



Vor allem die Kosten fürs Heizen steigen und werden sich 2023 auf der Nebenkostenabrechnung bemerkbar machen.

ARCHIV-FOTO: MARCO SCHMIDT

Dem Preisschock zuvorkommen

Nebenkosten für Wohnungen verteuern sich. Das kommt auf Mieter im Kreis Gotha zu

Von Victoria Augener

Kreis Gotha. Mieterinnen und Mieter im Landkreis Gotha müssen sich auf deutlich steigende Nebenkosten einstellen. Großvermieter raten, bereits in diesem Jahr bei den Nebenkosten freiwillig etwas draufzulegen, um den Preisschock abzufedern, den die Abrechnung im Jahr 2023 mit sich bringen wird.

Wer sie nicht schon im Briefkasten hatte, wird demnächst seine Nebenkostenabrechnung für 2021 erhalten. Das Preisplus werde da noch moderat ausfallen, sagt Stefan Priebe, kaufmännischer Vorstand der Wohnbaugenossenschaft Gotha (WBG), die über 2300 Wohnungen verfügt. Wie stark die Nebenkosten im nächsten Jahr steigen, sei noch nicht abzuschätzen. Gewiss ist aber, dass es teurer wird.

Grund seien nicht nur gestiegene Energiepreise, sondern auch der Mindestlohn, der demnächst angehoben werden soll. Das werde auf die Kosten für Hausreinigung, Gartenpflege und ähnliche Dienstleistungen rund ums Mietshaus umgelegt.

„In unserer Mitgliederzeitung haben wir die Mieter bereits dazu aufgerufen, freiwillig eine höhere Vorauszahlung zu leisten“, so Priebe. Für eine durchschnittliche Wohnung würden sich 20 bis 30 Euro mehr anbieten.

Hunderte Mieter hätten ihre Zahlungen bereits freiwillig angepasst. Mit ihnen pflege die WBG eine gute Vertrauensbasis. „Viele Mieter würden gar weniger für ihre Nebenkosten bezahlen wollen. Selbst wenn die Kosten sinken, zahlen viele weiter dasselbe und freuen sich über eine Rückzahlung im Sommer.“ Ob es 2023 jedoch noch Rückzahlungen geben wird, ist fraglich.

Auf freiwilliger Basis die Vorauszahlungen erhöhen

Bei der Baugesellschaft Gotha (BGG) rechnet man mit einer Erhöhung der Kosten um 13 bis 20 Prozent. 4175 Wohneinheiten und mehr als 100 Gewerbeeinheiten gehören der BGG. „Bereits zu Beginn des Jahres 2022 hatten wir Informationen zu Steigerungen des Gaspreises“, berichtet BGG-Geschäfts-

„Wir stehen für bezahlbaren Wohnraum und können die Grundmiete auch konstant halten. Aber die explodierenden Energiepreise können auch wir nicht verhindern.“

Silke Jaekel, Wohnungsverwaltungs-GmbH Friedrichroda

führerin Christine Grund. „Daraufhin haben wir die Mieter, die mit erheblichen Steigerungen rechnen müssen, angeschrieben und ihnen empfohlen, auf freiwilliger Basis die Vorauszahlungen zu erhöhen. Die Mehrheit ist dieser Empfehlung gefolgt.“ Dass sie nicht bereits jetzt die Vorauszahlungen für 2023 anheben könne, sei ein Dilemma.

Die organisierte Wohnungswirtschaft stehe vor einer sehr großen Herausforderung, sagt Silke Jae-

ckel, Geschäftsführerin der Wohnungsverwaltungs-GmbH Friedrichroda, die 601 eigene Wohn- und Gewerbeeinheiten und 37 Wohn- und Gewerbeeinheiten für Dritte betreut. „Wir stehen für bezahlbaren Wohnraum und können die Grundmiete auch konstant halten, aber die explodierenden Energiepreise können auch wir nicht verhindern“, so Jaekel. Den kommenden Preisschock führt sie auch auf die gestiegenen Abgaben auf CO₂ zurück. Der Preis je Tonne CO₂ werde bis 2025 jährlich erhöht. Die Verteilung dieser Kosten werde künftig an die Energiebilanz des Hauses gekoppelt. „Auch hier ist eine verlässliche Schätzung noch nicht möglich“, sagt Silke Jaekel.

Eine Möglichkeit, den Heizbedarf zu senken, sind energetische Sanierungen. Für die Wohnungsverwaltung Friedrichroda seien diese jedoch vorerst nicht finanzierbar. „Allerdings werden bei fälligen Renovierungen einzelner Wohnungen Mängel, wie Undichtigkeiten zur Vermeidung von Lüftungsverlusten behoben.“