontrolle herangezogen werden.