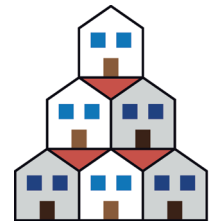
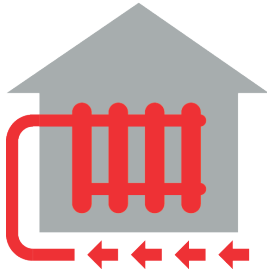


# BBU-MATERIALIE



4/2022

## BBU-PREISSPIEGEL 2022

Energie, Wasser, Müllentsorgung, Grundsteuer, Einwohnerdichte  
und Wohnungsbeschaffenheit im Vergleich



# Vorwort

**DIE AKTUELLE LAGE UND ENTWICKLUNG AUF DEM ENERGIEMARKT** und die extrem steigenden Preise für Heizenergie und Strom bereiten den Menschen große Sorgen. Werde ich mir Heizen jetzt und in Zukunft noch leisten können? Muss ich mich angesichts der allgemein hohen Inflation immer weiter einschränken? Wie sicher ist die Versorgung in Zukunft?



Foto © BBU

Diese Ausnahmesituation macht den unermüdlichen Einsatz der rund 340 öffentlichen, genossenschaftlichen, privaten und kirchlichen Wohnungsunternehmen unter dem Dach des BBU für ein stringentes Wohn- und Betriebskostenmanagement umso wichtiger. Auch wenn bereits einzelne Maßnahmen gegen steigende Kosten wie der Verzicht auf die EEG-Umlage umgesetzt wurden, sind diese nur sprichwörtliche Tropfen auf den heißen Stein! Während die Preise für Fernwärme, Erdgas und Heizöl bereits zum Jahresbeginn deutlich angestiegen waren, erfuhren sie durch den russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine ab Februar 2022 noch einen massiven Auftrieb. **Da der Preisspiegel aus langjähriger Tradition regelmäßig die Preissituation zu Beginn des aktuellen Jahres abbildet, wurden die Ergebnisse in diesem Jahr für die notwendige Aktualität um einen Exkurs erweitert, der die Situation im Sommer 2022 zusammenfasst, mit der die BBU-Wohnungsunternehmen konfrontiert sind.**

Der **BBU-Preisspiegel** liefert eine **richtungsweisende Orientierung** über die Lage und insbesondere die räumliche Preisverteilung bei den Ver- und Entsorgungsleistungen. **Er ist als deutschlandweit einzigartige Transparenzoffensive ein wichtiger Bestandteil von Planung und Betriebskostenmanagement** unserer Mitgliedsunternehmen. Mit dem Preisspiegel gibt der Verband ihnen einen **verlässlichen Bezugspunkt** für ihre Gespräche mit Ver- und Entsorgern – auch zur Verhandlung besserer Konditionen. Darüber hinaus ist der Preisspiegel auch ein Fundament für vom BBU für die Mitgliedsunternehmen verhandelten **Rahmenverträge**, mit denen vielfach relevante Skalenvorteile realisiert werden können. Um die dafür notwendige Datenbasis zu schaffen, müssen Satzungen durchgearbeitet, Modellrechnungen angestellt, Ergebnisse verifiziert, Abgleiche durchgeführt und Vergleichsanalysen erstellt werden. Für die dazu geleistete umfangreiche Arbeit danke ich an dieser Stelle unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Der BBU-Preisspiegel ist damit ein wichtiger Bestandteil im Einsatz des Verbandes für **gutes und bezahlbares Wohnen in Berlin und Brandenburg** – auch ganz im Sinne der schätzungsweise **drei Millionen Mieterinnen und Mieter** in den Wohnungen der sozialen Wohnungswirtschaft. Dazu kommen noch weitere Elemente: wie das Entstehen des BBU für bessere Neubaubedingungen, **handhabbare Baustandards** und eine ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Bauland. Oder das Eintreten des Verbandes für **Zusammenhalt und gutes Miteinander** in starken Quartieren und **zukunftsorientierten Städten sowie im Klimaschutz**. Oder sein weiteres Engagement als Plattform für Erfahrungsaustausch oder mit seiner Expertise bei der Gestaltung förderrechtlicher Rahmenbedingungen.

All das können wir dank Ihres Vertrauens leisten – für das ich Ihnen herzlich danke. Das zeigt: Gemeinsam schaffen wir mehr.

Berlin, im September 2022

Ina Thoma

# 2020: Die Ruhe vor dem „Sturm“ 2021: Die Uhr tickt! 2022: Der Wecker schrillt!

**SEIT ÜBER 15 JAHREN** erstellt der BBU alljährlich seinen Preisspiegel. Als deutschlandweit einzigartiges Transparenz- und Vergleichsprodukt soll er dem aktiven Betriebskostenmanagement und der vorausschauenden Betriebsplanung in der Wohnungswirtschaft dienen.

Die Ergänzung der diesjährigen Überschrift um die der letzten beiden Jahre zeigt: Tatsächlich lassen sich durch solche regelmäßigen Analysen Entwicklungstrends vorausschauend abschätzen. Denn auch wenn so überraschende wie schreckliche Ereignisse wie der brutale Überfall Russlands auf das Nachbarland Ukraine am 24. Februar 2022 und der seither andauernde Krieg mit seinen Folgewirkungen natürlich nicht vorhersehbar waren: Der Trend zu stark steigenden Energiepreisen hat sich durch die Ereignisse zwar beschleunigt und verstärkt, zeichnete sich aber schon lange vor diesem unsäglichen Krieg ab.

Rote Pfeile, die nach oben zeigen, dominieren die bekannten Tabellen im diesjährigen Preisspiegel nahezu vollständig. Durchschnittliche Preisanstiege von bis zu 26 Prozent in der Fernwärme, bis zu 63 Prozent (!) für Erdgas oder bis zu 62 Prozent für Heizöl zwischen dem 1. Januar 2021 und dem 1. Januar 2022 belegen erneut die in den letzten Jahren vom BBU bereits konstatierten Ursachen und deren Konsequenzen. Denn: Investitionen in Energieträger- und Energieversorgungsumstellung, die CO<sub>2</sub>-Bepreisung, neue Nachhaltigkeitsregeln und vieles mehr sind zwar notwendig und begründet. Dennoch müssen aber auch die daraus resultierenden Mehraufwendungen und

hohen Belastungen, sowohl für die Unternehmen als auch für ihre Mieterinnen und Mieter, endlich ausreichend in den Blick genommen werden. Gleiches gilt für die Auswirkungen der Weltmarkt- und Inflationsratenentwicklung. Spätestens seit Beginn des Ukrainekrieges wird das immer dringlicher.

Um die Folgen der Energiepreis-Spirale gerade auch aus Perspektive der sozialen Wohnungswirtschaft in den Fokus zu rücken, haben wir in diesem Jahr die auf den Stichtag 1. Januar 2022 bezogenen Analysedaten in einem kompakten Exkurs um die Ergebnisse einer Kurzstudie ergänzt, die der BBU im Sommer 2022 unter seinen Mitgliedsunternehmen durchgeführt hat. Ihre Auswertung zeigt, wie sehr bereits zu diesem vergleichsweise frühen Zeitpunkt der Energiekrise die Wohnungsunternehmen in Berlin und Brandenburg durch die steigenden Preise belastet waren – und wie groß ihre Sorgen mit Blick auf ihre Mieterinnen und Mieter sind.

Mit umso größerem Nachdruck setzt sich der BBU deshalb in seiner Arbeit dafür ein, dass von der Politik, mit Blick auf die Energiepreisentwicklung, weitere Entlastungen und Unterstützungen auch für die Wohnungsunternehmen erarbeitet werden.

# Inhaltsverzeichnis

- 3 Vorwort
- 4 2020: Die Ruhe vor dem „Sturm“ – 2021: Die Uhr tickt! – 2022: Der Wecker schrillt!
  
- 6 01 | Die Themen
  - 6 1.1 Land Brandenburg
  - 11 1.2 Berlin und weitere deutsche Städte
  - 14 1.3 Tabellenteil I (Land Brandenburg und Berlin)
  - 50 1.4 Tabellenteil II (Berlin und Großstädte)
  - 61 1.5 Exkurs: Ausgewählte Ergebnisse der BBU-Sonderbefragung zum Thema Energiepreise**
  
- 66 02 | Anhang
  - 66 2.1 Warum die BBU-Preisstudie?
  - 67 2.2 Mitwirkung der Ver- und Entsorger
  - 70 2.3 Aufbau und methodische Grundlagen der BBU-Preisstudie
  
- 84 BBU: Daten & Fakten
- 85 Das BBU-Verbandsgebiet
  
- 86 Impressum

# 01 | Die Themen

## 1.1 Land Brandenburg

**DER BBU** hat für sein Modellhaus die Preisentwicklung zum Preisstand 1. Januar 2022 berechnet. Für ein 30-Parteien-Mehrfamilienhaus im Land Brandenburg liegen die Kosten für Fernwärme, Wasserver- und -Entsorgung sowie Müllentsorgung im Schnitt bei 51.444 Euro und damit rund 5.865 Euro höher als der Vorjahreswert von 45.579 Euro<sup>1</sup>. Das entspricht einem Anstieg um 12,9 Prozent verglichen zu 2021. Damit stiegen in Brandenburg die Preise für die Energieversorgung sowie teils auch für die relevanten, in dieser Studie berücksichtigten Ver- und Entsorgungsdienstleistungen, für das BBU-Modellhaus erheblich stärker an als es nach den Auswertungen der letzten Jahre der Fall war! – Bis auf die Sparte Grundsteuer ist bei den in dieser Studie aufgeführten Durchschnittswerten sowie bei sonstigen Angaben wie Extremwerten für Brandenburg zu beachten, dass dem BBU für das Jahr 2022 Mischpreis-Daten für einige Gemeinden nicht bestätigt oder korrigiert vorlagen und damit die Anzahl an Daten sowie teilweise auch deren räumliche Verteilung, von jener im Jahr 2021 abweicht.

### 1.1.1 Energie

**Fernwärme:  
Beginnender markanter Preisanstieg**



Der durchschnittliche Fernwärmepreis lag im Land Brandenburg für das BBU-Modellhaus am 1. Januar 2022 bei 112,62 Euro je Megawattstunde (MWh), wenn die Hausanschlussstation (HAST) im Eigentum des Wohnungsunternehmens liegt. Damit hat sich der mittlere Preis in dieser Energieversorgungssparte zum Jahresbeginn im Vergleich zum Vorjahresstichtag erkennbar erhöht. Genauer lag die Steigerung hier bei 20,8 Prozent (mittlerer Vorjahreswert am 01.01.2021: 93,21 Euro je MWh<sup>1</sup>). Der darin enthaltene CO<sub>2</sub>-Preis liegt im Mittel bei 6,27 Euro je MWh. Noch etwas stärker war die Jahresdifferenz des mittleren Stichtagspreises, wenn sich die Hausanschlussstation im Eigentum des Versorgers befindet. Hier **stieg der durchschnittliche Fernwärmepreis um 25,5 Prozent zum 1. Januar 2022** auf 121,96 Euro je MWh.

<sup>1</sup> Der Vorjahreswert und damit zusammenhängende totale und relative Differenzen wurden nachträglich korrigiert. Grund sind vor allem nachträglich umgesetzte Korrekturen einzelner Preise für das Jahr 2021 durch die jeweiligen Ver- und Entsorger.

Er liegt damit 24,80 Euro je MWh über dem Vorjahreswert von 97,16 Euro je MWh<sup>1</sup>. Der anteilige CO<sub>2</sub>-Preis beträgt in dieser Kategorie im Mittel 5,73 Euro je MWh.<sup>2</sup>

Betrachtet man sich die stichtagsbezogenen Fernwärmepreise im Einzelnen, sind für das Jahr 2022 durchaus markante regionale Unterschiede auszumachen. So wurde für Seelow<sup>4</sup> zum Jahresbeginn mit 195,64 Euro je MWh der höchste Fernwärmepreis ermittelt. Grund war ein erheblicher Preisanstieg um 99,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (01.01.2021: 97,93 Euro je MWh). Ähnlich hohe Mischpreise lagen dem BBU für Wittenberge<sup>3</sup> (+99,7 % im Vergleich zum 01.01.2021 auf 191,94 Euro je MWh) und Fürstenwalde/Spree (Havel)<sup>4</sup> (+74,1 % im Vergleich zum 01.01.2021 auf 170,17 Euro je MWh) vor. Deutlich günstiger war Fernwärme am 1. Januar 2022 dagegen in Angermünde<sup>3</sup>, wo sich mit 82,41 Euro je MWh der Vorjahreswert hielt. Aber auch in der Landeshauptstadt Potsdam<sup>3</sup> lag der Fernwärmepreis mit 85,80 Euro je MWh sichtbar unter dem brandenburgischen Durchschnitt. Auch in Lübbenau/Spreewald<sup>3</sup> und Luckau<sup>3</sup> war Fernwärme mit 86,12 Euro je MWh verhältnismäßig günstig zu haben. Noch weniger zahlen Mieterinnen und Mieter in Wittstock/Dosse<sup>3</sup>, wo der Mischpreis für Fernwärme lediglich bei 66,68 Euro pro MWh liegt. Diese nochmals beträchtliche Preisesparung hängt mit der Bereitstellung der Fernwärme über ein eigenes Blockheizkraftwerk der kommunalen Gesellschaft zusammen, welches 2015 in Betrieb genommen wurde.

Im Gegensatz zu den beiden Vorjahren lässt sich für die stichtagsbezogene Entwicklung der Fernwärmepreise von 2021 zum Jahr 2022 ein klarer Trend feststellen: Die Fernwärmepreise sind angestiegen. Dabei gilt es aber zu differenzieren. Die relativ gesehen stärksten Preisanstiege zum 1. Januar 2022 gab es in Seelow<sup>4</sup> (+99,8 %), Wittenberge<sup>3</sup> (97,7 %) und Fürstenwalde/Spree<sup>4</sup> (74,1 %). Aber auch sonst waren bereits zum Jahresbeginn bei der Fernwärme Preisanstiege von 15 bis 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahr verbreitet. Preisreduktionen gab es hingegen nur vereinzelt: Hierzu zählte Prenzlau<sup>4</sup> mit einer Vergünstigung um ganze 11,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahresstichtagspreis. Ebenfalls auffällig sind die Mischpreisrückgänge in Bernau bei Berlin<sup>4</sup> (-4,0 %) und Königs Wusterhausen<sup>4</sup> (-1,1 %).

Für das BBU-Modellhaus im Land Brandenburg müsste das Wohnungsunternehmen als Eigentümer der Hausanschlussstation beim teuersten Anbieter 125,26 Euro je MWh mehr für Fernwärme bezahlen als beim günstigsten Anbieter – eine Dif-

<sup>2</sup> Sämtliche weiterführenden Kosten der Hausanschlussstation (Erschließung, Wartung, Strom für Pumpen, etc.) werden vom Versorger getragen. Diese Konstellation wird häufiger von der Wohnungswirtschaft genutzt. Vom Versorger werden viele kleinteilige Fernwärmenetze betrieben, weshalb es zu einer abweichenden Kostenbelastung für den einzelnen Abnahmefall kommt.

<sup>3</sup> Die Hausanschlussstation befindet sich im Eigentum des Wohnungsunternehmens.

<sup>4</sup> Die Hausanschlussstation befindet sich im Eigentum des Versorgers.

ferenz von rund 188 Prozent. Ist der Versorger Eigentümer der Hausanschlussstation, liegt die Differenz bei 108,20 Euro je MWh, beziehungsweise 124 Prozent.

Am Stichtag dieser Studie lag eine räumlich sehr heterogene Preisverteilung mit überwiegend starken bis zum Teil bereits massiven Fernwärmepreisanstiegen vor. Hierbei ist zu beachten, dass die Datenerhebung dem Stand vom 1. Januar 2022 entspricht. Seitdem haben sich die Preise vor allem durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine erheblich gesteigert. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die räumliche Preisverteilung inzwischen deutlich verändert hat. Tendenziell bestätigt wird dies durch den Anstieg des mittleren monatlichen Preisindex für Fernwärme, der vom Januar 2022 zum Juli 2022 relativ betrachtet um bereits 16,5 Prozent angestiegen ist.<sup>5</sup> Hält man sich vor Augen, dass die jährliche Schwankungsbreite des brandenburgischen Preisindex für Fernwärme 2019 und 2020 bei zwei bis drei Prozent (relativ betrachtet bei bis zu 4 %) lag und der Anstieg 2021 bei 6,7 Prozent (relativ betrachtet 7,3 %), lässt sich der ausgeprägte Anstieg 2022 bereits erahnen. Das gilt zumal der Index 2022 hier nur die Entwicklung der sieben Monate bis zum Juli 2022 aufzeigt. Die teils erheblichen Preisanstiege in dieser Sparte, die seit dem Frühling 2022 vermehrt aufkamen, werden erst in der folgenden Preisspiegel-Studie 2023 aufgezeigt werden können.

### Erdgas: Bereits zu Jahresbeginn stark gestiegene Preise



Der Erdgaspreis stieg im Land Brandenburg zu Jahresbeginn im Vergleich zum Vorjahresstichtag allgemein erheblich an. So lag er zum 1. Januar 2022 für das BBU-Modellhaus bei 80,52 Euro je MWh – **eine mittlere Preiserhöhung für Brandenburg um 50,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr**. Etwa 16 Prozent des mittleren Erdgaspreises in Brandenburg entfielen dabei auf das Netzentgelt. Dieses stieg im Vergleich zum Vorjahr mit durchschnittlich 1,9 Prozent auf 12,50 Euro je MWh gegenüber dem Gaspreis nur marginal an.

Bei den in der BBU-Preisstudie berücksichtigten Städten wurde am 1. Januar 2022 der höchste Erdgaspreis mit 163,74 Euro je MWh in Cottbus verzeichnet. Ebenfalls überdurchschnittlich hoch sind die ermittelten Mischpreise für Erdgas in Bad Liebenwerda, Calau, Elsterwerda, Großräschen, Herzberg (Elster), Lauchhammer, Schwarzheide und Vetschau/Spreewald, wo der Preis für Erdgas für das BBU-Modellhaus auf 125,50 Euro je MWh angestiegen ist. Dagegen weisen Ludwigsfelde mit 53,56 Euro je MWh, Bernau bei Berlin mit 59,38 Euro je MWh und Pritzwalk mit 59,50 Euro je MWh zum Stichtag einen weitaus geringeren Mischpreis für das BBU-Modellhaus auf. Gleiches gilt für Perleberg mit einem Mischpreis von 61,20 Euro je MWh und Prenzlau mit einem Mischpreis von 61,24 Euro je MWh.

Für das BBU-Modellhaus im Land Brandenburg würde die Megawattstunde beim teuersten Anbieter 123,78 Euro mehr

kosten als beim günstigsten Anbieter – eine Differenz von 310 Prozent! Es ist allerdings davon auszugehen, dass sich dieser extreme Unterschied durch ablaufende Vertragslaufzeiten, überlagert von der derzeitigen Entwicklung und weiteren staatlichen Auflagen relativieren wird.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass es sich bei den beschriebenen Preisen um die Situation vom 1. Januar 2022 handelt. Die Preise für Erdgas haben sich in Brandenburg inzwischen im Mittel häufig erheblich erhöht. Der Preisindex für Erdgas ohne Umlage, der vom Januar 2022 bis zum Juli 2022 relativ um 13 Prozent angestiegen ist<sup>5</sup>, sollte deutlich unter den relativen individuellen Anstiegswerten der Versorger mit Preiserhöhungen liegen. Hierbei muss angemerkt werden, dass die Schwankungsbreite des Index für Erdgaspreise in den vergangenen Jahren gerade einmal bei null bis drei Prozent (relativ bei bis zu 4 %) gelegen hat. Hinweise zu stärkeren Anstiegen lassen sich zudem im zusätzlichen diesjährigen Exkursteil der Studie erahnen. Das genaue Ausmaß der umgesetzten Erhöhungen bei den Gaspreisen wird jedoch erst im nächsten Preisspiegel 2023 sichtbar werden.

### Heizöl: Schon im Januar markanter Aufwärtstrend



Der durchschnittliche Heizölpreis lag im Land Brandenburg zum 1. Januar 2022 für eine Lieferung von 5.000 Litern Heizöl bei 85,93 Euro je 100 Liter – **ein Preisanstieg von 54,4 Prozent zum Vorjahr!**

Am höchsten war der Heizölpreis bei den in der BBU-Preisstudie berücksichtigten Städten am 1. Januar 2022 mit 97,02 Euro je 100 Liter in Bad Belzig. Auch in Eisenhüttenstadt fiel der Preis mit 93,30 Euro je 100 Liter Heizöl verglichen mit den übrigen in dieser Studie betrachteten Gemeinden Brandenburgs verhältnismäßig hoch aus. Das gilt auch für Guben (93,12 Euro/100 l) und Beeskow (93,00 Euro/100 l). Deutlich günstiger war das Heizöl dagegen in Großräschen, Lauchhammer, Schwarzheide, Senftenberg und Spremberg, wo 100 Liter Heizöl am 1. Januar 2022 für 83,57 Euro zu bekommen waren.

Für das BBU-Modellhaus im Land Brandenburg hätten Verbraucher bei einem Lieferumfang von 5.000 Litern in der Gemeinde mit dem höchsten Heizölpreis 13,45 Euro mehr je 100 Liter Heizöl zahlen müssen als in der Ortschaft mit dem günstigsten Preis. Der Unterschied liegt damit bei rund 16 Prozent.

Auch hier ist anzumerken, dass sich die Heizölpreise mittlerweile deutlich erhöht haben. So haben sich die monatlichen Durchschnittswerte des Preisindex des leichten Heizöls alleine vom Januar 2022 bis zum Juli 2022 um 62,3 Prozent erhöht<sup>5</sup>. Ein Blick auf die aktuellen Preise im September 2022 zum Beispiel über die esyoil GmbH (<https://www.esyoil.com/services/historien-preisrechner>) lässt inzwischen sogar eine Verdopplung der Ölpreise seit dem 1. Januar 2022 erkennen.

<sup>5</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistischer Bericht M I 2 – m 07/22.

## Strom: Zum Jahresbeginn nur leicht teurer als im Vorjahr



Der durchschnittliche Strompreis (Mischpreis aus Grund- und Arbeitspreis für einen Verbrauch von 2.500 Kilowattstunden im Jahr) lag im Land Brandenburg für das BBU-Modellhaus zum 1. Januar 2022 bei 36,53 Cent je Kilowattstunde (kWh) und damit **um 1,2 Prozent<sup>1</sup> höher als am 1. Januar 2021**. Ungefähr ein Drittel dieses Preises entfällt dabei auf die Netzentgelte, die im Vergleich zum Vorjahr im Mittel um 5,6 Prozent angestiegen sind und zum Stichtag durchschnittlich bei 11,71 Cent je kWh lagen.

Insgesamt betrachtet war dabei in Brandenburg zumindest zu Jahresbeginn noch wenig Bewegung bei den Preisen im Vergleich zum Vorjahresstichtag vorhanden. Am deutlichsten stieg der Strompreis innerhalb des einjährigen Zeitraums zwischen den beiden Stichtagen 2021 und 2022 in Brandenburg an der Havel an. Zum 1. Januar 2022 wurde hier ein Plus von 25,4 Prozent verzeichnet, was einem Mischpreis von 42,08 Cent je kWh entspricht. Ebenfalls starke Anstiege waren in Eisenhüttenstadt (+15,8 % auf 35,29 Cent je kWh) und Frankfurt (Oder) (+10,0 % auf 35,12 Cent je kWh) zu verzeichnen.

Deutlich unterhalb des brandenburgischen Durchschnitts war zum 1. Januar 2022 der Strompreis in Pritzwalk mit 31,94 Cent je kWh sowie in Ludwigsfelde mit 32,53 Cent je kWh, wo er zugleich im Vergleich zum Vorjahresstichtag um fünf Prozent zurückgegangen war. Den höchsten Mischpreis verzeichnete am 1. Januar 2022 Brandenburg an der Havel mit 42,08 Cent je kWh.

Der Unterschied zwischen dem teuersten und günstigsten Strompreis zum Stichtag im Land Brandenburg liegt damit bei 10,14 Cent je kWh – eine Differenz von knapp 32 Prozent.

Auch für die Sparte Strom ist festzuhalten, dass es sich bei den hier aufgezeigten Preisen um eine stichtagsbezogene Datenerhebung mit demselben Stichtag wie in den vergangenen Jahren (1. Januar) handelt. Vor dem Hintergrund des Ukraine Krieges ist davon auszugehen, dass sich die Strompreise seit Anfang des Jahres deutlich erhöht haben und weiter erhöhen werden. Der Wegfall der EEG-Umlage ist zum Stichtag 1. Januar 2022 noch nicht zu erkennen. Durch das Ende der EEG-Umlage gab es vorübergehend eine größere Kostendämpfung, anfangs sogar einen Rückgang der Strompreise. Dies machte sich auch beim monatlichen Preisindex für Strom in Brandenburg mit einem Rückgang von 140,7 im Juni auf 129 im Juli bemerkbar. Inzwischen dominiert aber allgemein wieder der Preisanstieg. Die derzeit stark zurückgehende Anzahl an Sonderverträgen im Bereich Strom konnte in dieser Studie noch nicht berücksichtigt werden. Ergänzend sei an dieser Stelle angemerkt, dass der Preisindex für Strom im Monatsmittel vom Januar 2022 zum Juli 2022 um rund 14 Prozent angestiegen ist und das trotz des Wegfalls der EEG-Umlage<sup>5</sup>. Umso aufschlussreicher sollten die Ergebnisse der Preisspiegelstudie 2023 für diese Sparte werden.

## 1.1.2 Wasserversorgung und Wasserentsorgung: Wieder etwas teurer



Der Kubikmeter Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser kostete am 1. Januar 2022 im brandenburgischen Durchschnitt 4,82 Euro, sofern Einmalzahlungen für die Herstellung des Trink- bzw. Ab-/Schmutzwasseranschlusses verlangt werden. Das entspricht **einem Preisanstieg um 0,8 Prozent<sup>1</sup>** zum korrigierten Vorjahreswert von 4,79 Euro je Kubikmeter<sup>1</sup>. Mieterinnen und Mieter in Gemeinden, in denen keine Einmalzahlungen erhoben werden, müssen dagegen einen etwas höheren Mischpreis von 5,31 Euro je Kubikmeter zahlen<sup>1</sup>. Hier ist der Durchschnittspreis im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Prozent<sup>1</sup> gesunken.

Der BBU verzeichnete den höchsten Mischpreis für Wasser/Abwasser in den von ihm ausgewerteten brandenburgischen Städten und Gemeinden in Potsdam<sup>6</sup> mit 6,49 Euro je Kubikmeter. Es folgen Schwarzheide mit 6,34 Euro je Kubikmeter und Senftenberg mit 6,24 Euro je Kubikmeter.

Am preiswertesten ist die Wasserversorgung und Wasserentsorgung für den BBU-Musterhaushalt in Erkner, Neuenhagen bei Berlin und Rüdersdorf bei Berlin mit jeweils 3,65 Euro je Kubikmeter. Auch in Strausberg liegt der berechnete Mischpreis mit 3,77 Euro je Kubikmeter deutlich unter dem brandenburgischen Durchschnitt. Nennenswerte Preis- bzw. Gebührenerhöhungen gab es in Eisenhüttenstadt (+6,3 % auf 5,58 € je m<sup>3</sup>) sowie in Calau, Lübbenau/Spreewald und Vetschau/Spreewald (+5,8 % auf 4,58 € je m<sup>3</sup>).

Für das BBU-Modellhaus im Land Brandenburg müsste das Wohnungsunternehmen, falls Einmalzahlungen für die Herstellung des Trink- bzw. Ab-/Schmutzwasseranschlusses verlangt werden, beim teuersten Anbieter 2,69 Euro je Kubikmeter mehr für Wasser/Abwasser bezahlen als beim günstigsten Anbieter – eine Differenz von rund 73,7 Prozent.

Ein Vergleich der Mischpreise für Trink- und Abwasser ohne verlangte Einmalzahlungen offenbart für den Stichtag eine etwas geringere mögliche Preisdifferenz von rund 57 Prozent bzw. 2,35 Euro je Kubikmeter.

<sup>6</sup> Es wird keine Einmalzahlung für Anschlusskosten erhoben.



### 1.1.3 Müllentsorgung im Land Brandenburg: Erneut erkennbarer Preisanstieg



Bei der Müllentsorgung kostete der Kubikmeter am 1. Januar 2022 im brandenburgischen Durchschnitt für das BBU-Modellhaus 48,52 Euro je Kubikmeter. Verglichen mit dem Vorjahreswert von 46,63 Euro je Kubikmeter entspricht das **einem Anstieg von 1,89 Euro je Kubikmeter, beziehungsweise 4,1 Prozent.**

Für etwa drei Viertel der aufgeführten Gemeinden in Brandenburg kam es zum Stichtag 2022 nicht zu einer Preiserhöhung verglichen zum Vorjahr 2021. Einen deutlichen Preisanstieg von 25,5 Prozent auf nunmehr 52,73 Euro je Kubikmeter gab es dagegen in Bernau bei Berlin und in Eberswalde. Auch in Calau, Lübben (Spreewald), Lübbenau/ Spreewald, Luckau und Vetschau/Spreewald erhöhten sich die Gebühren erkennbar mit einem Wert von 16,4 Prozent.

Den einzigen, wenn auch geringen Preisrückgang im Vergleich zum Vorjahresstichtag, gab es in Potsdam mit einer Mischpreisreduktion von 0,4 Prozent auf 45,21 Euro je Kubikmeter.

Am günstigsten ist die Müllentsorgung damit in Blankenfelde-Mahlow, Jüterbog, Königs Wusterhausen, Luckenwalde, Ludwigfelde und Wildau mit 33,25 Euro je Kubikmeter. Am meisten muss hingegen für die Müllentsorgung in Kyritz, Neuruppin und Wittstock/Dosse gezahlt werden. Hier kostet der Kubikmeter 58,69 Euro je Kubikmeter. Es folgen Cottbus mit 54,09 Euro je Kubikmeter und Calau, Lübben (Spreewald), Lübbenau (Spreewald), Luckau und Vetschau/Spreewald mit 53,75 Euro je Kubikmeter.

Für das BBU-Modellhaus in Brandenburg müsste das Wohnungsunternehmen beim teuersten Anbieter 25,44 Euro je Kubikmeter mehr bezahlen als beim günstigsten Anbieter – eine Differenz von 76,5 Prozent.

### 1.1.4 Grundsteuerhebesatz B: Einzelne deutliche Veränderungen



Zum Stichtag 1. Januar 2022 gab es bei den Grundsteuerhebesätzen B im Land Brandenburg sieben Veränderungen. Die höchsten Grundsteuererhöhungen gab es mit einem Aufschlag von 60 Prozentpunkten auf 410 Prozent dabei in Wittstock/Dosse sowie mit einem Plus von 40 Prozentpunkten auf 440 Prozent in Jüterbog. Die geringste der Erhöhungen wurde mit einem Plus von 4 Prozent in Luckenwalde umgesetzt.

Am geringsten ist die Grundsteuerlast in Zehdenick mit 300 Prozentpunkten. Darauf folgen Beeskow, Neuenhagen bei Berlin, Schwarzeide und Wittstock mit jeweils 350 Prozentpunkten sowie Templin, wo es mit 359 Prozentpunkten auch noch verhältnismäßig günstig aussieht. Der höchste Grundsteuersatz B ist dagegen mit 545 Prozent in Potsdam zu zahlen, gefolgt von Brandenburg an der Havel mit 530 Prozent und Cottbus mit 500 Prozent.

Für das BBU-Modellhaus im Land Brandenburg beträgt der Abstand zwischen niedrigstem Hebesatz (Zehdenick) und höchstem Hebesatz (Potsdam) 245 Prozentpunkte – relativ gesehen eine Differenz von knapp 82 Prozent.

### 1.1.5 Einwohnerdichte



Zum 31. Dezember 2021 wies Brandenburg einen Bevölkerungsstand von rund 2,538 Millionen Menschen auf. Das entspricht einem Anstieg um 0,3 Prozent zum Stand am 31. Dezember 2020. Damit stieg die Bevölkerungszahl im Land Brandenburg weiterhin leicht an.

Bei der Bevölkerungsentwicklung muss allerdings deutlich zwischen Berliner Umland und dem Weiteren Metropolitanraum (also zwischen den berlinnäheren und den berlinferneren Gemeinden) unterschieden werden. Während in den in dieser Studie enthaltenen Gemeinden des Berliner Umlandes die Bevölkerungszahl durchschnittlich um 0,7 Prozent anstieg, verringerte sich die Zahl in den berlinferneren Gebieten des Weiteren Metropolitanraumes um 0,4 Prozent.

### 1.1.6 Wohnungsdichte



Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg weist zum 31. Dezember 2021 1.316.335 Wohnungen (ohne Wohnungen aus Nichtwohngebäuden und Wohnheimen) für das Flächenland Brandenburg aus. Das entspricht einer **Erhöhung um ungefähr 0,8 Prozent zum Vorjahr.**

Im Verhältnis zur Gebietsfläche verfügen die in der Studie betrachteten Städte Kleinmachnow mit 711 Wohnungen pro Quadratkilometer, Wildau mit 628 Wohnungen pro Quadratkilometer und Teltow mit 578 Wohnungen pro Quadratkilometer dabei über das größte Wohnungsaufkommen.

Am geringsten ist die Wohnungsdichte dagegen in den Städten Wittstock/Dosse mit 18 Wohnungen pro Quadratkilometer sowie in Templin und Luckau mit jeweils 22 Wohnungen pro Quadratkilometer.

### Preise beeinflussen die abgerechneten Betriebskosten



Hohe Preise führen tendenziell auch zu hohen Betriebskosten der Mieterinnen und Mieter. Neben dem Klimaschutz sind auch die erzielbaren Betriebskosteneinsparungen ein wesentlicher Grund, warum die BBU-Mitgliedsunternehmen seit vielen Jahren die energetische Modernisierung ihrer Bestände mit großem Engagement vorantreiben. Die Tatsache, dass im Jahr 2021 78 Prozent der Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen in Brandenburg vollständig und weitere rund 17,5 Prozent teilweise modernisiert waren, bestätigt die Bemühungen der Wohnungsunternehmen des BBU in diesem Bereich. Da durch die Modernisierungsmaßnahmen oftmals auch der Energieverbrauch deutlich gesenkt werden kann, tragen die BBU-Mitgliedsunternehmen somit deutlich zur Kostenreduktion im Bereich warmer Betriebskosten (also der Kosten für Heizung und Warmwasser) und damit zum Klima- und Verbraucherschutz bei.

Da die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2020 von den meisten Unternehmen erst im Herbst 2021 oder im Spätwinter/Frühling 2022 bearbeitet wurden, sind die Daten der abgerechneten Betriebskosten um zwei Jahre zeitversetzt. Entsprechend sind die in diesem Teil aufgeführten Betriebskostenzahlen von 2020. Es handelt sich dabei zugleich um die wesentlichen Ergebnisse der aktuellen BBU-Betriebskostenstudie 2020, die unter <http://betriebskostenstudie.bbu.de> kostenfrei zum Download zur Verfügung steht.

#### Abgerechnete Betriebskosten – Wärmekosten 2020

Rund 79 Prozent der von den BBU-Mitgliedsunternehmen bewirtschafteten Wohnungen im Land Brandenburg werden mit Fern-/Nahwärme versorgt, knapp 19 Prozent mit Erdgas<sup>7</sup>. Im Unternehmensdurchschnitt der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg betragen die mit den Mieterinnen und Mietern abgerechneten Betriebskosten für Heizung und Warmwasser im Jahr 2020 für einen durchschnittlichen Musterhaushalt mit 60 Quadratmetern Wohnfläche 665,85 Euro, was rund 0,92 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat ( $\text{€}/\text{m}^2 \times \text{Monat}$ ) entspricht. Die Wärmekosten sind dabei gegenüber dem vorherigen Berichtsjahr 2019 um gut einen Cent je Quadratmeter und Monat gestiegen. Für den BBU-Musterhaushalt bedeutet das eine Preiserhöhung um 14,21 Euro im Jahr.

<sup>7</sup> Daten aus der BBU-Klimabilanz 2018

#### Abgerechnete Betriebskosten – Wasserkosten 2020

Im Unternehmensdurchschnitt der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg betragen die mit den Mieterinnen und Mietern abgerechneten Betriebskosten für Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser 2020 für einen durchschnittlichen Musterhaushalt mit 60 Quadratmeter Wohnfläche 327,47 Euro, gleichbedeutend mit rund 0,45 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat ( $\text{€}/\text{m}^2 \times \text{Monat}$ ). Für den BBU-Musterhaushalt ist das eine marginale jährliche Ersparnis von 0,95 Euro zum Vorjahr.

#### Abgerechnete Betriebskosten – Müllkosten 2020

Im Unternehmensdurchschnitt der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg betragen die mit den Mieterinnen und Mietern abgerechneten Betriebskosten für Müllentsorgung im Berichtsjahr 2020 für einen durchschnittlichen Musterhaushalt mit 60 Quadratmeter Wohnfläche rund 144 Euro, was rund 0,21 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat entspricht. Der Preisanstieg zum Vorjahr für den BBU-Musterhaushalt liegt bei rund vier Euro pro Jahr.

#### Abgerechnete Betriebskosten – Grundsteuerkosten 2020

Im Unternehmensdurchschnitt der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg betragen die mit den Mieterinnen und Mietern abgerechneten Betriebskosten für Grundsteuer im Berichtsjahr 2020 für einen durchschnittlichen Musterhaushalt mit 60 Quadratmeter Wohnfläche rund 94 Euro und hielten damit recht stabil ihr Vorjahresniveau von 0,13 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat ( $\text{€}/\text{m}^2 \times \text{Monat}$ ).

## 1.2 Berlin

**DER BBU HAT FÜR SEIN MODELLHAUS** die Preisentwicklung zum Preisstand 1. Januar 2022 berechnet. Für ein 30-Parteien-Mehrfamilienhaus in Berlin liegen die Kosten für Fernwärme, Wasserver- und Entsorgung sowie Müllentsorgung im Schnitt mit einem Wert von rund 49.594 Euro um 13,3 Prozent bzw. rund 5.812 Euro über denen des Vorjahres 2021 (43.782 Euro).

### 1.2.1 Energie

#### Fernwärme: Markanter Preisanstieg



Die Megawattstunde (MWh) Fernwärme kostete zum 1. Januar 2022 für das BBU-Modellhaus in Berlin 115,85 Euro, was einem **Anstieg von 21,8 Prozent** gegenüber dem Vorjahr entspricht. Damit ist der Fernwärmepreis in Berlin bereits zum Jahresbeginn deutlich stärker angestiegen als in den Vorjahren.

Für das BBU-Modellhaus müsste das Wohnungsunternehmen in Berlin 30,05 Euro je MWh mehr für Fernwärme bezahlen als in Potsdam – **eine Differenz von 35,0 Prozent**.

Wie in den Vorjahren wurden alle Preise für diese Studie zum Stichtag 1. Januar erhoben. Seit diesem Stichtag haben sich, bedingt durch den Krieg in der Ukraine, erhebliche Preiserhöhungen ergeben. Hinweise darauf gibt auch eine Sonderbefragung des BBU, deren wesentliche Ergebnisse in einem Exkurs in dieser Studie separat aufgezeigt werden.

Tendenziell bestätigt werden die Preiserhöhungen von Fernwärme seit dem Jahresbeginn zudem durch den Anstieg des mittleren monatlichen Preisindex für Fernwärme, der vom Januar 2022 zum Juli 2022 in Berlin relativ um 6,2 Prozent angestiegen ist<sup>5</sup>. Dadurch, dass die jeweilige Schwankungsbreite hier 2019 und 2020 bei rund ein bis drei Prozent (relativ betrachtet bei bis zu 3 %) lag und der Anstieg 2021 bei 7,2 Prozent (relativ betrachtet 6,2 %), lässt sich diese Indexerhöhung von ihrer Größe her einordnen. Das gilt umso mehr, da sich der relative Anstieg von über sechs Prozent des Jahres 2022 nur auf die ersten sieben Monate bezieht. Detaillierte Daten zu den Preissteigerungen für diese Energieträgerposition werden allerdings erst im BBU-Preisspiegel des kommenden Jahres sichtbar werden.

#### Erdgas: Bereits im Januar 2022 erheblich teurer



Die MWh Erdgas kostete in Berlin zum 1. Januar 2022 für das BBU-Modellhaus 79,66 Euro und **erhöhte sich damit um gut 63 Prozent** im Vergleich zum Vorjahreswert von 48,76 Euro je MWh.

Für das BBU-Modellhaus müsste das Wohnungsunternehmen in Berlin 17,74 Euro je MWh mehr für Erdgas ausgeben als in Potsdam. Damit liegt der stichtagsbezogene Preisunterschied beider Städte wiederholt weiter auseinander als im Vorjahr – **er beträgt nunmehr 28,6 Prozent**.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass es sich bei den beschriebenen Preisen um die Situation am 1. Januar 2022 handelt. Die Preise für Erdgas haben sich inzwischen im Mittel erheblich erhöht. Diese Aussage wird vom Preisindex für Erdgas ohne Umlage bestätigt<sup>5</sup>. So stieg der durchschnittliche monatliche Preisindex für Berlin bereits vom Januar 2022 zum Juli 2022 relativ betrachtet um ganze 67,2 Prozent an<sup>5</sup>. Das komplette Ausmaß der umgesetzten Erhöhungen bei den Gaspreisen im Jahr 2022 wird aber erst im nächsten Preisspiegel 2023 sichtbar werden.

#### Heizöl: Beträchtliche Preissteigerung



Der durchschnittliche Heizölpreis lag in Berlin zum 1. Januar 2022 für eine Lieferung von 5.000 Litern bei 84,80 Euro je 100 Liter Heizöl. Relativ gesehen **stieg der Heizölpreis zum 1. Januar 2022 im Vergleich zum Vorjahreswert um 61,8 Prozent an**.

Für das BBU-Modellhaus hätten Wohnungsunternehmen in Berlin am 1. Januar 2022 je 100 Liter Heizöl 64 Cent weniger bezahlt als in Potsdam – **eine Differenz von rund einem Prozent**.

Es ist zu beachten, dass sich die Heizölpreise inzwischen erneut erheblich verteuert haben. So stieg der Preisindex für leichtes Heizöl vom Januar 2022 bis zum Juli 2022 relativ gesehen um 59,3 Prozent an<sup>5</sup>. Ein Blick auf die Anbieterpreise für den September 2022 über Vergleichsportale zeigt sogar, dass sich die Heizölpreise in Berlin seit dem Jahresbeginn 2022 inzwischen mehr als verdoppelt haben!

#### Strom: Preis am Stichtag noch unverändert



Die Kilowattstunde (kWh) Strom kostete für das BBU-Modellhaus zum 1. Januar 2022 in Berlin rund 37,19 Cent und **entspricht damit dem Vorjahreswert**.

Die Mieterinnen und Mieter zahlten im Berliner BBU-Modellhaus im Vergleich zu Potsdam bei einem Jahresverbrauch von 2.500 kWh 3,21 Cent mehr je kWh – **eine Differenz von rund 9,5 Prozent**.

Es ist wichtig zu wissen, dass der Mischpreis für Strom für diese Studie für den 1. Januar 2022 ermittelt wurde. Somit ist noch nicht der Wegfall der EEG-Umlage enthalten, ebenso wenig aber auch Preis Anpassungen, die sich inzwischen ergeben haben. Auch hier geht die Tendenz klar nach oben.

### 1.2.2 Wasserver- und -entsorgung: Etwas günstiger



Zum 1. Januar 2022 lag der Mischpreis für einen Kubikmeter Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser für das BBU-Modellhaus in Berlin bei 4,42 Euro. Damit ist der Preis für die Wasserver- und Entsorgung im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 Prozent zurückgegangen.

Für das BBU-Modellhaus hätten Wohnungsunternehmen in Berlin damit 2,07 Euro pro Kubikmeter weniger zahlen müssen als in Potsdam – **eine Differenz von rund 47 Prozent.**

### 1.2.3 Müllentsorgung in Berlin: Noch keine Preisänderung



Der Mischpreis je Kubikmeter Müll betrug zum 1. Januar 2022 in Berlin unverändert 31,72 Euro pro Kubikmeter. Im Großstadtvergleich dieser Studie ist Berlin damit im Jahr 2022 in dieser Sparte die günstigste Großstadt Deutschlands. Ebenfalls kostengünstig ist die Müllentsorgung in München, wo der Mischpreis bei 36,93 Euro je Kubikmeter liegt. In diesem Kontext ist zu beachten, dass das Berliner Leistungsspektrum eingeschränkter ist als das einiger anderer Städte. Dies gilt beispielsweise für die Sperrmüll- oder Papierentsorgung, die in einigen anderen Großstädten bereits im Mischpreis inkludiert ist.

Für die Müllentsorgung hätte zum Stichtag ein Wohnungsunternehmen für das BBU-Modellhaus in Potsdam 13,49 Euro mehr je Kubikmeter Müll zahlen müssen als in Berlin. Damit ist der Mischpreis für das BBU-Modellhaus in Berlin deutlich günstiger als in Potsdam – **genauer um 29,8 Prozent.**

### 1.2.4 Grundsteuerhebesatz B: Berlin unangefochten Spitzenreiter



Mit 810 Prozent ist der Grundsteuerhebesatz B in Berlin im Vergleich zu allen anderen 79 Städten der BBU-Preisstudie nach wie vor am höchsten.

Änderungen des Grundsteuerhebesatzes B in den in dieser Studie betrachteten deutschen Großstädten blieben dieses Jahr aus.

Für das BBU-Modellhaus würde das Wohnungsunternehmen in Berlin bei der Grundsteuer B um 265 Prozentpunkte stärker belastet als in Potsdam – **eine Differenz von knapp 49 Prozent.**

#### Hinweis:

Von einigen Statistikämtern der Bundesländer konnten in diesem Jahr die Daten für die Einwohner- und Wohnungsdichte relevanter Deutscher Großstädte nicht rechtzeitig vor Redaktionsschluss der Studie geliefert werden. Darum sind diese, zuletzt in der Preisspiegelstudie 2020 aufgeführten Werte, auch in der diesjährigen Studie nicht enthalten.

## **Zum Verhältnis der Preise zu den abgerechneten Betriebskosten**

Hohe Preise führen tendenziell auch zu hohen Betriebskosten der Mieterinnen und Mieter. Allerdings muss betont werden, dass die BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin viel Arbeit in die Modernisierung ihrer Bestände stecken. Dieses Engagement gilt nicht nur dem Klimaschutz und dem allgemeinen Wohnkomfort. Vielmehr sollen auch die Kosten im Bereich Wärmeerzeugung für die Mieterinnen und Mieter unserer Mitgliedsunternehmen nach Möglichkeit reduziert werden. Alleine im Jahr 2021 haben die BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin knapp 1,3 Milliarden Euro in den Bestand hineingesteckt. Von 1991 bis 2021 wurden sogar 34,6 Milliarden Euro in die Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung von unseren Mitgliedsunternehmen in die Berliner Bestände investiert – das sind 71 Prozent der gesamt getätigten Investitionen! Diese Zahlen zeigen, wie hoch das Engagement der Mitgliedsunternehmen des BBU in diesem Bereich ist.

Die aggregierten und plausibilisierten Daten der abgerechneten Betriebskostendaten liegen dem BBU allerdings aufgrund der Abrechnungszeiträume immer erst vollständig zum übernächsten Jahr vor. Grundlage für die im Folgenden aufgeführten Zahlen sind deswegen die Daten der aktuellen BBU-Betriebskostenstudie 2020, die für detailliertere Betrachtungen gerne auch verwendet werden kann.

### **Abgerechnete Betriebskosten – Wärmekosten 2020**

Rund 71 Prozent der von BBU-Mitgliedsunternehmen bewirtschafteten Wohnungen in Berlin werden mit Fern-/ Nahwärme versorgt, etwa 23 Prozent mit Erdgas<sup>8</sup>. Im Unternehmensdurchschnitt der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin betragen die mit den Mieterinnen und Mietern abgerechneten Betriebskosten für Heizung und Warmwasser im Berichtsjahr 2020 für einen durchschnittlichen Musterhaushalt mit 62 Quadratmeter Wohnfläche rund 653 Euro und waren somit rund neun Euro geringer als im Berichtsjahr 2019.

Die Betriebskosten für Heizung und Warmwasser betragen 2020 im Schnitt in Berlin 0,88 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat (€/m<sup>2</sup>×Monat); in Potsdam lag der Wert bei 0,85 €/m<sup>2</sup>×Monat.

<sup>8</sup> Daten aus der BBU-Klimabilanz 2018

### **Abgerechnete Betriebskosten – Wasserkosten 2020**

Im Unternehmensdurchschnitt der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin betragen die mit den Mieterinnen und Mietern abgerechneten Betriebskosten für Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser im Berichtsjahr 2020 für einen durchschnittlichen Musterhaushalt mit 62 Quadratmeter Wohnfläche rund 349 Euro, was rund 0,47 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat (€/m<sup>2</sup>×Monat) entspricht. Im Jahr 2019 lag die hochgerechnete Kostenposition hier bei 363,53 €/m<sup>2</sup>×Monat. Die Kosten in diesem Bereich sind damit um rund vier Prozent im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen.

Die Betriebskosten für Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser lagen in Potsdam mit 0,57 €/m<sup>2</sup>×Monat erneut um zehn Cent höher als in der Bundeshauptstadt.

### **Abgerechnete Betriebskosten – Müllkosten 2020**

Im Unternehmensdurchschnitt der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin betragen die mit den Mieterinnen und Mietern abgerechneten Betriebskosten für Müllentsorgung im Berichtsjahr 2020 für einen durchschnittlichen Musterhaushalt mit 62 Quadratmeter Wohnfläche rund 184 Euro, was einer Erhöhung von etwa 20 Euro gegenüber dem Vorjahreswert von 2019 entspricht.

Die Betriebskosten für die Müllentsorgung betragen 2020 in Berlin 0,24 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat (€/m<sup>2</sup>×Monat); in Potsdam lag der Wert bei 0,28 €/m<sup>2</sup>×Monat.

### **Abgerechnete Betriebskosten – Grundsteuerkosten 2020**

Im Unternehmensdurchschnitt der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin betragen die mit den Mieterinnen und Mietern abgerechneten Betriebskosten für Grundsteuer im Berichtsjahr 2020 für einen durchschnittlichen Musterhaushalt mit 62 Quadratmeter Wohnfläche etwa 210 Euro und entsprechen damit in etwa dem Vorjahreswert.

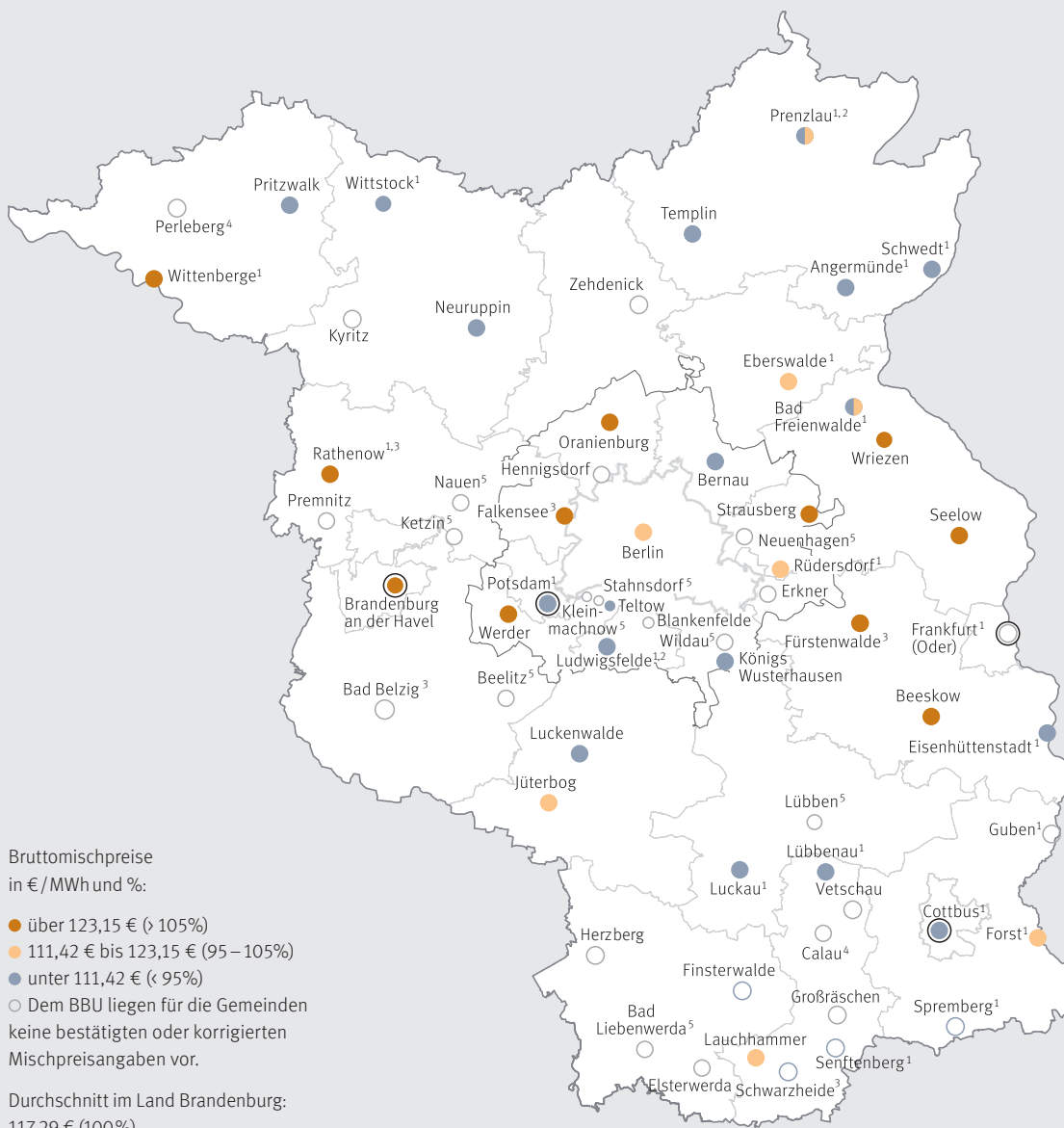
Die Betriebskosten für die Position Grundsteuer betragen 2020 in Berlin damit 0,28 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat; in Potsdam mit 0,16 €/m<sup>2</sup>×Monat dagegen nur gut die Hälfte.

# 1.3 Tabellenteil I:

## Ver-/ Entsorgermischpreise und Grundsteuerhebesätze B für das Land Brandenburg und Berlin im Vergleich

Die Mischpreise für Fernwärme, Erdgas, Heizöl, Haushaltsstrom, Trink-, Ab-/Schmutz- und Niederschlagswasser, Müllentsorgung | Die Grundsteuerhebesätze B

DURCHSCHNITTliche PREISE FÜR FERNWÄRME\*, HAST†-VERSORGER UND -WOHNUNGSUNTERNEHMEN (WU) im Land Brandenburg nach Städten, am 01.01.2022



Bruttomischpreise  
in €/MWh und %:

- über 123,15 € (> 105%)
- 111,42 € bis 123,15 € (95 – 105%)
- unter 111,42 € (< 95%)
- Dem BBU liegen für die Gemeinden keine bestätigten oder korrigierten Mischpreisangaben vor.

Durchschnitt im Land Brandenburg:  
117,29 € (100%)

Durchschnitt nur HAST†-Versorger:  
121,96 €

Durchschnitt nur HAST†-WU:  
112,62 €

- Grenze Berlin und Berliner Umland/ Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt

- \* Für das BBU-Modellhaus:
  - Mehrfamilienhaus (durchschnittlicher energetischer Standard)
  - Anschlusswert: 160 kW
  - Fernwärmeverbrauch: 288 MWh pro Jahr
  - Energieverbrauchswert: 144 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr
  - 30 Wohneinheiten mit je 2 Personen
  - Zählergröße: Q<sub>n</sub> 2,5

- † Eigentümer Hausanschlussstation
- <sup>1</sup> HAST im Eigentum des Wohnungsunternehmens
- <sup>2</sup> Für den Abnahmefall „HAST-WU“ fällt der Mischpreis in eine günstigere Kategorie (z. B. von beige auf blaugrau oder von braun auf beige)
- <sup>3</sup> Für den Abnahmefall „HAST-WU“ bleibt der Mischpreis in derselben Kategorie
- <sup>4</sup> Der Wärmeversorger betreibt dezentrale Nahwärme. Ein Vergleich mit den Fernwärmepreisen ist nicht möglich.
- <sup>5</sup> Es liegen keine Angaben über eine Fernwärmeverversorgung vor.

### 1.3.1.1 Fernwärme

#### Land Brandenburg

**BBU-Modellhaus:** Mehrfamilienhaus (durchschnittlicher energetischer Standard)

**Hausanschlussstation (HAST) im Eigentum des Wohnungsunternehmens**

Anschlusswert 160 kW, Fernwärmeverbrauch von 288 MWh für das Modellhaus je Jahr



Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Produkt	Mischpreis je MWh (Stand 01.01.2022)	Davon CO <sub>2</sub> -Preis je MWh	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
Angermünde	Sondervertrag	82,41 €	-	-	→	
Bad Freienwalde (Oder)	Vertrag mit Standardprodukt	109,34 €	-	+16,8 %	↗	
Brandenburg a.d.H.	Sondervertrag	140,58 €	10,50 €	+23,0 %	↗	E)
Cottbus	WärmePlus	107,71 €	-	-	→	
Eberswalde	Sondervertrag	119,94 €	3,79 €	+53,1 %	↗	E)
Eisenhüttenstadt <sup>2</sup>	HütteWärme	91,86 €	-	+7,4 %	↗	
Falkensee	Sondervertrag	127,32 €	4,24 €	+27,6 %	↗	E)
Forst (Lausitz)	Sondervertrag	111,83 €	1,52 €	+4,9 %	↗	E)
Fürstenwalde/Spree (EWE)	Sondervertrag	143,95 €	9,07 €	+52,3 %	↗	E)
Lübbenau/Spreewald	Sondervertrag	86,12 €	-	+4,3 %	↗	
Luckau	Sondervertrag	86,12 €	-	+4,3 %	↗	
Ludwigsfelde	Sondervertrag	97,79 €	-	+6,4 %	↗	
Potsdam <sup>3</sup>	Stadtspuren/BBU-Rahmenvertrag	85,80 €	-	-	→	
Prenzlau	UckerWärme	114,84 €	6,37 €	+15,4 %	↗	E)
Rathenow <sup>4</sup>	Sondervertrag	129,85 €	5,50 €	+31,2 %	↗	E)
Rüdersdorf bei Berlin	Standardtarif	114,16 €	7,72 €	+7,4 %	↗	E)
Schwedt/Oder	Sondervertrag	111,42 €	9,60 €	+16,8 %	↗	E)
Werder (Havel) <sup>5</sup>	Sondervertrag	132,66 €	3,97 €	+18,5 %	↗	E)
Wittenberge	Sondervertrag	191,94 €	5,41 €	+97,7 %	↗	I), E)
Wittstock/Dosse <sup>6</sup>	Sondervertrag	66,68 €	7,60 €	+6,6 %	↗	E)
Ø Brandenburg	-	112,62 €	6,27 €	+20,8 %	↗	-

## BBU-Preisspiegel 2022

↗ Preisanstieg  $\geq$  1% ggü. VJ   ↘ Preissenkung  $\leq$  -1% ggü. VJ   → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU und Bestätigung durch die Versorger. Die Mischpreise gelten zum Teil nur für individuelle Verträge. Eine Ableitung auf andere Abnahmefälle kann daraus nicht vorgenommen werden.

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Versorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Gemäß Angaben des Versorgers gibt es zum Standort Eisenhüttenstadt nur repräsentative Angaben zur Versorgungssituation „HAST im Eigentum des Wohnungsunternehmens“.

<sup>3</sup> Festpreisgarantie bis zum 31. Dezember 2022. Angaben gelten nur für Wohnungsunternehmen, die dem Arbeitskreis Stadtspuren angehören. Der Vorjahreswert wurde nachträglich vom Versorger korrigiert.

<sup>4</sup> Dieser Mischpreis gilt für direkte Fernwärmekunden und Contracting gleichermaßen. Die Hausanschlussstation stellt die Rathenower Wärmeversorgung GmbH inkl. benötigter Warmwasserbereitungsanlage zum Kauf oder zur Miete bereit. Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren werden generell nicht erhoben. Der Kunde kann zwischen Mengenpreis (für Anlagen bis zu einem maximalen Normwärmebedarf von 100 Kilowatt) und einem Leistungs- und Arbeitspreis wählen.

<sup>5</sup> Die HAST kann sich sowohl beim Wohnungsunternehmen als auch beim Versorger befinden.

<sup>6</sup> Gemäß Auskunft des Selbstversorgers Gebäude- und Wohnungsverwaltung (GWV) GmbH Wittstock erfolgt der Fernwärmebezug über ein eigenes Blockheizkraftwerk (BHKW).

E) Der bestätigte Mischpreis des Versorgers enthält/berücksichtigt explizit einen separat aufgeführten CO<sub>2</sub>-Preis pro MWh.

I) Eine Berechnung der Gesamtjahreskosten ist nicht möglich, da die Preise einer Preisgleitformel unterliegen und jeweils zum 01.04 und 01.10. eines Jahres angepasst werden.

Die WVD Wärmeversorgungsgesellschaft mbH, Wärmeversorger in der Stadt Calau, betreibt dezentrale Nahwärme. Ein Vergleich mit den Fernwärmepreisen ist nicht möglich.

### Hinweis:

Seit dem 1. Januar 2022 haben sich die Preise für einige Fernwärmeprodukte deutlich erhöht, was auch vom Anstieg des brandenburgischen Preisindex für Fernwärme abgeleitet werden kann<sup>5</sup>. Besonders stark hiervon betroffen sind Fernwärmeprodukte, deren Produktion auf Erdgas oder Erdöl basiert. Diese Preiserhöhungen werden im Preisspiegel 2023 zu sehen sein.



### 1.3.1.2 Fernwärme

#### Land Brandenburg

**BBU-Modellhaus:** Mehrfamilienhaus (durchschnittlicher energetischer Standard)

**Hausanschlussstation (HAST) im Eigentum des Versorgers**

Anschlusswert 160 kW, Fernwärmeverbrauch von 288 MWh für das Modellhaus je Jahr



Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Produkt	Mischpreis je MWh (Stand 01.01.2022)	Davon CO <sub>2</sub> -Preis je MWh	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
Bad Freienwalde (Oder)	Vertrag mit Standardprodukt	114,56 €	-	+16,1 %	→	-
Beeskow	Sondervertrag	148,56 €	6,94 €	+52,0 %	↗	c), E)
Bernau bei Berlin	Sondervertrag	87,44 €	3,52 €	-4,0 %	↘	E)
Falkensee	Standardtarif	125,26 €	4,24 €	+23,6 %	→	E)
Fürstenwalde/Spree <sup>2</sup> (STEAG)	Standardtarif	170,17 €	-	+74,1 %	↗	c)
Jüterbog	Sondervertrag	122,27 €	7,57 €	+30,7 %	↗	E)
Königs Wusterhausen	Sondervertrag	95,71 €	6,46 €	-1,1 %	↘	c), E)
Lauchhammer	Sondervertrag	120,81 €	2,32 €	+42,0 %	↗	E)
Luckenwalde	Sondervertrag	103,16 €	7,12 €	+5,2 %	↗	E)
Ludwigfelde <sup>3</sup>	Sondervertrag	110,53 €	-	+6,4 %	↗	c)
Neuruppin <sup>4</sup>	Standardtarif	99,14 €	7,72 €	+23,0 %	↗	E)
Oranienburg	Sondervertrag	125,74 €	7,07 €	+20,5 %	↗	c), E)
Prenzlau	UckerWärme	100,80 €	6,37 €	-11,3 %	↘	E)
Pritzwalk	Sondervertrag	107,27 €	3,42 €	+5,9 %	↗	c), E)
Seelow	Sondervertrag	195,64 €	8,68 €	+99,8 %	↗	E)
Strausberg	Standardtarif	152,71 €	10,20 €	+54,6 %	↗	I), E)
Teltow (FWT)	Standardtarif	100,91 €	3,72 €	+22,6 %	↗	E)
Templin (FWG)	Sondervertrag	98,70 €	2,40 €	-		c), I), E)
Werder (Havel) <sup>5</sup>	Sondervertrag	133,72 €	3,97 €	+21,4 %	↗	E)
Wriezen	Standardtarif	126,08 €	-	+37,9 %	↗	c)

Ø Brandenburg	-	121,96 €	5,73 €	+25,5 %	↗	-
---------------	---	----------	--------	---------	---	---

Berlin	BBU-Rahmenvertrag	115,85 €	-	+21,8 %	↗	-
--------	-------------------	----------	---	---------	---	---

## BBU-Preisspiegel 2022

↗ Preisanstieg  $\geq$  1% ggü. VJ   ↘ Preissenkung  $\leq$  -1% ggü. VJ   → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU und Bestätigung durch die Versorger. Die Mischpreise gelten zum Teil nur für individuelle Verträge. Eine Ableitung auf andere Abnahmefälle kann daraus nicht vorgenommen werden..

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Versorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Der Vorjahreswert wurde nachträglich vom Versorger korrigiert.

<sup>3</sup> Nach Angaben des Versorgers befinden sich im Bestand der Wohnungsunternehmen nur Gebäude mit durchschnittlichem Energiestandard.

<sup>4</sup> Gemäß Angaben des Versorgers befindet sich die Hausanschlusstation grundsätzlich im Eigentum des Versorgers. Deshalb erfolgt die Zuordnung in diese Kategorie.

<sup>5</sup> Die HAST kann sich sowohl beim Wohnungsunternehmen als auch beim Versorger befinden.

c) Der Fernwärmebezug erfolgt im Rahmen von Contracting.

E) Der bestätigte Mischpreis des Versorgers enthält/berücksichtigt explizit einen separat aufgeführten CO<sub>2</sub>-Preis pro MWh.

I) Eine Berechnung der Gesamtjahreskosten ist nicht möglich, da die Preise einer Preisleitformel unterliegen und jeweils zum 01.04 und 01.10. eines Jahres angepasst werden.

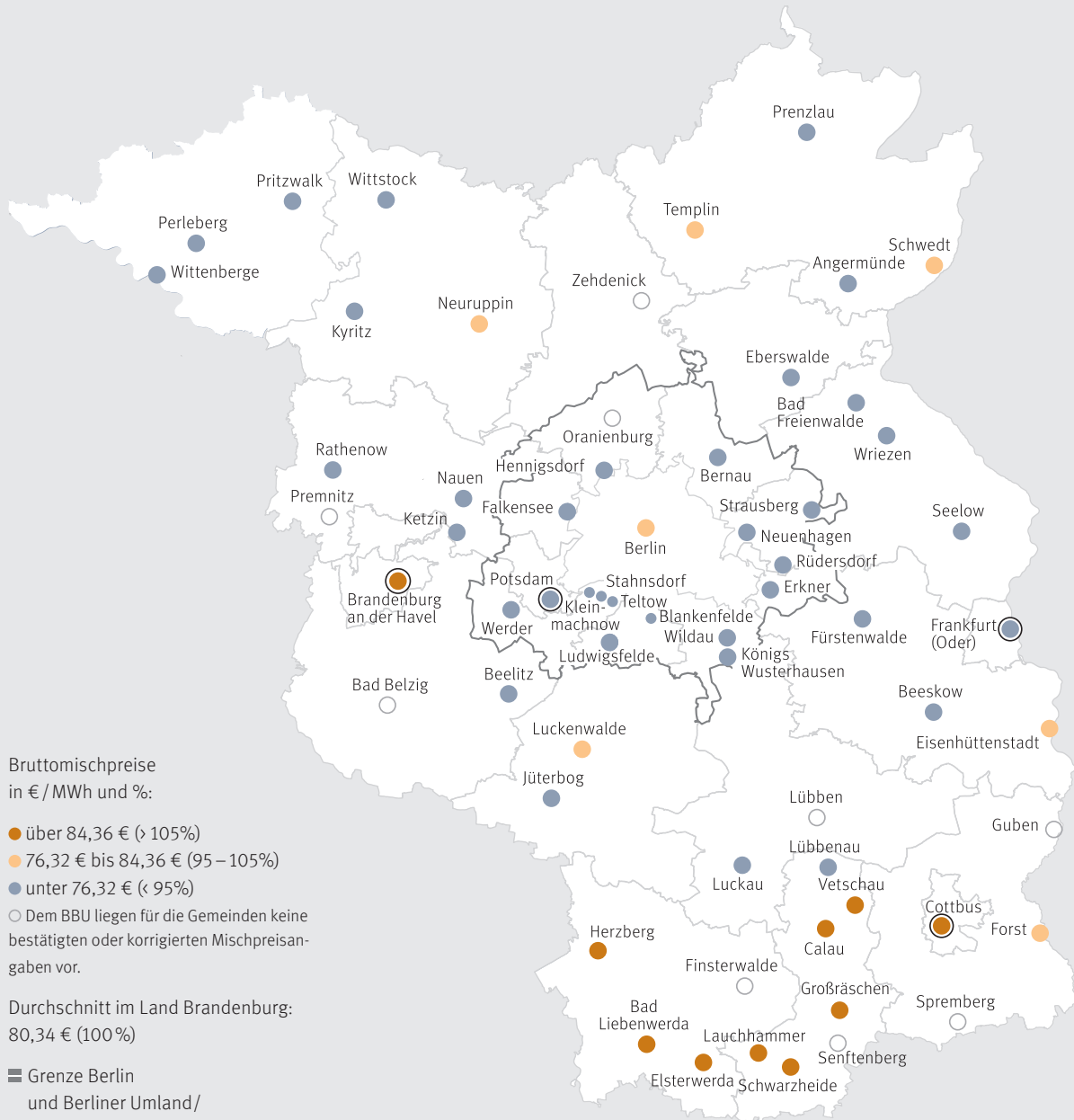
Die PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GmbH, Wärmeversorger in der Stadt Perleberg, betreibt dezentrale Nahwärme. Gleiches trifft auf die WBG Wärme- und Beteiligungs GmbH Fürstenwalde/Spree, Wärmeversorger in der Stadt Fürstenwalde/Spree, zu. Ein Vergleich mit den Fernwärmepreisen ist nicht möglich.

### Hinweis:

Seit dem 1. Januar 2022 haben sich die Preise für einige Fernwärmeprodukte deutlich erhöht, was auch vom Anstieg des brandenburgischen Preisindex für Fernwärme abgeleitet werden kann<sup>5</sup>. Besonders stark hiervon betroffen sind Fernwärmeprodukte, deren Produktion auf Erdgas oder Erdöl basiert. Diese Preiserhöhungen werden im Preisspiegel 2023 zu sehen sein.

## DURCHSCHNITTLICHE PREISE FÜR ERDGAS\*

im Land Brandenburg nach Städten, am 01.01.2022



Bruttomischpreise  
in €/MWh und %:

- über 84,36 € (> 105%)
- 76,32 € bis 84,36 € (95 – 105%)
- unter 76,32 € (< 95%)

○ Dem BBU liegen für die Gemeinden keine bestätigten oder korrigierten Mischpreisangaben vor.

Durchschnitt im Land Brandenburg:  
80,34 € (100%)

- Grenze Berlin und Berliner Umland/  
Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt

- \* Für das BBU-Modellhaus:
- Mehrfamilienhaus  
(durchschnittlicher energetischer Standard)
  - Anschlusswert: 175 kW
  - Fernwärmeverbrauch: 300 MWh pro Jahr
  - Energieverbrauchswert: 150 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr
  - 30 Wohneinheiten mit je 2 Personen
  - Zählergröße: G16



## 1.3.2 Erdgas

### Land Brandenburg und Berlin

**BBU-Modellhaus:** Mehrfamilienhaus (durchschnittlicher energetischer Standard)

Anschlusswert 175 kW, Erdgasverbrauch von 300 MWh für das Modellhaus je Jahr

Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Tarif	Mischpreis je MWh * (Stand 01.01.2022)	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Davon Brutto-Netzentgelte (Stand 01.01.2022)	Brutto-Netzentgeltänderung seit 01.01.2021	Tendenz
Bad Freienwalde (Oder) <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12*	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Bad Liebenwerda (SpreeGas) <sup>3</sup>	SpreeGas-Sonderpreis	125,50 €	+193,0 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Beelitz <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Beeskow <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12*	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Bernau bei Berlin	Bernaugas	59,38 €	+19,1 %	↗	12,25 €	+9,2 %	↗
Blankenfelde-Mahlow <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Brandenburg a.d.H <sup>5</sup>	StWBgas Aktiv	94,77 €	+43,2 %	↗	12,84 €	-	→
Calau <sup>3</sup>	SpreeGas-Sonderpreis	125,50 €	+193,0 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Cottbus	Sondervertrag	163,74 €	+191,5 %	↗	15,21 €	-	→
Eberswalde <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Eisenhüttenstadt (SWEHST) <sup>6</sup>	HütteGas Basis	78,70 €	+24,5 %	↗	14,81 €	-	→
Elsterwerda <sup>3</sup>	SpreeGas-Sonderpreis	125,50 €	+193,0 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Erkner <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Falkensee <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Forst (Lausitz) <sup>7</sup>	SWForstGas12	77,59 €	+14,8 %	↗	10,47 €	-45,4 %	↘
Frankfurt (Oder)	FF-ProfiGas	68,89 €	+12,9 %	↗	15,93 €	-	→
Fürstenwalde/Spree <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Großräuschen <sup>3</sup>	SpreeGas-Sonderpreis	125,50 €	+193,0 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Hennigsdorf <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Herzberg (Elster) [Spreegas] <sup>3</sup>	SpreeGas-Sonderpreis	125,50 €	+193,0 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Jüterbog <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Ketzin/Havel <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗

## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Tarif	Mischpreis je MWh * (Stand 01.01.2022)	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Davon Brutto-Netzentgelte (Stand 01.01.2022)	Brutto-Netzentgeltänderung seit 01.01.2021	Tendenz
Kleinmachnow <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Königs Wusterhausen <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Kyritz <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Lauchhammer <sup>3</sup>	SpreeGas-Sonderpreis	125,50 €	+193,0 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Lübbenau/ Spreewald	Sondervertrag	74,06 €	+53,6 %	↗	11,70 €	+17,4 %	↗
Luckau	Sondervertrag	74,06 €	+53,6 %	↗	11,70 €	+17,4 %	↗
Luckenwalde	local gas active	79,89 €	+32,9 %	↗	14,93 €	+1,6 %	↗
Ludwigsfelde	LudwigGas Wohnungswirtschaft	53,56 €	+4,3 %	↗	13,89 €	+2,4 %	↗
Nauen <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Neuenhagen bei Berlin <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Neuruppin <sup>8</sup>	RuppinGas fix	76,40 €	+30,5 %	↗	16,10 €	+1,1 %	↗
Perleberg	Sonderangebot Erdgas Spar 3	61,20 €	+16,7 %	↗	12,80 €	+7,1 %	↗
Potsdam <sup>9</sup>	Stadtspuren/ BBU-Rahmenvertrag	61,92 €	+13,5 %	↗	16,94 €	+9,0 %	↗
Prenzlau	UckerGas easy	61,24 €	+10,8 %	↗	11,78 €	+11,8 %	↗
Pritzwalk	local energy ErdgasP	59,50 €	+12,7 %	↗	11,46 €	-1,8 %	↘
Rathenow <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Rüdersdorf bei Berlin <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Schwarzheide <sup>3</sup>	SpreeGas-Sonderpreis	125,50 €	+193,0 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Schwedt/Oder	SDT G-Heizen	82,73 €	+27,5 %	↗	12,61 €	+6,1 %	↗
Seelow <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Stahnsdorf <sup>6</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Strausberg <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Teltow <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Templin (E.ON) <sup>10</sup>	E.ON Flexibel-Erdgas	78,02 €	-	→	28,41 €	+13,2 %	↗

## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Tarif	Mischpreis je MWh * (Stand 01.01.2022)	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Davon Brutto-Netzentgelte (Stand 01.01.2022)	Brutto-Netzentgeltänderung seit 01.01.2021	Tendenz
Vetschau/Spreewald <sup>3</sup>	SpreeGas-Sonderpreis	125,50 €	+193,0 %	↗	13,07 €	+4,2 %	
Werder (Havel) <sup>4</sup>	EMB BIZZGas	69,84 €	+40,3 %	↗	13,07 €	+4,2 %	
Wildau <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Wittenberge <sup>11</sup>	WIR-Gas business	61,56 €	+16,7 %	↗	12,91 €	+10,2 %	
Wittstock/Dosse <sup>12, 13</sup>	Sondervertrag	39,96 €	-4,5 %	↘	9,61 €	-	→
Wriezen <sup>2</sup>	EWE business Erdgas 12	72,31 €	+23,1 %	↗	9,10 €	-	→
Ø Brandenburg	-	80,52 €	+50,7 %	↗	12,50 €	+1,9 %	↗
Berlin <sup>14</sup>	GASAG-Erdgas Komfort	79,66 €	+63,4 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ    ↘ Preissenkung <= -1% ggü. VJ    → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU und Bestätigung durch die Versorger. Die Mischpreise gelten zum Teil nur für individuelle Verträge. Eine Ableitung auf andere Abnahmefälle kann daraus nicht vorgenommen werden.

### Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Versorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Der Kunde kann auch einen Vertrag mit einer Laufzeit von 24 Monaten abschließen. Der Mischpreis steigt dadurch auf 76,59 € pro MWh an.

<sup>3</sup> Kunden mit höheren Abnahmemengen wie für das BBU-Modellhaus wird normalerweise ein individueller Energiepreis angeboten, der Preis liegt in der Regel also noch unter dem in dieser Studie aufgeführten Wert. Da dieser Preis individuell kalkuliert wird, konnte er aber nicht veröffentlicht werden.

<sup>4</sup> Festpreis für 24 Monate.

<sup>5</sup> Alternativ gibt es noch den neuen, etwas günstigeren Tarif „StWBgas Online“. Der Mischpreis beträgt zum 1. Januar 2022 für das Modellhaus 93,84 Euro je MWh brutto.

<sup>6</sup> Gemäß Versorger wird alternativ der Tarif „HütteGas fix“ mit 12 Monaten Laufzeit angeboten. Der Mischpreis beträgt zum 1. Januar 2022 für das Modellhaus 61,90 Euro je MWh brutto. Dem BBU liegen außerdem bestätigte Angaben für die EWE Energie AG vor. Der Mischpreis beträgt hier zum 1. Januar 2022 für das Modellhaus für den Tarif „EWE business Erdgas 12“ mit 12 Monaten Laufzeit 72,31 Euro je MWh brutto und für den Tarif „EWE business Erdgas 24“ mit 24 Monaten Laufzeit 76,59 Euro je MWh brutto.

<sup>7</sup> Gemäß Angaben des Versorgers wird alternativ der Sondertarif „Gas24“ (Vertragsbindung für 24 Monate) angeboten. Der Mischpreis beträgt hierzu zum 1. Januar 2022 für das Modellhaus 67,63 Euro je MWh brutto.

<sup>8</sup> Neue Tarifbezeichnung „RuppGas fix“ Tarif mit 12 Monaten Festpreisgarantie (bis 2021: „RuppGas fix 24“).

<sup>9</sup> Festpreisgarantie bis zum 31. Dezember 2022. Angaben gelten nur für Wohnungsunternehmen, die dem Arbeitskreis „Stadtspuren“ angehören.

<sup>10</sup> Ohne Neukundenbonus.

<sup>11</sup> Der Tarif wurde speziell für die Wohnungswirtschaft konzipiert.

<sup>12</sup> EU-weite Ausschreibung im Ergebnis. Bei dem Wert handelt es sich um ein gewichtetes Mittel zweier individueller Preise.

<sup>13</sup> Es lag kein Vorjahreswert zu den Netzentgelten vor.

<sup>14</sup> Aufgrund der aktuellen Marktsituation wurden zum Stichtag keine Sonderverträge mit Preisgarantie angeboten.

\* Die angegebenen Mischpreise beinhalten einen CO<sub>2</sub>-Preis von 5,46 Euro/MWh (CO<sub>2</sub>-Preis 2021: 4,55 Euro/MWh). Einzige Ausnahme bilden hier Schwedt/Oder und Wittstock/Dosse mit einem angegebenen CO<sub>2</sub>-Preis von 5,50 Euro/MWh.

### Hinweis:

Aufgrund der 2022 sehr turbulenten Marktsituation werden sich die Preise seit der stichtagsbezogenen Datenerhebung vom 1. Januar 2022 inzwischen oftmals markant erhöht haben. Einen Anhaltspunkt hierzu liefert, abgesehen von zahlreichen Medienberichten, der monatliche Gaspreisindex, der in Brandenburg von Januar 2022 zum Juli 2022 um rund 13 Prozent angestiegen ist. Hinzu kommt die Gasumlage, die im Oktober 2022 eingeführt wurde und auch Langzeitverträge betreffen wird. Das gesamte Resultat dieser Veränderungen wird im Preisspiegel 2023 zu sehen sein.

### 1.3.3 Heizöl

#### Land Brandenburg und Berlin

Mehrfamilienhaus (1 Entladestation)

Heizölliefermenge von 5.000 Litern Normal schwefelarm



Stadt bzw. Gemeinde	Mischpreis je 100 Liter (Stand 01.01.2022) <sup>1</sup>	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz
Angermünde	87,81 €	+52,6 %	↗
Bad Belzig	97,02 €	+76,8 %	↗
Bad Freienwalde (Oder)	88,25 €	+49,4 %	↗
Bad Liebenwerda	85,15 €	+55,2 %	↗
Beelitz	90,02 €	+64,1 %	↗
Beeskow	93,00 €	+52,2 %	↗
Bernau bei Berlin	84,35 €	+56,6 %	↗
Blankenfelde-Mahlow	85,43 €	+57,9 %	↗
Brandenburg an der Havel	89,43 €	+55,9 %	↗
Calau	84,94 €	+54,8 %	↗
Cottbus	85,36 €	+55,6 %	↗
Eberswalde	88,25 €	+49,4 %	↗
Eisenhüttenstadt	93,30 €	+52,7 %	↗
Elsterwerda	84,65 €	+55,1 %	↗
Erkner	85,27 €	+58,5 %	↗
Falkensee	83,82 €	+56,3 %	↗
Finsterwalde	85,04 €	+55,0 %	↗
Forst (Lausitz)	85,47 €	+55,8 %	↗
Frankfurt (Oder)	86,40 €	+41,4 %	↗
Fürstenwalde/Spree	86,40 €	+41,4 %	↗
Großräschen	83,57 €	+52,3 %	↗
Guben	93,12 €	+60,6 %	↗
Hennigsdorf	83,74 €	+56,0 %	↗
Herzberg (Elster)	85,15 €	+56,1 %	↗
Jüterbog	85,36 €	+55,6 %	↗
Ketzin/Havel	86,40 €	+58,1 %	↗
Kleinmachnow	84,61 €	+57,3 %	↗
Königs Wusterhausen	85,27 €	+58,5 %	↗
Kyritz	83,74 €	+46,2 %	↗
Lauchhammer	83,57 €	+52,5 %	↗
Lübben (Spreewald)	85,36 €	+55,6 %	↗
Lübbenau/Spreewald	85,36 €	+55,6 %	↗



## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde	Mischpreis je 100 Liter (Stand 01.01.2022) <sup>1</sup>	Mischpreis-veränderung seit 01.01.2021	Tendenz
Luckau	84,69 €	+54,3 %	↗
Luckenwalde	85,36 €	+57,1 %	↗
Ludwigsfelde	85,27 €	+57,7 %	↗
Nauen	83,82 €	+54,2 %	↗
Neuenhagen bei Berlin	84,68 €	+57,2 %	↗
Neuruppin	83,74 €	+50,6 %	↗
Oranienburg	83,74 €	+58,6 %	↗
Perleberg	85,06 €	+47,6 %	↗
Potsdam	85,43 €	+57,9 %	↗
Premnitz	84,25 €	+47,1 %	↗
Prenzlau	87,81 €	+56,0 %	↗
Pritzwalk	85,06 €	+47,6 %	↗
Rathenow	83,74 €	+46,2 %	↗
Rüdersdorf bei Berlin	85,27 €	+58,5 %	↗
Schwarzheide	83,57 €	+52,5 %	↗
Schwedt/Oder	87,70 €	+55,4 %	↗
Seelow	86,40 €	+41,4 %	↗
Senftenberg	83,57 €	+52,5 %	↗
Spremberg	83,57 €	+52,3 %	↗
Stahnsdorf	84,61 €	+57,3 %	↗
Strausberg	84,35 €	+56,6 %	↗
Teltow	84,61 €	+59,9 %	↗
Templin	87,43 €	+65,3 %	↗
Vetschau/Spreewald	85,36 €	+55,6 %	↗
Werder (Havel)	86,40 €	+59,7 %	↗
Wildau	85,27 €	+58,5 %	↗
Wittenberge	85,06 €	+47,6 %	↗
Wittstock/Dosse	83,74 €	+52,9 %	↗
Wriezen	88,25 €	+49,4 %	↗
Zehdenick	84,98 €	+54,2 %	↗
Ø Brandenburg	85,93 €	+54,4 %	↗
Berlin	84,80 €	+63,2 %	↗

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ    ↘ Preissenkung <= -1% ggü. VJ    → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

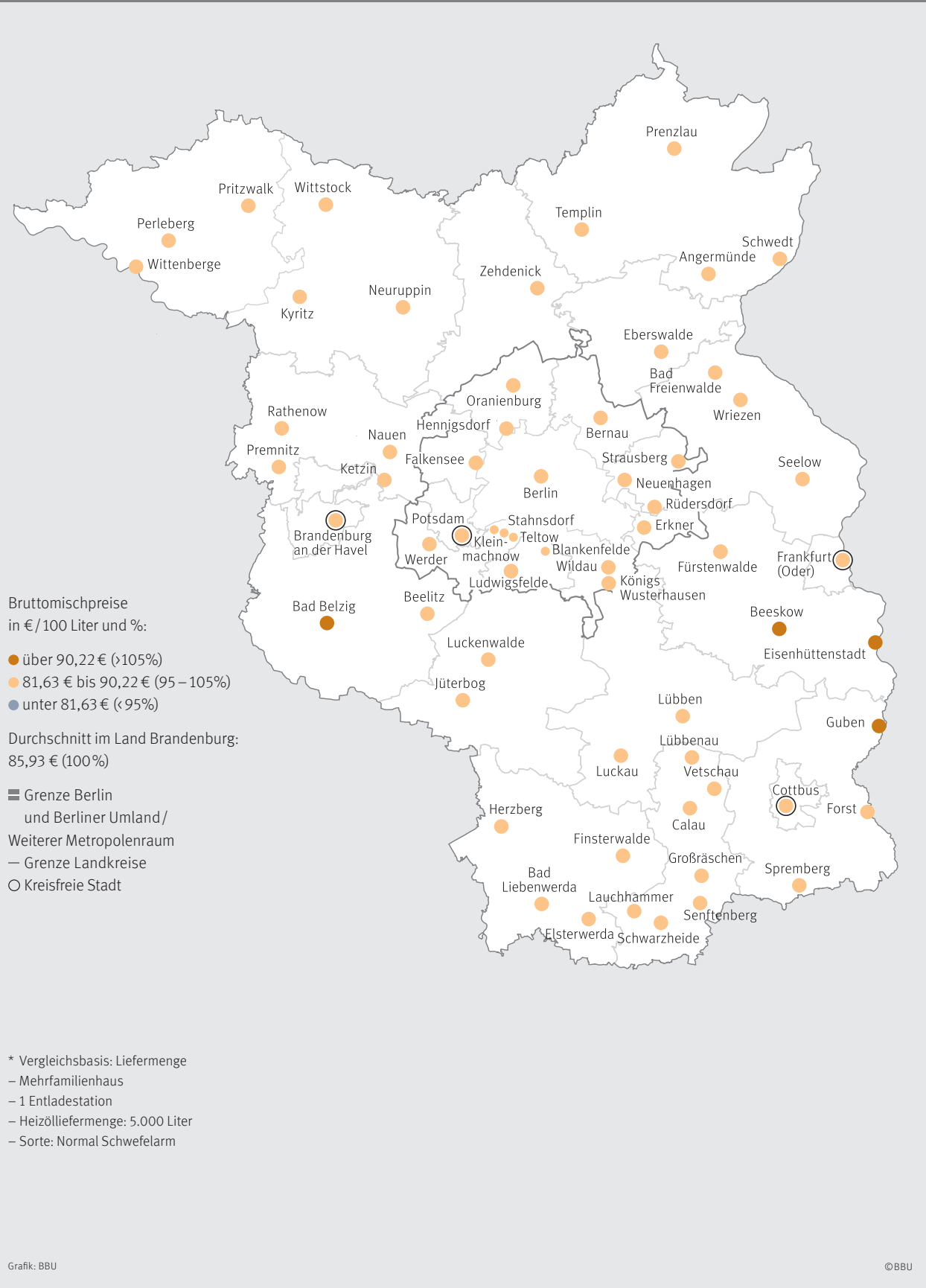
Stand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU.

<sup>1</sup> Quelle: www.esyoil.com. Hinweis: über die esyoil GmbH war es dem BBU auch dieses Jahr nicht mehr möglich Daten für eine Liefermenge von 5.000 l Öl zu beziehen. Die Werte 2022 beruhen auf einer Hochrechnung auf Basis der mittleren Abweichung zwischen 5.000 und 3.000 l Liefermenge im Jahr 2020.

DURCHSCHNITTLICHE PREISE FÜR HEIZÖL\*

im Land Brandenburg nach Städten, am 01.01.2022



### 1.3.4 Haushaltsstrom

#### Land Brandenburg und Berlin

BBU-Modellhaus: Mehrfamilienhaus (Grundtarif)

Stromverbrauch von 2.500 kWh pro Haushalt im Modellhaus je Jahr



Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Tarif	Mischpreis je MWh * (Stand 01.01.2022)	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkung	Davon Brutto-Netzentgelte (Stand 01.01.2022)	Brutto-Netzentgeltänderung seit 01.01.2021	Tendenz
Angermünde	Grundversorgung (Ökostrom)	0,3643 €	-	→		0,1126 €	-7,3 %	↘
Bad Belzig	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Bad Freienwalde (Oder)	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Bad Liebenwerda <sup>2</sup>	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Beelitz	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Beeskow	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Bernau bei Berlin <sup>3</sup>	Grundversorgung	0,3303 €	-	→	§)	0,0899 €	+1,8 %	↗
Blankenfelde-Mahlow	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Brandenburg a.d.H <sup>4</sup>	StWB Strom Grundversorgung	0,4208 €	+25,4 %	↗	§)	0,0876 €	-3,2 %	↘
Calau <sup>2</sup>	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Cottbus <sup>5</sup>	CB Privat_Basis (Grundversorgung)	0,3415 €	-	→	§)	0,0921 €	+2,9 %	↗
Eberswalde	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Eisenhüttenstadt	Grundversorgung	0,3529 €	+15,8 %	↗		0,0858 €	+3,1 %	↗
Elsterwerda	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Erkner	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Falkensee	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Forst (Lausitz) <sup>6</sup>	Grundversorgung	0,3821 €	-	→	§)	0,1252 €	+4,0 %	↗
Frankfurt (Oder) <sup>7</sup>	FF-KlassikStrom (Grundversorgung)	0,3512 €	+10,0 %	↗	§)	0,0934 €	+10,3 %	↗
Fürstenwalde/Spree	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗

## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Tarif	Mischpreis je MWh * (Stand 01.01.2022)	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkung	Davon Brutto-Netzentgelte (Stand 01.01.2022)	Brutto-Netzentgeltänderung seit 01.01.2021	Tendenz
Großräschen <sup>2</sup>	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Guben <sup>2</sup>	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Hennigsdorf	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Herzberg (Elster) <sup>2</sup>	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Jüterbog	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Ketzin/Havel	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Kleinmachnow	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Königs Wusterhausen	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Kyritz	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Lauchhammer <sup>2</sup>	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Lübben (Spreewald) <sup>2</sup>	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Lübbenau/Spreewald <sup>8</sup>	SpreewaldStrom Basis (Grundversorgung)	0,3492 €	+8,5 %		§)	0,0856 €	+14,9 %	↗
Luckau <sup>8</sup>	SpreewaldStrom Basis (Grundversorgung)	0,3492 €	+8,5 %		§)	0,0856 €	+14,9 %	↗
Luckenwalde <sup>9</sup>	local classic (Grundversorgung)	0,3517 €	-	→	§)	0,1220 €	+5,7 %	↗
Ludwigsfelde	Klassik (Grundversorgung)	0,3253 €	-5,0 %			0,0991 €	+1,4 %	↗
Nauen	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Neuenhagen bei Berlin	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Neuruppin <sup>10,11</sup>	Grundversorgung	0,3639 €	+2,7 %		§)	0,1124 €	+3,4 %	↗
Perleberg <sup>12</sup>	Grundversorgung	0,3497 €	-	→		0,1170 €	+4,7 %	↗
Potsdam <sup>13</sup>	EWP Strom. EchtFlexibel. (Grundversorgung)	0,3398 €	-	→	§)	0,0876 €	+5,2 %	↗

## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Tarif	Mischpreis je MWh * (Stand 01.01.2022)	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkung	Davon Brutto-Netzentgelte (Stand 01.01.2022)	Brutto-Netzentgeltänderung seit 01.01.2021	Tendenz
Premnitz	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Prenzlau	Grund- und Ersatzversorgung	0,3412 €	-	→	§)	0,0954 €	+2,5 %	↗
Pritzwalk <sup>14</sup>	Grundversorgung Strom	0,3194 €	-	→	§)	0,0846 €	-	→
Rathenow	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Rüdersdorf bei Berlin	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Schwarzheide <sup>2</sup>	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Schwedt/Oder <sup>15</sup>	KlassikStrom (Grundversorgung)	0,3514 €	-	→	§)	0,1175 €	+7,5 %	↗
Seelow	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Stahnsdorf	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Strausberg	ssg.classic (Grundversorgung)	0,3808 €	+7,0 %	↗		0,0991 €	-	→
Teltow	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Templin	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Vetschau/Spreewald <sup>2</sup>	enviaM regio (Grundversorgung)	0,3479 €	-	→	§)	0,1077 €	+5,3 %	↗
Werder (Havel)	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Wildau	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Wittenberge <sup>16</sup>	WIR-Strom fix (Grundversorgung)	0,3285 €	-	→		0,0922 €	+6,3 %	↗
Wittstock/Dosse	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Wriezen	E.ON Grundversorgung Strom	0,3803 €	-	→		0,1327 €	+6,6 %	↗
Ø Brandenburg	-	0,3653 €	+1,4 %	↗	-	0,1171 €	+5,6 %	↗
Berlin <sup>17</sup>	Berlin Basis Privatstrom (Grundversorgung)	0,3719 €	-	→	§)	0,0852 €	+1,4 %	↗

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ   ↘ Preissenkung <= -1% ggü. VJ   → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Versorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Nach Angaben des Versorgers wird ein weiteres Wahlprodukt (Mein Strom best, Vertragsabschluss via Internet) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022 für Region 1 (Bad Liebenwerda, Calau, Elsterwerda, Großbräschen, Herzberg (Elster), Lauchhammer, Lübben (Spreewald), Schwarzhöhe, Vetschau/Spreewald): 0,3429 Euro je Kilowattstunde brutto; für Region 2 (Guben): 0,3226 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>3</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (BernauStrom) angeboten. Der Mischpreis für das Modellhaus beträgt dabei zum 1. Januar 2022 0,3186 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>4</sup> Nach Angaben des Versorgers wird ein weiteres Wahlprodukt (StWBstrom Fix22) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022: 0,3109 Euro/kWh. Optional besteht nochmals die Möglichkeit auf 1,18 Cent/kWh Rabatt, wenn der Tarif online wahrgenommen wird als StWBstrom Online.

<sup>5</sup> Nach Angaben des Versorgers wird ein weiteres Wahlprodukt (Cottbus Strom Privat Plus) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022: 0,3174 Euro/kWh.

<sup>6</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (SWIFISTROM pro Klima) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022: 0,3515 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>7</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (FF-Online Strom) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022: 0,3376 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>8</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (Spreewaldstrom (bis 2021: Spreewaldstrom PUR)) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022: 0,3127 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>9</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (local energy activ) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022: 0,3390 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>10</sup> Gemäß Angaben des Versorgers wird der Sondertarif Ruppinstrom fix mehrheitlich abgeschlossen. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022 0,3491 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>11</sup> Sowohl Grundversorgung als auch Sondervertrag basieren zu 100 Prozent auf Ökostrom.

<sup>12</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (Sonderangebot Haushalte) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022 wie zum Vorjahresstichtag 0,3455 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>13</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (EWP Strom. EchtFair.) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022 0,3132 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>14</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (local energy Strom P (bis 2021: local energy Ökostrom) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022 0,3132 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>15</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (BestStrom Basis) angeboten. Der Mischpreis hierzu beträgt für das Modellhaus zum 1. Januar 2022 0,3431 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>16</sup> Die Stadtwerke Wittenberge vertreiben 100 % Ökostrom.

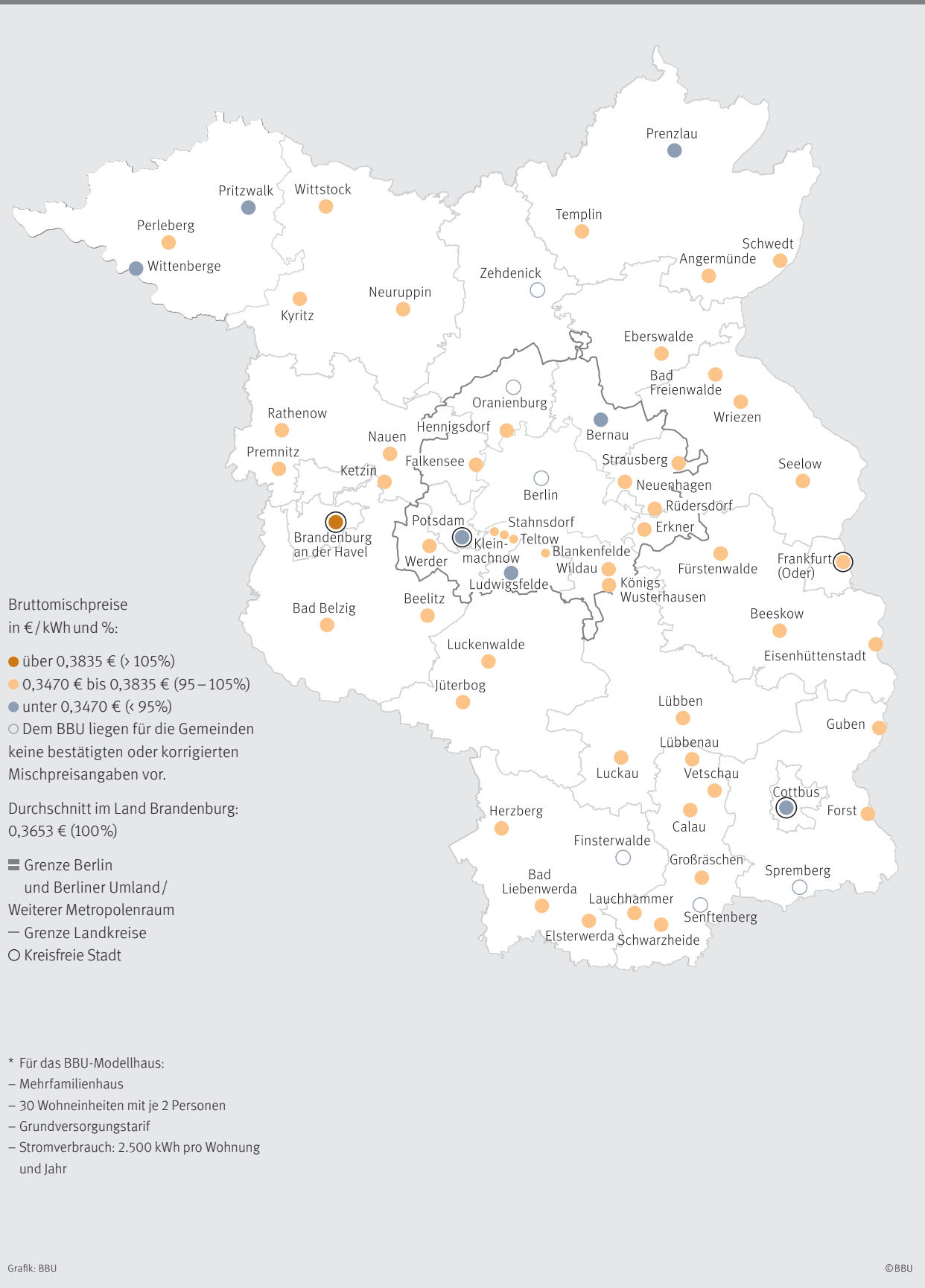
<sup>17</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (Berlin Easy12 Strom) angeboten. Der Mischpreis für das Modellhaus beträgt zum 1. Januar 2022 0,3697 Euro je Kilowattstunde brutto.

S) Vom Versorger wird ein günstigeres Angebot bereitgestellt.

### Hinweis:

Bei den aufgeführten Strompreisen in der Tabelle und insbesondere jenen in den Fußnoten ist anzumerken, dass aufgrund der derzeit äußerst angespannten Situation auf dem Strommarkt viele vergünstigte Tarife inzwischen gar nicht mehr zur Verfügung stehen und sich die Preise inzwischen oftmals auch bereits massiv erhöht haben. Am stärksten sind hiervon in der Regel Neukunden betroffen.

**DURCHSCHNITTLICHE PREISE FÜR MIETERSTROM\***  
im Land Brandenburg nach Städten, am 01.01.2022



### 1.3.5.1 Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser



#### Land Brandenburg

Städte, in denen für Trink- und/oder Ab-/Schmutzwasser **Einmalzahlungen** für die Herstellung des Trink- bzw. Ab-/Schmutzwasseranschlusses verlangt werden.

**BBU-Modellhaus:** Mehrfamilienhaus

Wasserverbrauch von 3.000 m<sup>3</sup> für das Modellhaus je Jahr

Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Mischpreis je m <sup>3</sup> Verbrauch (Stand 01.01.2022)			Mischpreis- verände- rung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
	TW	AW/SW <sup>2</sup>	Gesamt			
Angermünde	1,47 €	3,14 €	4,61 €	-	→	2 <sup>KG</sup> , 4 <sup>AW</sup> , §)
Bad Freienwalde (Oder) <sup>3</sup>	1,55 €	2,35 €	3,90 €	-	→	3), 4 <sup>AW</sup>
Bernau bei Berlin	1,62 €	2,73 €	4,35 €	-	→	3), 4 <sup>AW</sup>
Calau <sup>4</sup>	1,66 €	2,92 €	4,58 €	+5,8 %	↗	3), 4 <sup>AW*</sup>
Eisenhüttenstadt <sup>5</sup>	1,97 €	3,61 €	5,58 €	+6,3 %	↗	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup> , 4 <sup>AW</sup>
Elsterwerda	1,91 €	3,00 €	4,91 €	-	→	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup> , 4 <sup>TW</sup> , 4 <sup>AW</sup> , §)
Erkner <sup>6</sup>	1,09 €	2,56 €	3,65 €	-	→	3), 4 <sup>AW</sup> , §)
Fürstenwalde/Spree	1,40 €	2,53 €	3,93 €	+3,4 %	↗	2 <sup>KG</sup> , 4 <sup>AW</sup>
Großräschen	2,18 €	3,97 €	6,15 €	-	→	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup> , 3), 4 <sup>AW</sup> , §)
Guben <sup>7</sup>	2,19 €	3,40 €	5,59 €	-	→	4 <sup>AW</sup>
Ketzin/Havel <sup>8</sup>	1,87 €	3,64 €	5,51 €	-	→	3), 4 <sup>TW</sup> , 4 <sup>AW</sup> , §)
Kleinmachnow	1,72 €	2,68 €	4,40 €	+1,5 %	↗	3), 4 <sup>AW</sup>
Kyritz	1,51 €	3,43 €	4,94 €	-	→	3), 4 <sup>AW</sup>
Lauchhammer	2,18 €	4,05 €	6,23 €	-	→	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup> , 4 <sup>AW</sup> , §)
Guben <sup>7</sup>	2,19 €	3,40 €	5,59 €	+12,9 %	↗	4 <sup>TW</sup> , 4 <sup>AW</sup>
Herzberg	1,93 €	4,77 €	6,70 €	-	→	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup>
Ketzin/Havel <sup>8</sup>	1,87 €	3,64 €	5,51 €	+11,3 %	↗	3), 4 <sup>TW</sup> , §)
Kyritz	1,51 €	3,43 €	4,94 €	-	→	4 <sup>TW</sup> , 4 <sup>AW</sup>
Lauchhammer	2,18 €	4,05 €	6,23 €	-	→	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup> , 4 <sup>AW</sup> , §)



## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Mischpreis je m <sup>3</sup> Verbrauch (Stand 01.01.2022)			Mischpreis- verände- rung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
	TW	AW/SW <sup>2</sup>	Gesamt			
Lübbenau/Spreewald <sup>4</sup>	1,66 €	2,92 €	4,58 €	+5,8 %	↗	3), 4 <sup>AW*</sup>
Nauen <sup>8</sup>	1,87 €	3,75 €	5,62 €	-	→	3), 4 <sup>TW</sup> , 4 <sup>AW</sup> , !)
Neuenhagen bei Berlin <sup>6</sup>	1,09 €	2,56 €	3,65 €	-	→	3), 4 <sup>AW</sup> , §)
Perleberg <sup>9</sup>	2,08 €	3,37 €	5,45 €	-38,2 %	↘	3), 4 <sup>AW</sup>
Premnitz	1,84 €	3,44 €	5,28 €	-1,3 %	↘	4 <sup>AW</sup>
Rathenow	1,84 €	3,44 €	5,28 €	-1,3 %	↘	4 <sup>AW</sup>
Rüdersdorf bei Berlin <sup>6</sup>	1,09 €	2,56 €	3,65 €	-	→	3), 4 <sup>AW</sup> , §)
Schwarzheide	2,18 €	4,16 €	6,34 €	-	→	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup> , 4 <sup>AW</sup> , §)
Schwedt/Oder	1,47 €	3,14 €	4,61 €	-	→	3), 2 <sup>KG</sup> , 4 <sup>AW</sup> , §)
Senftenberg	2,18 €	4,06 €	6,24 €	-	→	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup> , 4 <sup>AW</sup> , §)
Stahnsdorf	1,72 €	2,68 €	4,40 €	+1,5 %	↗	3), 4 <sup>AW</sup>
Strausberg <sup>6</sup>	1,09 €	2,68 €	3,77 €	-	→	4 <sup>AW</sup> , §), !)
Teltow	1,72 €	2,68 €	4,40 €	+1,5 %	↗	3), 4 <sup>AW</sup>
Vetschau/Spreewald	1,66 €	2,92 €	4,58 €	+5,8 %	↗	3), 4 <sup>AW*</sup>
Werder (Havel) <sup>10</sup>	1,68 €	2,93 €	4,61 €	-1,5 %	↗	2 <sup>WE</sup> , 3), 4 <sup>AW</sup>
Wriezen <sup>3</sup>	1,55 €	2,35 €	3,90 €	-	→	3), 4 <sup>TW</sup> , 4 <sup>AW</sup>
Ø Brandenburg	1,70 €	3,12 €	4,82 €	-	→	-

↗ Preisanstieg ≥ 1% ggü. VJ    ↘ Preissenkung ≤ -1% ggü. VJ    → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, von den Ver- und Entsorger und von den Kommunen für Niederschlagswasserentgelt bzw. –gebühr bestätigt

Wegen Rundungsdifferenzen können sich in der Summe des Gesamtmischpreises Abweichungen von 0,01 Euro ergeben.

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Ver- bzw. Entsorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Inklusive Niederschlagswasserentgelt bzw. -gebühr.

<sup>3</sup> Bei einem Teil der Grundstücks- und Hausanschlüsse wird für das Schmutzwasser kein Anschlussbeitrag erhoben. Der für den Stichtag (01.01.2022) ermittelte Preis für Schmutzwasser beträgt für „Nicht-Beitragszahler“ 3,82 Euro je Kubikmeter brutto. Der Mischpreis steigt entsprechend auf 5,40 Euro je Kubikmeter.

<sup>4</sup> Statt des Anschlussbeitrages für das zentrale SW-Netz werden alle 5 Jahre Erneuerungsbeiträge erhoben.

<sup>5</sup> Bei einem Teil der Grundstücks- und Hausanschlüsse handelt es sich beim Abwasser um „Nicht-Beitragszahler“. Der für den Stichtag (01.01.2022) ermittelte Preis für Abwasser beträgt für „Nicht-Beitragszahler“ 4,28 Euro je Kubikmeter brutto. Der Mischpreis steigt entsprechend auf 6,24 Euro je Kubikmeter.

<sup>6</sup> Zum 1. Januar 2017 wurden gespaltene Gebührensätze für „Beitragszahler“ und „Nicht-Beitragszahler“ eingeführt. Der Preis für Schmutzwasser beträgt zum 01.01.2022 als Stichtag für „Nicht-Beitragszahler“ 3,69 Euro. „Nicht-Beitragszahler“ zahlen im BBU-Modellhaus somit 4,82 Euro je Kubikmeter brutto. In Strausberg besteht zusätzlich noch eine Gebühr für Niederschlagswasser in Höhe von 0,12 Euro je Kubikmeter.

<sup>7</sup> Gemäß Angaben vom Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband verfügen alle Gubener Neubaugebiete über eine Trennkanalisation. Somit wird das Niederschlagswasser im Großraum Guben mehrheitlich in einen Regenkanal eingeleitet. Einzige Ausnahme bildet das Altstadtgebiet. Hier wird das Niederschlagswasser mehrheitlich einer Mischkanalisation zugeführt. Für diesen Personenkreis errechnet sich zum Stichtag 1. Januar 2022 ein Mischpreis von 5,70 Euro je Kubikmeter brutto.

<sup>8</sup> Zum 1. Januar 2017 wurden gespaltene Gebührensätze für „Beitragszahler“ und „Nicht-Beitragszahler“ eingeführt. Dabei liegt der Mischpreis zum Stichtag 01.01.2022 für „Nicht-Beitragszahler“ seit Anfang 2021 bei 6,43 Euro je Kubikmeter brutto. Zusätzlich gibt es noch Anschlussfälle, in denen nur ein Anschlussbeitrag für Trinkwasser fällig wird. Hierfür beträgt der Mischpreis 5,83 Euro je Kubikmeter brutto. Vom Ver- und Entsorger wurde dem BBU mitgeteilt, dass im Versorgungsgebiet bei ähnlicher Gebäudestruktur auch eine kleinere Zählerdimension genutzt wird. Vom Ver- und Entsorger wurde dem BBU mitgeteilt, dass im Versorgungsgebiet bei ähnlicher Gebäudestruktur auch eine kleinere Zählerdimension genutzt wird. Danach kann in einem Haus ähnlich dem Modellhaus ein Zähler Qn 2,5 zur Anwendung kommen.

<sup>9</sup> Bei einem Teil der Grundstücks- und Hausanschlüsse handelt es sich beim Abwasser um „Nicht-Beitragszahler“. Der für den Stichtag (01.01.2022) ermittelte Preis für Schmutzwasser beträgt für „Nicht-Beitragszahler“ 4,06 Euro je Kubikmeter brutto. Der Mischpreis steigt entsprechend auf 6,14 Euro je Kubikmeter.

<sup>10</sup> Vom Ver- und Entsorger wurde dem BBU mitgeteilt, dass für die Herstellung des Trinkwasser-Hausanschlusses kein Kostenersatz erhoben wird.

<sup>1WE</sup> Die Grundgebühr für TW wird in Abhängigkeit der Anzahl der Wohneinheiten eines Gebäudes erhoben.

<sup>2WE</sup> Die Grundgebühr für AW/SW wird in Abhängigkeit der Anzahl der Wohneinheiten eines Gebäudes erhoben.

<sup>2KG</sup> Es wird keine Grundgebühr für Ab-/Schmutzwasser erhoben.

3) Es wird kein Niederschlagswasser berechnet.

<sup>4TW</sup> Es werden Anschlussentgelte (z.B. Beiträge oder Baukostenzuschüsse) für die Herstellung des Trinkwasseranschlusses erhoben.

<sup>4AW</sup> Es werden Anschlussentgelte (z.B. Beiträge oder Baukostenzuschüsse) für die Herstellung des Ab-/Schmutzwasseranschlusses erhoben.

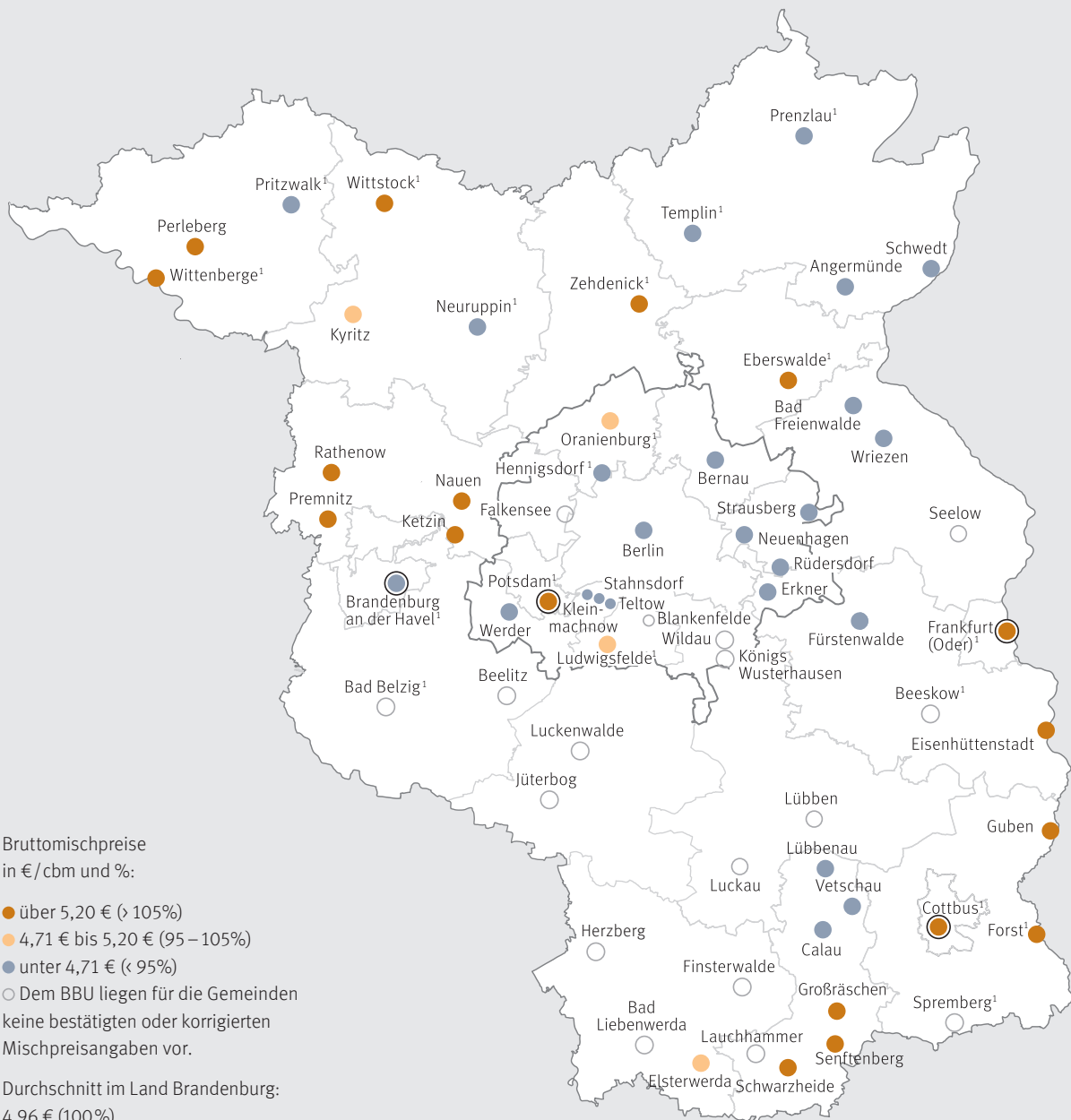
<sup>4TW\*</sup> Anstelle von Anschlussentgelten für die Herstellung des Trinkwasseranschlusses werden alle 5 Jahre Erneuerungsbeiträge erhoben.

<sup>4AW\*</sup> Anstelle von Anschlussentgelten für die Herstellung des Ab-/Schmutzwasseranschlusses werden alle 5 Jahre Erneuerungsbeiträge erhoben.

§) Unterschiedliche Mischpreise bei gleichen Versorgern hat in der Regel den Grund, dass das Niederschlagswasserentgelt von den jeweiligen Kommunen festgelegt wird - daher im Allgemeinen unabhängig vom Ver-/Entsorger ist.

!) korrigierter Vorjahreswert 2021.

## DURCHSCHNITTLICHE PREISE BZW. GEBÜHREN FÜR TRINK-, AB- (BZW. SCHMUTZ-) UND NIEDERSCHLAGS-WASSER\*, MIT UND OHNE EINMALZAHLUNGEN<sup>†</sup> im Land Brandenburg nach Städten, am 01.01.2022



Bruttomischpreise  
in €/cbm und %:

- über 5,20 € (> 105%)
- 4,71 € bis 5,20 € (95 – 105%)
- unter 4,71 € (< 95%)

○ Dem BBU liegen für die Gemeinden  
keine bestätigten oder korrigierten  
Mischpreisangaben vor.

Durchschnitt im Land Brandenburg:  
4,96 € (100%)

Durchschnitt mit Einmalzahlung:  
4,82 €

Durchschnitt ohne Einmalzahlung:  
5,31 €

- Grenze Berlin  
und Berliner Umland/  
Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt

- \* Für das BBU-Modellhaus:
- Mehrfamilienhaus
  - Wasserverbrauch: 3.000 cbm pro Jahr
  - 137 Liter pro Person und Tag
  - Zählergröße: Q<sub>6</sub> (neu: Q<sub>3</sub>, 10)

<sup>†</sup> Für die Herstellung des Trink- oder Ab-/ Schmutzwasser-  
anschlusses (oder beides) werden keine Einmal-  
zahlungen erhoben.

### 1.3.5.2 Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser



#### Land Brandenburg und Berlin

Städte, in denen für Trink- und Ab-/Schmutzwasser **keine Einmalzahlungen** für die Herstellung des Trink- bzw. Ab-/Schmutzwasseranschlusses verlangt werden.

**BBU-Modellhaus:** Mehrfamilienhaus

Wasserverbrauch von 3.000 m<sup>3</sup> für das Modellhaus je Jahr

Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Mischpreis je m <sup>3</sup> Verbrauch (Stand 01.01.2022)			Mischpreis- verände- rung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
	TW	AW/SW <sup>2</sup>	Gesamt			
Brandenburg an der Havel <sup>3</sup>	1,61 €	3,03 €	4,64 €	+1,5 %	↗	
Cottbus <sup>3</sup>	2,04 €	4,13 €	6,17 €	-	→	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup>
Eberswalde	1,39 €	4,28 €	5,57 €	-	→	
Forst (Lausitz)	1,80 €	4,25 €	6,05 €	+2,0 %	↗	2 <sup>KG</sup>
Frankfurt (Oder) <sup>3,4</sup>	1,95 €	3,62 €	5,57 €	-	→	1 <sup>WE</sup>
Ludwigsfelde	1,48 €	3,23 €	4,71 €	+2,6 %	↗	3)
Neuruppin	1,39 €	3,30 €	4,69 €	-	→	
Oranienburg	2,07 €	2,96 €	5,03 €	-	↘	2 <sup>KG</sup>
Potsdam <sup>3</sup>	2,29 €	4,20 €	6,49 €	-	→	
Prenzlau	1,65 €	2,89 €	4,54 €	-	→	2 <sup>KG</sup>
Pritzwalk	1,63 €	2,55 €	4,18 €	-	→	3)
Templin	1,68 €	2,46 €	4,14 €	-	→	
Wittenberge	2,16 €	4,04 €	6,20 €	-	→	1 <sup>WE</sup> , 2 <sup>WE</sup> , 3)
Wittstock	1,88 €	4,23 €	6,11 €	-4,2 %	↘	3)
Zehdenick	1,79 €	3,74 €	5,53 €	-3,3 %	↘	
Ø Brandenburg	1,79 €	3,53 €	5,31 €	-1,4 %	↘	-
Berlin <sup>5</sup>	1,91 €	2,51 €	4,42 €	-1,1 %	↘	-

## BBU-Preisspiegel 2022

↗ Preisanstieg  $\geq$  1% ggü. VJ   ↘ Preissenkung  $\leq$  -1% ggü. VJ   → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, von den Ver- und Entsorger und von den Kommunen für Niederschlagswasserentgelt bzw. -gebühr bestätigt.

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Ver- bzw. Entsorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Inklusive Niederschlagswasserentgelt bzw. -gebühr.

<sup>3</sup> Der Vorjahreswert wurde durch den Versorger nachträglich korrigiert.

<sup>4</sup> Der Ver- und Entsorger hat mitgeteilt, dass die Kosten für den öffentlichen Teil des Hausanschlusses für Trink- und Abwasser in Form von Grundpauschale und Einheitspreisen je Meter erhoben werden.

<sup>5</sup> Die im BBU-Modellhaus unterstellte Verbrauchsmenge von rund 137 Litern pro Tag und Person ist aus Sicht des Ver- bzw. Entsorgers zu hoch angesetzt.

<sup>1WE</sup> Die Grundgebühr für TW wird in Abhängigkeit der Anzahl der Wohneinheiten eines Gebäudes erhoben.

<sup>2WE</sup> Die Grundgebühr für AW/SW wird in Abhängigkeit der Anzahl der Wohneinheiten eines Gebäudes erhoben.

<sup>2KG</sup> Es wird keine Grundgebühr für Ab-/Schmutzwasser erhoben.

3) Es wird kein Niederschlagswasser berechnet.

### 1.3.6 Müllentsorgung

Land Brandenburg

BBU-Modellhaus: Mehrfamilienhaus

Müllaufkommen von 93,6 m<sup>3</sup> für das Modellhaus je Jahr



Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Mischpreis je m <sup>3</sup> (Stand 01.01.2022)	Mischpreis- veränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
Angermünde <sup>2</sup>	52,94 €	-	→	
Bad Liebenwerda <sup>3</sup>	49,43 €	-	→	
Bernau bei Berlin <sup>4</sup>	52,73 €	+25,5 %	↗	
Blankenfelde-Mahlow <sup>5</sup>	33,25 €	-	→	
Calau <sup>6</sup>	53,75 €	+16,4 %	↗	
Cottbus <sup>7</sup>	54,09 €	+3,5 %	↗	
Eberswalde <sup>4</sup>	52,73 €	+25,5 %	↗	
Elsterwerda <sup>3</sup>	49,43 €	-	→	
Finstertal <sup>3</sup>	49,43 €	-	→	
Forst (Lausitz) <sup>8</sup>	44,49 €	-	→	
Großräschen <sup>3</sup>	49,43 €	-	→	
Guben <sup>8</sup>	44,49 €	-	→	
Herzberg (Elster) <sup>3</sup>	49,43 €	-	→	
Jüterbog <sup>5</sup>	33,25 €	-	→	
Königs Wusterhausen <sup>5</sup>	33,25 €	-	→	
Kyritz <sup>9</sup>	58,69 €	+4,2 %	↗	
Lauchhammer <sup>3</sup>	49,43 €	-	→	
Lübben (Spreewald) <sup>6</sup>	53,75 €	+16,4 %	↗	
Lübbenau/ Spreewald <sup>6</sup>	53,75 €	+16,4 %	↗	
Luckau <sup>6</sup>	53,75 €	+16,4 %	↗	
Luckenwalde <sup>5</sup>	33,25 €	-	→	
Ludwigsfelde <sup>5</sup>	33,25 €	-	→	

## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde <sup>1</sup>	Mischpreis je m <sup>3</sup> (Stand 01.01.2022)	Mischpreis- veränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
Neuruppin <sup>9</sup>	58,69 €	+4,2 %	↗	
Perleberg	52,32 €	-	→	
Potsdam <sup>10</sup>	45,21 €	-	→	
Prenzlau <sup>2</sup>	52,94 €	-	→	
Pritzwalk	52,32 €	-	→	
Schwarzheide <sup>3</sup>	49,43 €	-	→	
Schwedt/Oder <sup>2</sup>	52,94 €	-	→	
Senftenberg <sup>3</sup>	49,43 €	-	→	
Spremberg <sup>8</sup>	44,49 €	-	→	
Templin <sup>2</sup>	52,94 €	-	→	
Vetschau/ Spreewald <sup>6</sup>	53,75 €	+16,4 %	↗	
Wildau <sup>5</sup>	33,25 €	-	→	
Wittenberge	52,32 €	-	→	
Wittstock/Dosse <sup>9</sup>	58,69 €	+4,2 %	↗	
Ø Brandenburg	48,52 €	+4,1 %	↗	-
Berlin <sup>11</sup>	31,72 €	-	→	

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ    ↘ Preissenkung <= -1% ggü. VJ    → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU und Bestätigung durch die Entsorger.

Der Mischpreis wird ohne die Gebühr „Holservice“ berechnet, weil die Mehrheit der betreffenden Entsorger mitgeteilt hat, dass dieser Service nur in Ausnahmefällen genutzt wird.

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Entsorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Gemäß Angaben des Entsorgers ist in der Grundgebühr die Erfassung der Garten- und Parkabfälle enthalten. Dem Bürger entstehen hierdurch keine weiteren Kosten. Die genannten Abfälle werden mittels Wertstoffannahmehöfe (WAH) über den gesamten Landkreis erfasst. Weiterhin können Problemabfälle (Sonderabfälle aus Haushaltungen) zusätzlich zum Schadstoffmobil täglich auf dem WAH Prenzlau abgegeben werden. Auch diese Leistung ist Bestandteil der Grundgebühr.

<sup>3</sup> Gemäß Entsorger wurde ab dem 1. Januar 2019 die Bioabfallsammlung flächendeckend im Verbandsgebiet durchgeführt. In der personenbezogenen Grundgebühr sind alle Kosten der Sperrmüll- und Schadstoffentsorgung bereits enthalten und können uneingeschränkt in Anspruch genommen werden. Außerdem besteht die Möglichkeit der kostengünstigeren Entsorgung mit einem 660- und einem 80-Liter-Restmüllbehälter statt der drei 240-Liter-Restmüllbehälter. Auf ausdrücklichen Wunsch des Entsorgers werden die Mischpreise in der obigen Übersicht aufgeführt, trotz abweichender Berechnungsmethode.

<sup>4</sup> Da die Behälter in der Regel über 15 Meter von der nächsten zu befahrenen Straße entfernt stehen, wird eine Servicegebühr für die 240l Restmülltonne in Höhe von 42,00 € pro Jahr laut Satzung erhoben. Dieser Service ist für die 1100-l-Behälter nicht vorhanden. Hierfür werden stattdessen extra ausgehandelte Verträge mit den einzelnen Grundstücksbesitzern geschlossen. Daher wird bei der Modelrechnung angenommen, dass die 1100-l-Behälter durch die Eigentümer\*innen vor deren Entleerung zur Straße befördert wurden. Weiterhin werden im Landkreis nur 120l Bioabfallbehälter aufgestellt und geleert. Für die Restabfallentsorgung stehen für die Bürger\*innen 60l, 80l, 120l, 240l und 1100l Behälter zur Verfügung.

<sup>5</sup> Vom Entsorger wird ein Behältermanagement im Interesse der Mieterinnen und Mieter angeboten.

<sup>6</sup> Bei der Berechnung wurde von einem städtischen Mehrgeschosswohnungsbau ausgegangen. Diese Entsorgungspunkte werden wöchentlich angefahren, auch die Entleerung erfolgt wöchentlich, was auch für Behälter zutrifft, die sonst alle 14 Tage geleert werden, wie 80-, 120- und 240-l-Behälter. Leerungen im Bereich von Mehrgeschosswohnungsbau im ländlichen Raum finden dagegen nur alle 14 Tage statt, generell dann aber unter Bereitstellung eines größeren Behältervolumens.

<sup>7</sup> Diese Angaben weichen von der BBU-Berechnungsmethode ab. Die Stadt Cottbus setzt das Behältervolumen für das Modellhaus mit 94,64 m<sup>3</sup> (BBU rechnet mit tatsächlichem Müllaufkommen von 93,6 m<sup>3</sup>) ins Verhältnis zu den Gesamtkosten. Gemäß Mitteilung der Stadt Cottbus wird eine behälterbezogene, linear gestaffelte Abfallgebühr erhoben. In dieser Gebühr sind die Kosten der abfallwirtschaftlichen Leistungen, die Bioabfallsammlung und Verwertung, die Sperrmüllentsorgung (Holsystem, Bringsystem über Wertstoffhöfe), die Entsorgung gefährlicher Abfälle (über Schadstoffmobil und stationäre Annahmestelle, Wertstoffhöfe), Altpapiersammlung/-verwertung, Holsystem Schrott/E-Schrott, Betreuung von 3 Wertstoffhöfen (kostenlose Nutzung der Wertstoffhöfe für Anlieferer), die Abfallberatung, Annahme von Grünschnitt/Laub und Strauchwerk sowie die Verwertung, Entsorgung von Autowracks, Entsorgung von Hausmüll, Sperrmüll, wilden Ablagerungen und mineralischen Abfällen, Behälterdienst (An-, Ab- und Ummeldungen), Behältermiete, Behälterkippen, etc. eingerechnet. Es werden keine gesonderten Gebühren für Einzelleistungen erhoben. In der Behältergebühr sind damit alle Leistungen der Abfallwirtschaft eingerechnet und alle Kosten bereits abgedeckt.

<sup>8</sup> Die Behältermietgebühr beträgt 1,94€/240l und 13,72€/1.100l (jeweils Normalmiete ohne Schwerkraftschloss). Der Leerungsrhythmus bei 240l-Behältern ist 14-täglich. Es wird ein Tarif für Bioabfall angeboten (ab 01.01.2019). Die Biotonne kann abgelehnt werden, bei Inanspruchnahme werden jeweils 8 Leerungen je aufgestelltem Behälter vorab berechnet, die Anzahl der Behälter ist nicht personenabhängig (8 x 1,79€/120l und 8 x 3,58€/240l – Pflichtleerungsvolumen, kein Mindestvolumen in Grundgebühr!). Die Grundgebühr für den Wohnbereich ist unabhängig von der Nutzung der Biotonne 41,76 €/Person.

<sup>9</sup> Für den Landkreis Ostprignitz-Ruppin werden flächendeckend Bioabfallbehälter zur Verfügung gestellt, hierbei fallen für den Nutzer lediglich die tatsächlichen Leerungskosten an. Mit dem Grundbetrag für die Entsorgung des Restabfalls, sind die Kosten für die Sperrmüllentsorgung (inklusive 2 Abholungen p.a. und die Andienung von Sperrmüll direkt auf den Umladestationen), die jährliche Grünschnittsammlung, die Schadstoffsammlung (2 mal p.a.) sowie die Weihnachtsbaumsammlung abgegolten.

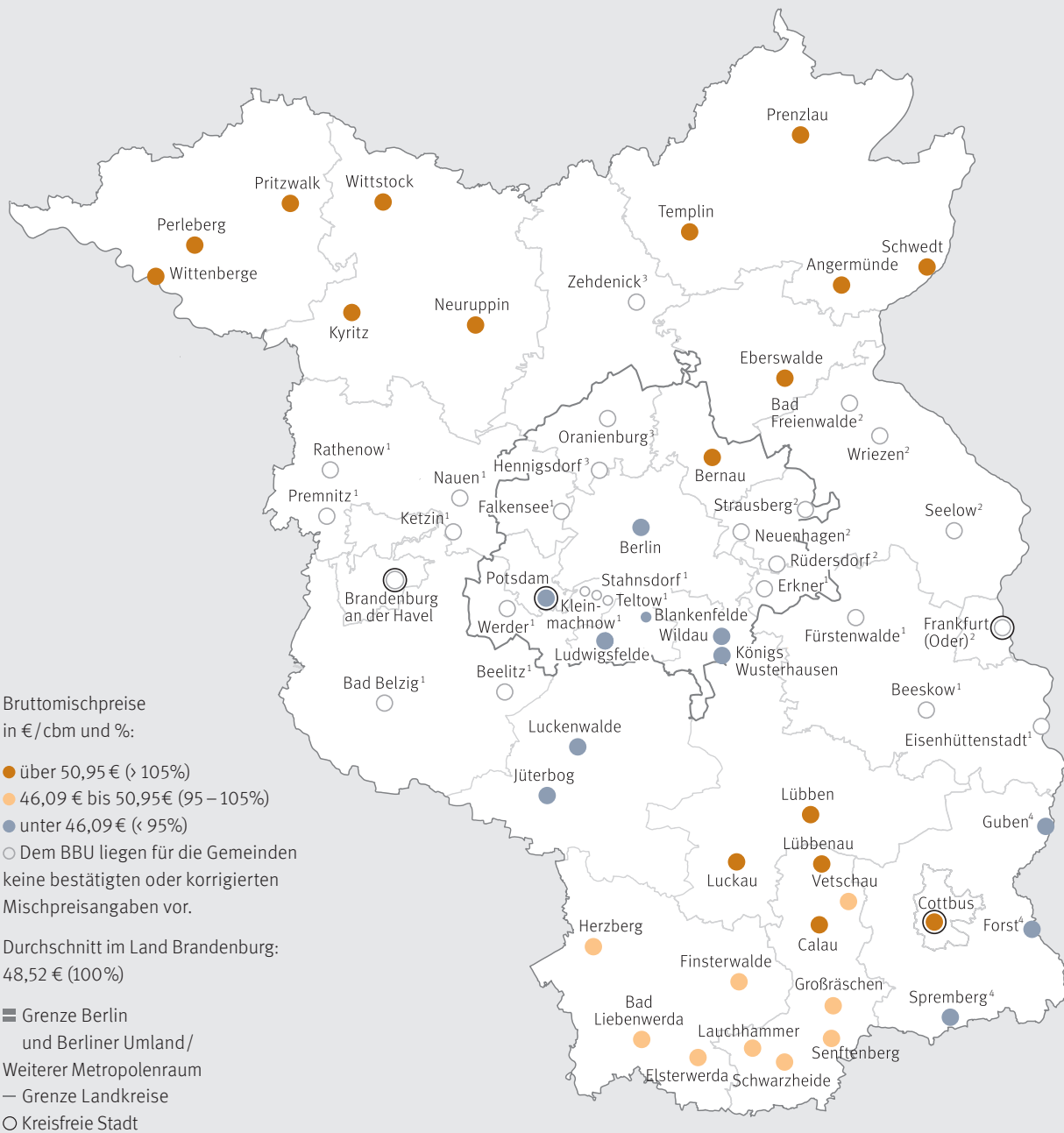
<sup>10</sup> Die Stadt Potsdam hat den BBU darüber informiert, dass es sich bei der personenbezogenen Grundgebühr um eine Pauschalgebühr für die Abdeckung der haushaltsnahen Altpapiersammlung sowie von (unbegrenzt in Anspruch zu nehmenden) Leistungen der Sperrmüll-, Schrott-, Elektroaltgeräteabfuhr als auch für den Betrieb der Wertstoffhöfe und den Einsatz des Schadstoffmobils handelt, für die keine gesonderten Gebühren erhoben werden. Ebenso enthalten sind die Weihnachtsbaumabfuhr sowie die saisonale Grünabfallsammlung (Frühjahr, Herbst) über öffentliche Containerstandorte. In den Leistungsgebühren Bioabfall ist die zweimalige Behälterreinigung (Frühjahr, Herbst) enthalten.

<sup>11</sup> Gegenüber den Städten München, Potsdam und Stuttgart ist die Papierentsorgung in Berlin kostenpflichtig. Mit der Entsorgung der blauen Papiertonne kann die BSR-Tochtergesellschaft Berlin Recycling GmbH beauftragt werden.

Die Abfallgebühren in Frankfurt (Oder) und beim Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (Bad Freienwalde (Oder), Neuenhagen bei Berlin, Rüdersdorf bei Berlin, Seelow, Strausberg und Wriezen) werden unter anderem über eine gewichtsbezogene Komponente ermittelt. Diese Gebührenstruktur bewirkt einen vergleichsweise günstigen Preis. Ein Vergleich mit den volumenbasierten Preisen ist somit nicht möglich.



## DURCHSCHNITTliche PREISE BZW. GEBÜHREN FÜR MÜLLENTSORGUNG\* im Land Brandenburg nach Städten, am 01.01.2022



\* Für das BBU-Modellhaus:  
– Mehrfamilienhaus  
– Müllaufkommen: 93,6 cbm pro Jahr  
– Abfall (inkl. organischem Material):  
30 Liter pro Woche und Person  
– 52 Entleerungen pro Jahr  
– 30 Wohneinheiten mit je 2 Personen

<sup>1</sup> Dem BBU lagen für diese Kommune keine bestätigten Mischpreise vor.  
<sup>2</sup> Die Abfallgebühren werden unter anderem über eine gewichtsbezogene Komponente ermittelt. Diese Gebührenstruktur bewirkt einen vergleichsweise günstigen Preis. Ein Vergleich mit den volumenbasierten Preisen ist somit nicht möglich.  
<sup>3</sup> Aufgrund der Anmerkung des Entsorgers nicht in die Auswertung aufgenommen.  
<sup>4</sup> Die Berechnung für die Müllentsorgung weicht von der BBU-Methodik ab.

### 1.3.7 Grundsteuer B

#### Land Brandenburg und Berlin

Hebesätze zum **BBU-Modellhaus**: Mehrfamilienhaus



Stadt bzw. Gemeinde	Grundsteuer B Stand 01.01.2022	Veränderung Grundsteuer B in Prozentpunkten	Tendenz
Angermünde	400 %	-	→
Bad Belzig	405 %	-	→
Bad Freienwalde (Oder)	380 %	-	→
Bad Liebenwerda	391 %	-	→
Beelitz	375 %	-	→
Beeskow	350 %	-	→
Bernau bei Berlin	400 %	-	→
Blankenfelde-Mahlow	360 %	-	→
Brandenburg a. d. Havel	530 %	-	→
Calau	405 %	-	→
Cottbus	500 %	-	→
Eberswalde	415 %	-	→
Eisenhüttenstadt	445 %	-	→
Elsterwerda	405 %	-	→
Erkner	400 %	-	→
Falkensee	400 %	-	→
Finstertal	400 %	-	→
Forst (Lausitz)	405 %	-	→
Frankfurt (Oder)	480 %	-	→
Fürstenwalde/Spree	390 %	-	→
Großräschen	410 %	+25 %	↗
Guben	405 %	-	→
Hennigsdorf	410 %	-	→
Herzberg (Elster)	380 %	-	→
Jüterbog	440 %	+40 %	↗
Ketzin/Havel	420 %	-	→
Kleinmachnow	365 %	-	→
Königs Wusterhausen	405 %	-	→
Kyritz	420 %	+15 %	↗
Lauchhammer	416 %	+10 %	↗
Lübben (Spreewald)	395 %	-	→
Lübbenau (Spreewald)	460 %	-	→
Luckau	391 %	-	→
Luckenwalde	384 %	+4 %	↗

## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde	Grundsteuer B Stand 01.01.2022	Veränderung Grundsteuer B in Prozentpunkten	Tendenz
Ludwigsfelde	395 %	-	→
Nauen	425 %	-	→
Neuenhagen bei Berlin	350 %	-	→
Neuruppin	430 %	+30 %	↗
Oranienburg	400 %	-	→
Perleberg	400 %	-	→
Potsdam	545 %	-	→
Prennitz	380 %	-	→
Prenzlau	445 %	-	→
Pritzwalk	370 %	-	→
Rathenow	450 %	-	→
Rüdersdorf bei Berlin	385 %	-	→
Schwarzheide	350 %	-	→
Schwedt/Oder	445 %	-	→
Seelow	370 %	-	→
Senftenberg	385 %	-	→
Spremberg	417 %	-	→
Stahnsdorf	420 %	-	→
Strausberg	405 %	-	→
Teltow	400 %	-	→
Templin	359 %	-	→
Vetschau/Spreewald	394 %	-	→
Werder (Havel)	385 %	-	→
Wildau	385 %	-	→
Wittenberge	400 %	-	→
Wittstock/Dosse	410 %	+60 %	↗
Wriezen	425 %	-	→
Zehdenick	300 %	-	→
Ø Brandenburg	406 %	+3 %	↗
Berlin	810 %	-	→

Stand: 1. Januar 2022

Quelle: Amtliche Veröffentlichungen der Städte bzw. Gemeinden

### 1.3.8 Einwohnerdichte

#### Land Brandenburg und Berlin

Verhältnis von Bevölkerung zu Gebietsfläche



Stadt bzw. Gemeinde	Bevölkerungsstand zum 31.12.2021	Veränderung seit 31.12.2020		Tendenz	Gebietsfläche in km <sup>2</sup>	Einwohnerdichte (Stand 31.12.2021)
		Absolut	Relativ			
Angermünde	13.696	59	-	→	324	42
Bad Belzig	11.053	-43	-	→	236	47
Bad Freienwalde (Oder)	12.231	-55	-	→	131	93
Bad Liebenwerda	9.242	18	-	→	139	66
Beelitz	12.880	62	-	→	181	71
Beeskow	8.082	12	-	→	78	104
Bernau bei Berlin	42.054	1.146	+2,8 %	↗	104	404
Blankenfelde-Mahlow	28.761	155	-	→	55	523
Brandenburg an der Havel	72.461	421	-	→	230	315
Calau	7.650	-84	-1,1 %	↘	164	47
Cottbus	98.359	-334	-	→	166	593
Eberswalde	41.103	138	-	→	94	437
Eisenhüttenstadt	22.919	-454	-1,9 %	↘	63	364
Elsterwerda	7.805	5	-	→	41	190
Erkner	11.840	-95	-	→	17	696
Falkensee	44.280	44	-	→	43	1030
Finsterverwalde	15.748	-220	-1,4 %	↘	77	205
Forst (Lausitz)	17.545	-146	-	→	111	158
Frankfurt (Oder)	56.679	-336	-	→	148	383
Fürstenwalde/Spree	32.120	128	-	→	71	452
Großräschen	8.378	-77	-	→	82	102
Guben	16.377	-279	-1,7 %	↘	44	372
Hennigsdorf	26.515	-44	-	→	31	855
Herzberg (Elster)	8.711	-65	-	→	149	58
Jüterbog	12.382	-41	-	→	176	70
Ketzin	6.609	14	-	→	94	70
Kleinmachnow	20.136	-270	-1,3 %	↘	12	1678
Königs Wusterhausen	38.283	172	-	→	96	399
Kyritz	9.155	-126	-1,4 %	↘	157	58
Lauchhammer	13.930	-140	-	→	89	157
Lübben (Spreewald)	13.937	-99	-	→	121	115
Lübbenau/Spreewald	15.761	-208	-1,3 %	↘	139	113
Luckau	9.466	23	-	→	207	46

## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde	Bevölkerungsstand zum 31.12.2021	Veränderung seit 31.12.2020		Tendenz	Gebietsfläche in km <sup>2</sup>	Einwohnerdichte (Stand 31.12.2021)
		Absolut	Relativ			
Luckenwalde	20.535	-51	-	→	47	437
Ludwigsfelde	27.658	722	+2,7 %	↗	110	251
Nauen	18.854	314	+1,7 %	↗	268	70
Neuenhagen bei Berlin	18.941	109	-	→	20	947
Neuruppin	31.002	238	-	→	305	102
Oranienburg	46.555	1.063	+2,3 %	↗	164	284
Perleberg	12.007	-28	-	→	139	86
Potsdam	183.154	1.042	-	→	188	974
Premnitz	8.290	-78	-	→	46	180
Prenzlau	18.706	-143	-	→	143	131
Pritzwalk	11.741	-129	-1,1 %	↘	167	70
Rathenow	24.063	-116	-	→	113	213
Rüdersdorf bei Berlin	15.888	-137	-	→	70	227
Schwarzeide	5.495	-73	-1,3 %	↘	33	167
Schwedt/Oder	29.887	454	+1,5 %	↗	206	145
Seelow	5.363	-31	-	→	43	125
Senftenberg	23.232	-139	-	→	128	182
Spremberg	21.464	-285	-1,3 %	↘	202	106
Stahnsdorf	15.983	227	+1,4 %	↗	49	326
Strausberg	27.119	180	-	→	68	399
Teltow	27.371	274	+1,0 %	↗	22	1244
Templin	15.540	-96	-	→	380	41
Vetschau/Spreewald	7.819	-43	-	→	112	70
Werder (Havel)	26.767	105	-	→	117	229
Wildau	10.848	215	+2,0 %	↗	9	1205
Wittenberge	16.682	-180	-1,1 %	↘	51	327
Wittstock/Dosse	13.995	-12	-	→	420	33
Wriezen	7.094	-31	-	→	95	75
Zehdenick	13.222	-85	-	→	223	59
<b>Brandenburg <sup>1</sup></b>	<b>2.537.868</b>	<b>6.797</b>	<b>-</b>	<b>→</b>	<b>29.654</b>	<b>86</b>
<b>Berlin</b>	<b>3.677.472</b>	<b>13.384</b>	<b>-</b>	<b>→</b>	<b>891</b>	<b>4127</b>

↗ Bevölkerungsanstieg  $\geq$  1% ggü. VJ    ↘ Bevölkerungsrückgang  $\leq$  -1% ggü. VJ

→ Bevölkerungsstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

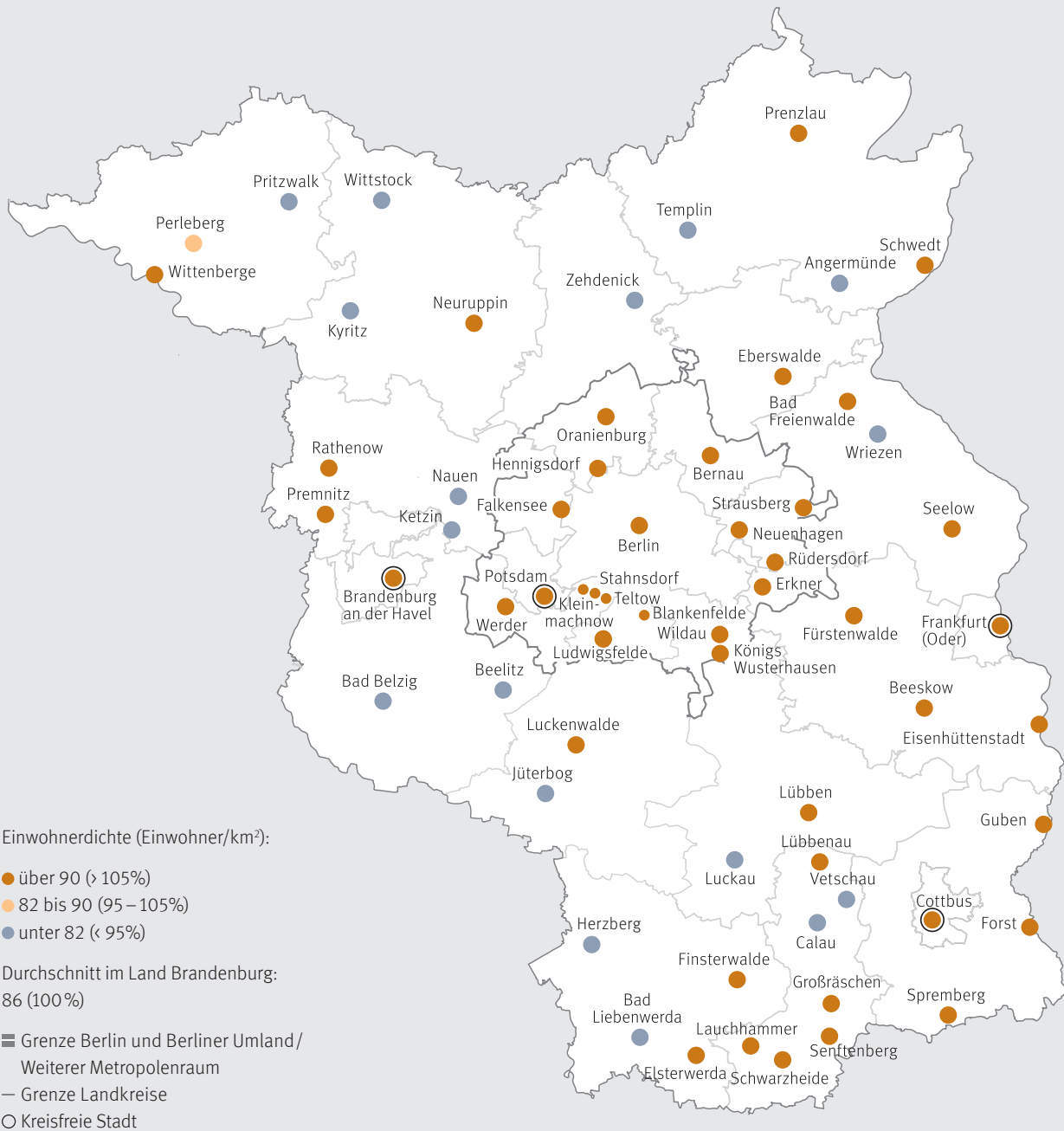
Stand: 31. Dezember 2021

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (weitere Informationen unter [www.statistik-berlin-brandenburg.de](http://www.statistik-berlin-brandenburg.de))

<sup>1</sup> Gesamtzahlen des Landes Brandenburg (kreisfreie Städte und Landkreise).

**EINWOHNERDICHTEN**

im Land Brandenburg nach Städten, Einwohner/km<sup>2</sup>, am 31.12.2021



### 1.3.9 Wohnungsdichte

#### Land Brandenburg und Berlin

Verhältnis von Wohnung zu Gebietsfläche



Stadt bzw. Gemeinde	Wohnungsstand zum 31.12.2021 <sup>1</sup>	Veränderung seit 31.12.2020		Tendenz	Davon Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen		Gebietsfläche in km <sup>2</sup>	Wohnungsdichte (Stand 31.12.2021)
		Absolut	Relativ		Absolut <sup>1</sup>	Relativ		
Angermünde	7.483	44	-	→	3.631	49%	324	23
Bad Belzig	5.480	12	-	→	2.559	47%	236	23
Bad Freienwalde (Oder)	7.141	24	-	→	4.235	59%	131	55
Bad Liebenwerda	4.876	24	-	→	1.673	34%	139	35
Beelitz	5.934	36	-	→	1.900	32%	181	33
Beeskow	4.269	65	+1,5 %	↗	2.299	54%	78	55
Bernau bei Berlin	20.550	548	+2,7 %	↗	11.895	58%	104	198
Blankenfelde-Mahlow	13.229	141	+1,1 %	↗	4.407	33%	55	241
Brandenburg an der Havel	42.479	120	-	→	32.145	76%	230	185
Calau	4.308	11	-	→	2.190	51%	164	26
Cottbus	55.431	137	-	→	42.744	77%	166	334
Eberswalde	22.909	57	-	→	17.830	78%	94	244
Eisenhüttenstadt	15.583	-204	-1,3 %	↘	12.870	83%	63	247
Elsterwerda	4.498	-1	-	→	2.240	50%	41	110
Erkner	6.484	56	-	→	4.307	66%	17	381
Falkensee	19.085	-748	-3,8 %	↘	6.165	32%	43	444
Finsterwalde	10.026	27	-	→	6.774	68%	77	130
Forst (Lausitz)	10.855	10	-	→	4.029	37%	111	98
Frankfurt (Oder)	31.574	91	-	→	24.985	79%	148	213
Fürstenwalde/Spree	18.020	122	-	→	12.046	67%	71	254
Großräschen	5.122	-39	-	→	2.889	56%	82	62
Guben	10.478	-73	-	→	4.659	44%	44	238
Hennigsdorf	14.462	35	-	→	11.537	80%	31	467
Herzberg (Elster)	4.964	12	-	→	2.336	47%	149	33
Jüterbog	6.784	9	-	→	3.778	56%	176	39
Ketzin/Havel	3.334	33	-	→	1.363	41%	94	35
Kleinmachnow	8.526	9	-	→	2.528	30%	12	711
Königs Wusterhausen	19.270	183	-	→	8.969	47%	96	201
Kyritz	4.810	13	-	→	2.225	46%	157	31
Lauchhammer	8.824	9	-	→	4.167	47%	89	99
Lübben (Spreewald)	7.188	35	-	→	4.082	57%	121	59
Lübbenau/Spreewald	8.797	12	-	→	6.118	70%	139	63
Luckau	4.526	3	-	→	1.572	35%	207	22

## BBU-Preisspiegel 2022

Stadt bzw. Gemeinde	Wohnungsstand zum 31.12.2021 <sup>1</sup>	Veränderung seit 31.12.2020		Tendenz	Davon Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen		Gebietsfläche in km <sup>2</sup>	Wohnungsdichte (Stand 31.12.2021)
		Absolut	Relativ		Absolut <sup>1</sup>	Relativ		
Luckenwalde	11.665	-14	-	→	7.696	66%	47	248
Ludwigsfelde	13.951	251	+1,8 %	↗	9.172	66%	110	127
Nauen	9.298	146	+1,6 %	↗	5.109	55%	268	35
Neuenhagen bei Berlin	8.692	96	+1,1 %	↗	1.664	19%	20	435
Neuruppin	17.338	176	+1,0 %	↗	11.824	68%	305	57
Oranienburg	22.755	463	+2,1 %	↗	10.981	48%	164	139
Perleberg	6.715	30	-	→	3.791	56%	139	48
Potsdam	94.347	1.414	+1,5 %	↗	78.245	83%	188	502
Prennitz	5.002	23	-	→	3.081	62%	46	109
Prenzlau	10.736	27	-	→	8.078	75%	143	75
Pritzwalk	6.481	13	-	→	3.568	55%	167	39
Rathenow	13.908	66	-	→	9.314	67%	113	123
Rüdersdorf bei Berlin	8.355	102	+1,2 %	↗	4.836	58%	70	119
Schwarzheide	3.088	-4	-	→	1.555	50%	33	94
Schwedt/Oder	18.001	461	+2,6 %	↗	14.222	79%	206	87
Seelow	2.904	11	-	→	1.754	60%	43	68
Senftenberg	14.425	30	-	→	10.418	72%	128	113
Spremberg	12.363	28	-	→	4.210	34%	202	61
Stahnsdorf	7.025	183	+2,7 %	↗	2.261	32%	49	143
Strausberg	14.882	99	-	→	11.141	75%	68	219
Teltow	12.710	246	+2,0 %	↗	6.935	55%	22	578
Templin	8.451	22	-	→	4.577	54%	379	22
Vetschau/Spreewald	4.499	6	-	→	2.451	54%	112	40
Werder (Havel)	12.803	325	+2,6 %	↗	5.750	45%	117	109
Wildau	5.649	49	-	→	3.843	68%	9	628
Wittenberge	11.150	24	-	→	7.878	71%	51	219
Wittstock/Dosse	7.445	-103	-1,4 %	↘	3.889	52%	420	18
Wriezen	4.032	3	-	→	2.397	59%	95	42
Zehdenick	7.055	11	-	→	3.173	45%	223	32

Brandenburg <sup>2</sup>	1.316.335	10.845	-	→	647.793	49%	29.654	44
--------------------------	-----------	--------	---	---	---------	-----	--------	----

Berlin	1.938.034	13.998	-	→	1.730.898	89%	891	2.175
--------	-----------	--------	---	---	-----------	-----	-----	-------

↗ Anstieg im Wohnungsstand >= 1% ggü. VJ    ↘ Rückgang im Wohnungsstand <= -1% ggü. VJ

→ Stagnation im Wohnungsstand/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Stand: 31. Dezember 2021

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (weitere Informationen unter [www.statistik-berlin-brandenburg.de](http://www.statistik-berlin-brandenburg.de))

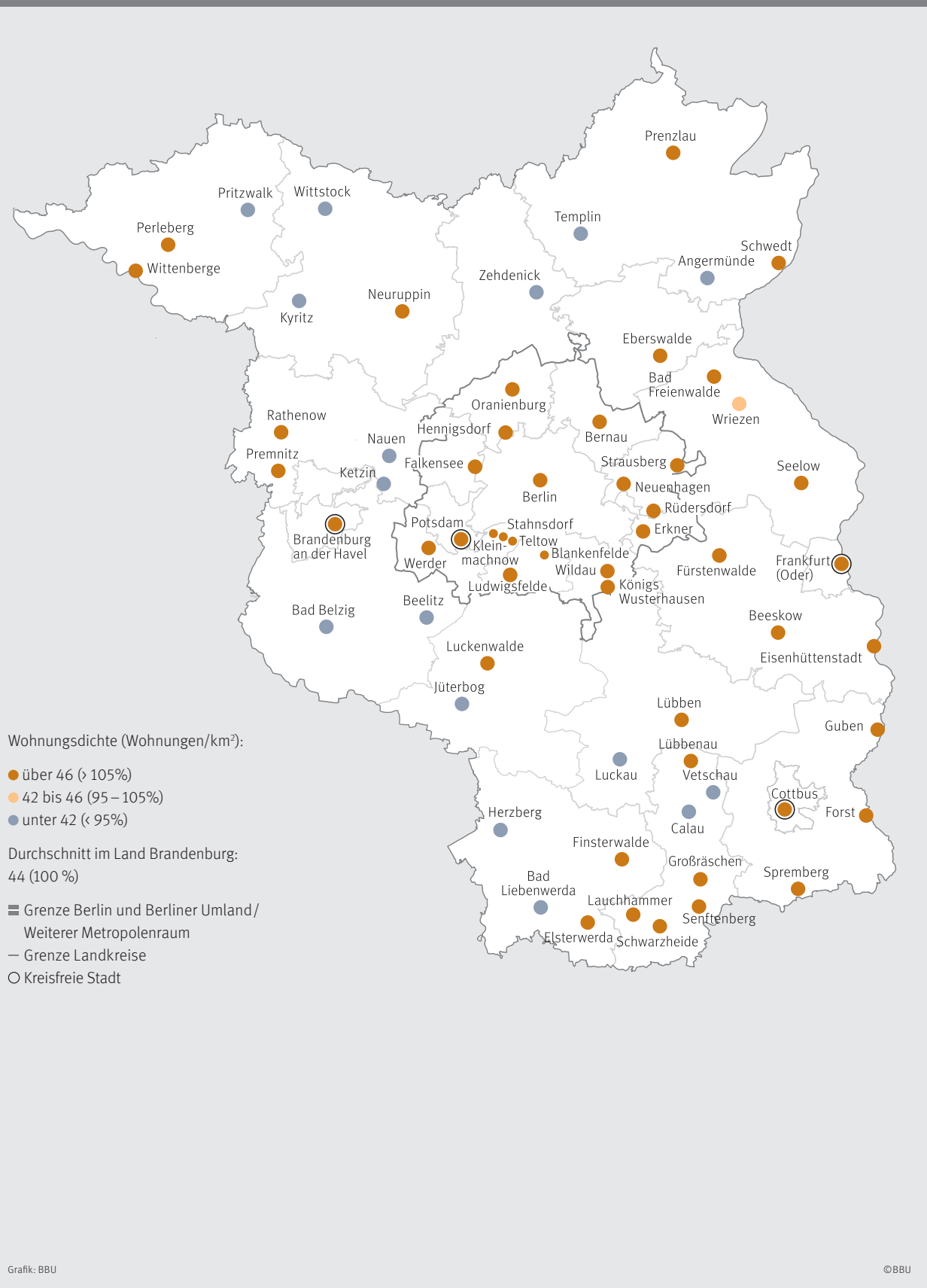
<sup>1</sup> Die Angaben beinhalten keine Wohnungen aus Nichtwohngebäuden und Wohnheimen.

<sup>2</sup> Gesamtzahlen des Landes Brandenburg (kreisfreie Städte und Landkreise).



**WOHNUNGSDICHTE**

im Land Brandenburg nach Städten, Wohnungen/km<sup>2</sup>, am 31.12.2021



Grafik: BBU

©BBU

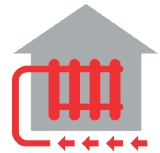
## **1.4 Tabellenteil II:**

### **Ver-/Entsorgermischpreise und Grundsteuerhebesätze B für Berlin und weitere deutsche Groß- und Landeshauptstädte im Vergleich**

**Die Mischpreise für Fernwärme, Erdgas, Heizöl, Haushaltsstrom, Trink-, Ab-/Schmutz- und Niederschlagswasser, Müllentsorgung, die Grundsteuerhebesätze B**

### 1.4.1 Fernwärme

Größte deutsche Städte, Landeshauptstädte der neuen Bundesländer sowie Chemnitz, Halle (Saale), Leipzig und Rostock



BBU-Modellhaus: Mehrfamilienhaus (durchschnittlicher energetischer Standard)

Hausanschlussstation (HAST) im Eigentum des Versorgers

Anschlusswert 160 kW, Fernwärmeverbrauch von 288 MWh für das Modellhaus je Jahr

Stadt <sup>1</sup>	Produkt	Mischpreis je MWh (Stand 01.01.2022)	davon CO <sub>2</sub> -Preis je MWh	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
Berlin <sup>2</sup>	BBU-Rahmenvertrag	115,85 €	-	+21,8 %	↗	
Chemnitz <sup>3</sup>	Standardtarif – Sekundärversorgung	112,03 €	10,10 €	+6,0 %	↗	1), E)
Dresden <sup>4</sup>	Standardtarif– Primärversorgung	174,01 €	-	+83,4 %	↗	
Essen <sup>5</sup>	Standardtarif	85,65 €	-	+15,3 %	↗	
Frankfurt am Main <sup>6</sup>	Mainova Wärme Basic H	106,09 €	10,10 €	+21,7 %	↗	E)
Halle (Saale)	Standardtarif	94,85 €	3,34 €	-	→	!, E)
Hamburg	Standardtarif (inkl. Rabatt aus BBU-Rahmenvertrag)	100,10 €	8,72 €	+7,8 %	↗	E)
Leipzig <sup>7</sup>	Leipziger wärme.komfort - Standardtarif	106,15 €	6,40 €	+9,6 %	↗	E)
München <sup>8</sup>	Standardtarif	140,36 €	-	+81,0 %	↗	
Potsdam <sup>9</sup>	Stadtspuren/BBU-Rahmenvertrag	85,80 €	-	-	→	

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ   ↘ Preissenkung <= -1% ggü. VJ   → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU und Bestätigung durch die Versorger. Die Mischpreise gelten zum Teil nur für individuelle Verträge. Eine Ableitung auf andere Abnahmefälle kann daraus nicht vorgenommen werden.

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Versorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Gemäß Angaben des Versorgers wird in Berlin für das Modellhaus nur ein Anschlusswert von 137 kW benötigt.

<sup>3</sup> Gemäß dem Versorger werden die meisten Wohnobjekte im Stadtgebiet Chemnitz sekundärseitig versorgt.

<sup>4</sup> Der Mischpreis kann nur für den Monat Januar 2022 angewendet werden. Eine Berechnung der Gesamtjahreskosten ist damit nicht möglich, da die Preise einer monatlichen Preisgleitformel unterliegen.

<sup>5</sup> Nach Angaben vom Versorger wird in Essen für das Modellhaus nur ein Anschlusswert von 128 kW benötigt.

<sup>6</sup> Die Hausanschlusstation befindet sich im Eigentum des Wohnungsunternehmens.

<sup>7</sup> Der Versorger gibt an, dass in der Regel nicht mit Tarifbezeichnungen gearbeitet wird, die dargestellte für die Annahmen aber am zutreffendsten sei.

<sup>8</sup> Gemäß Angaben des Versorgers wird in München für das Modellhaus nur ein Anschlusswert von 137,14 kW benötigt.

<sup>9</sup> Die Hausanschlusstation befindet sich im Eigentum des Wohnungsunternehmens. Festpreisgarantie bis zum 31. Dezember 2022. Angaben gelten nur für Wohnungsunternehmen, die dem Arbeitskreis „Stadtspuren“ angehören.

E) Der bestätigte Mischpreis des Versorgers enthält/berücksichtigt explizit einen separat aufgeführten CO<sub>2</sub>-Preis pro MWh.

Dem BBU lagen für die weiteren angefragten Städte Bremen, Dortmund, Düsseldorf, Erfurt, Köln, Magdeburg, Rostock, Schwerin und Stuttgart keine bestätigten oder korrigierten Mischpreisangaben vor.

### **Hinweis:**

Aufgrund der sehr turbulenten Marktsituation werden sich die Werte der hier dargestellten stichtagsbezogenen Preise seit dem 1. Januar 2022 inzwischen oftmals deutlich erhöht haben.

## 1.4.2 Erdgas

Größte deutsche Städte, Landeshauptstädte der neuen Bundesländer sowie Chemnitz, Halle (Saale), Leipzig und Rostock



BBU-Modellhaus: Mehrfamilienhaus (durchschnittlicher energetischer Standard)

Anschlusswert 175 kW, Erdgasverbrauch von 300 MWh für das Modellhaus je Jahr

Stadt <sup>1</sup>	Tarif	Mischpreis je MWh (Stand 01.01.2022)*	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	davon Brutto-Netzentgelte (Stand 01.01.2022)	Brutto-Netzentgeltänderung seit 01.01.2021	Tendenz
Berlin <sup>2</sup>	GASAG-Erdgas Komfort	79,66 €	+63,4 %	↗	13,07 €	+4,2 %	↗
Chemnitz	einserdgas Garant plus	61,80 €	+1,8 %	↗	15,00 €	+11,1 %	↗
Frankfurt am Main	Mainova BusinessGas Fix Base	76,02 €	+14,1 %	↗	14,02 €	-	→
Halle (Saale)	Halplus Erdgas Vario +	69,88 €	+22,6 %	↗	18,43 €	-	→
Hamburg <sup>3</sup>	E.ON OptimalErdgas	64,72 €	-	→	13,46 €	-	→
Leipzig	gas.bestpreis Preisstufe 5	75,78 €	+37,0 %	↗	13,83 €	-5,1 %	↘
Potsdam <sup>4</sup>	Stadtspuren/BBU-Rahmenvertrag	61,92 €	+13,5 %	↗	16,94 €	+9,0 %	↗
Stuttgart	EnBW IdealGas Stufe 3	96,10 €	+46,5 %	↗	19,64 €	-	→

↗ Preisanstieg  $\geq 1\%$  ggü. VJ   ↘ Preissenkung  $\leq -1\%$  ggü. VJ   → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen  $-1\%$  und  $1\%$  ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU und Bestätigung durch die Versorger. Die Mischpreise gelten zum Teil nur für individuelle Verträge. Eine Ableitung auf andere Abnahmefälle kann daraus nicht vorgenommen werden.

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Versorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Aufgrund der aktuellen Marktsituation wurden zum Stichtag keine Sonderverträge mit Preisgarantie angeboten.

<sup>3</sup> Der Preis gilt ohne Neukundenbonus.

<sup>4</sup> Festpreisgarantie bis zum 31. Dezember 2022. Angaben gelten nur für Wohnungsunternehmen, die dem Arbeitskreis „Stadtspuren“ angehören.

\* Die angegebenen Mischpreise beinhalten einen CO<sub>2</sub>-Preis von 5,46 Euro/MWh (CO<sub>2</sub>-Preis 2021: 4,55 Euro/MWh).

Dem BBU lagen für die weiteren angefragten Städte Bremen, Dortmund, Dresden, Düsseldorf, Essen, Erfurt, Köln, Magdeburg, München, Rostock und Schwerin keine bestätigten bzw. korrigierten Mischpreise vor.

### Hinweis:

Aufgrund der sehr turbulenten Marktsituation werden sich die Werte der hier dargestellten stichtagsbezogenen Preise seit dem 1. Januar 2022 inzwischen oftmals deutlich erhöht haben.



### 1.4.3 Heizöl

Größte deutsche Städte, Landeshauptstädte der neuen Bundesländer sowie Chemnitz, Halle (Saale), Leipzig und Rostock

Mehrfamilienhaus (1 Entladestation)

Heizölliefermenge von 5.000 Litern Normal schwefelarm

Stadt	Mischpreis je 100 l (Stand 01.01.2022)	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz
Berlin	84,80 €	+61,8 %	↗
Bremen	82,86 €	+56,3 %	↗
Chemnitz	84,18 €	+53,8 %	↗
Dortmund	80,95 €	+53,4 %	↗
Dresden	83,58 €	+60,0 %	↗
Düsseldorf	76,71 €	+43,7 %	↗
Erfurt	85,31 €	+56,1 %	↗
Essen	76,85 €	+44,9 %	↗
Frankfurt am Main	83,14 €	+47,1 %	↗
Halle (Saale)	85,13 €	+55,3 %	↗
Hamburg	82,57 €	+60,9 %	↗
Köln	76,65 €	+43,8 %	↗
Leipzig	84,99 €	+56,9 %	↗
Magdeburg	86,01 €	+53,1 %	↗
München	81,57 €	+46,8 %	↗
Potsdam	85,44 €	+58,0 %	↗
Rostock	85,80 €	+60,9 %	↗
Schwerin	83,23 €	+43,5 %	↗
Stuttgart	84,06 €	+53,1 %	↗

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ   ↘ Preissenkung <= -1% ggü. VJ   → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Stand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU.

Quelle: www.esyoil.com. Hinweis: über die esyoil GmbH war es dem BBU dieses Jahr nicht mehr möglich Daten für eine Liefermenge von 5.000 l Öl zu beziehen. Die Werte 2022 beruhen auf einer Hochrechnung auf Basis der mittleren Abweichung zwischen 5.000 und 3.000 l Liefermenge im Jahr 2020.

### 1.4.4 Haushaltsstrom

Größte deutsche Städte, Landeshauptstädte der neuen Bundesländer sowie Chemnitz, Halle (Saale), Leipzig und Rostock



**BBU-Modellhaus:** Mehrfamilienhaus (Grundtarif)

Stromverbrauch von 2.500 kWh pro Haushalt im Modellhaus je Jahr

Stadt <sup>1</sup>	Tarif	Mischpreis je kWh (Stand 01.01.2022)	Mischpreisveränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
Berlin <sup>2</sup>	Berlin Basis Privatstrom (Grundversorgung)	0,3719 €	+1,4 %	↗	§)
Chemnitz	Grundversorgung	0,3501 €	-	-	
Essen <sup>3</sup>	Strom Klassik	0,4290 €	+12,4 %	↗	§)
Frankfurt am Main <sup>4</sup>	Mainova Strom Classic 2022 (Grundversorgung)	0,3546 €	+3,3 %	↗	§)
Halle (Saale) <sup>5</sup>	Grundversorgung	0,3898 €	-6,9 %	↘	§)
Hamburg <sup>6</sup>	Hamburg Basis Privatstrom (Grundversorgung)	0,3861 €	+6,8 %	↗	§)
Leipzig <sup>7</sup>	Grundversorgung	0,3557 €	-1,7 %	↘	§)
Potsdam <sup>8</sup>	EWP Strom. EchtFlexibel. (Grundversorgung)	0,3398 €	+5,2 %	↗	§)
Stuttgart	EnBW Komfort (Grundversorgung)	0,3741 €	+9,9 %	↗	

↗ Preisanstieg  $\geq 1\%$  ggü. VJ    ↘ Preissenkung  $\leq -1\%$  ggü. VJ    → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen  $-1\%$  und  $1\%$  ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU und Bestätigung durch die Versorger.

### Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Versorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (Berlin Easy12 Strom) angeboten. Der Mischpreis für das Modellhaus beträgt zum 1. Januar 2022 0,3697 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>3</sup> Tarifwechsel. Vorher: „Strom Klassik“.

<sup>4</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (Mainova Strom Direkt) angeboten. Der Mischpreis für das Modellhaus beträgt zum 1. Januar 2022 0,3166 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>5</sup> Neben der Grundversorgung wird noch ein deutlich günstigerer Vertrag (Halplus Strom Direkt+) angeboten. Der Mischpreis für das Modellhaus beträgt zum 1. Januar 2022 0,3602 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>6</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (Hamburg Easy12 Strom) angeboten. Der Mischpreis für das Modellhaus beträgt zum 1. Januar 2022 0,3841 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>7</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (L-Strom.bestpreis) angeboten. Der Mischpreis für das Modellhaus beträgt zum 1. Januar 2022 0,3461 Euro je Kilowattstunde brutto.

<sup>8</sup> Neben der Grundversorgung wird ein günstigerer Vertrag (EWP Strom. EchtFair.) angeboten. Der Mischpreis für das Modellhaus beträgt zum 1. Januar 2022 0,3132 Euro je Kilowattstunde brutto.

§) Vom Versorger wird ein günstigeres Angebot bereitgestellt. (Diese Angabe bezieht sich auf den Stichtag: 01.01.2022).

Dem BBU lagen für die weiteren angefragten Städte Bremen, Dortmund, Dresden, Düsseldorf, Erfurt, Köln, Magdeburg, München, Rostock und Schwerin keine bestätigten bzw. korrigierten Mischpreise vor.

### Hinweis:

Bei den aufgeführten Strompreisen in der Tabelle und insbesondere jenen in den Fußnoten ist anzumerken, dass aufgrund der derzeit äußerst angespannten Situation auf dem Strommarkt viele vergünstigte Tarife inzwischen gar nicht mehr zur Verfügung stehen und sich die Preise inzwischen oftmals auch bereits markant erhöht haben.





## 1.4.5 Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser Größte deutsche Städte, Landeshauptstädte der neuen Bundesländer sowie Chemnitz, Halle (Saale), Leipzig und Rostock

**BBU-Modellhaus:** Mehrfamilienhaus

Wasserverbrauch von 3.000 m<sup>3</sup> für das Modellhaus je Jahr

Stadt <sup>1</sup>	Mischpreis je m <sup>3</sup> (Stand 01.01.2022)			Mischpreis- veränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
	TW	AW/SW <sup>2</sup>	Gesamt			
Berlin <sup>3</sup>	1,91 €	2,51 €	4,42 €	-1,1 %	↘	#), 0)
Chemnitz	2,60 €	3,25 €	5,85 €	-	→	#), 0)
Erfurt	2,02 €	1,94 €	3,96 €	-	→	#), 0), 2 <sup>KG</sup>
Frankfurt am Main	2,03 €	1,53 €	3,56 €	-	→	#), 0), 2 <sup>KG</sup>
Halle (Saale)	2,45 €	3,68 €	6,13 €	-	→	#), 0), 1 <sup>EW</sup> , 2 <sup>KG</sup> , 4 <sup>AW</sup>
Hamburg <sup>4</sup>	2,00 €	2,25 €	4,25 €	-	→	#), 0), 2 <sup>KG</sup>
Leipzig	2,29 €	2,08 €	4,37 €	+7,6 %	↗	#), 0)
Potsdam	2,29 €	4,20 €	6,49 €	-	→	#), 0)
Schwerin	1,98 €	2,45 €	4,43 €	-	→	#), 0), 2 <sup>KG</sup>

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ    ↘ Preissenkung <= -1% ggü. VJ    → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU und Bestätigung durch die Ver- bzw. Entsorger.

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Ver- bzw. Entsorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Inklusive Niederschlagswasserentgelt bzw. -gebühr.

<sup>3</sup> Die im BBU-Modellhaus unterstellte Verbrauchsmenge von rund 137 Litern pro Tag und Person ist aus Sicht des Ver- bzw. Entsorgers zu hoch angesetzt.

<sup>4</sup> Die im BBU-Modellhaus unterstellte Verbrauchsmenge von rund 137 Litern pro Tag und Person ist aus Sicht des Ver- bzw. Entsorgers zu hoch angesetzt. Grundsätzlich ist von Versorgerseite anzumerken, dass in Hamburg seit 2004 eine Pflicht zum Einbau eines Kaltwasserzählers besteht. Der angenommene Jahresverbrauch wird laut Versorger immer noch als 20 % zu hoch eingeschätzt.

<sup>1WE</sup> Die Grundgebühr für TW wird in Abhängigkeit der Anzahl der Wohneinheiten eines Gebäudes erhoben.

<sup>1EW</sup> Die Grundgebühr für TW wird in Abhängigkeit des Einwohnerwertes pro Tag erhoben.

<sup>2WE</sup> Die Grundgebühr für AW/SW wird in Abhängigkeit der Anzahl der Wohneinheiten eines Gebäudes erhoben.

<sup>2KG</sup> Es wird keine Grundgebühr für Ab-/Schmutzwasser erhoben.

3) Es wird kein Niederschlagswasser berechnet.

<sup>4TW</sup> Es werden keine Anschlussentgelte (z.B. Beiträge oder Baukostenzuschüsse) für die Herstellung des Trinkwasseranschlusses erhoben.

<sup>4AW</sup> Es werden keine Anschlussentgelte (z.B. Beiträge oder Baukostenzuschüsse) für die Herstellung des Ab-/Schmutzwasseranschlusses erhoben.

Dem BBU lagen für die weiteren angefragten Städte Bremen, Dortmund, Dresden, Düsseldorf, Erfurt, Köln, Magdeburg, München, Rostock und Stuttgart bei der diesjährigen Studie keine bestätigten bzw. korrigierten Mischpreise vor.

## 1.4.6 Müllentsorgung

Größte deutsche Städte, Landeshauptstädte der neuen Bundesländer sowie Chemnitz, Halle (Saale), Leipzig und Rostock



BBU-Modellhaus: Mehrfamilienhaus

Müllaufkommen von 93,6 m<sup>3</sup> für das Modellhaus je Jahr

Stadt <sup>1</sup>	Mischpreis je m <sup>3</sup> (Stand 01.01.2022)	Mischpreis- veränderung seit 01.01.2021	Tendenz	Anmerkungen
Berlin <sup>2</sup>	31,72 €	-	→	
Dortmund	66,44 €	+4,9 %	↗	
Dresden	42,12 €	-	→	
Düsseldorf	63,42 €	+4,2 %	↗	
Erfurt <sup>3</sup>	72,42 €	-3,0 %	↘	
Essen <sup>4</sup>	53,62 €	-	→	
Frankfurt am Main <sup>5</sup>	54,35 €	-	→	
Halle (Saale)	45,97 €	-	→	
Magdeburg	41,64 €	-	→	
München <sup>6</sup>	36,93 €	+29,1 %	↗	
Potsdam <sup>7</sup>	45,21 €	-	→	
Stuttgart <sup>8</sup>	47,12 €	+5,3 %	↗	

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ   ↘ Preissenkung <= -1% ggü. VJ   → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2022

Alle Angaben sind Bruttopreise, gemäß Ermittlung durch den BBU und Bestätigung durch die Entsorger.

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Entsorger der einzelnen Städte sind im Anhang nachzulesen.

<sup>2</sup> Gegenüber den Städten München, Potsdam und Stuttgart ist die Papierentsorgung in Berlin kostenpflichtig. Mit der Entsorgung der blauen Papiertonne kann die BSR-Tochtergesellschaft Berlin Recycling GmbH beauftragt werden.

<sup>3</sup> Die SWE Stadtwirtschaft GmbH hat den BBU darüber informiert, dass der satzungsgemäße Abstand zwischen Behälter und Ladestelle nur 10 m betragen darf. Da für den Transportweg keine zusätzliche Gebühr erhoben wird, wird der Mischpreis nicht beeinflusst. Die Biotonne wird in den Monaten Dezember bis Februar nur 14-täglich entleert. Der Mischpreis bleibt hiervon unberührt, weil der Bioabfall bereits über die personengebundene Grundgebühr finanziert wird.

<sup>4</sup> Die Entsorgungsbetriebe Essen GmbH haben den BBU darüber informiert, dass folgende Leistungen durch die Abfallgebühren finanziert werden: Sperrmüllabfuhr, Recyclinghöfe, Schadstoffmobil und PPK-Sammlung.

<sup>5</sup> Gemäß Angaben des Entsorgers entfallen für die BBU-Modellhäuser die Entfernungszuschläge. Diese werden nach Satzungsänderungen erst bei einer Entfernung von mehr als 15 m berechnet.

<sup>6</sup> Gemäß Angaben des Abfallwirtschaftsbetriebes München werden mit den Abfallgebühren folgende Leistungen kostenfrei abgedeckt: 240-Liter-Papierbehälter am Haus sowie die Abgabe von Sperrmüll, Grüngut und weitere rund 40 Materialien an den Wertstoffhöfen. Außerdem besteht die Möglichkeit der Entsorgung mit zwei 770-Liter-Restmüllbehältern. Auf ausdrücklichen Wunsch des Entsorgers werden die Mischpreise in der obigen Übersicht aufgeführt, trotz leicht abweichender Berechnungsmethode.

<sup>7</sup> Die Stadt Potsdam hat den BBU darüber informiert, dass es sich bei der personenbezogenen Grundgebühr um eine Pauschalgebühr für die Abdeckung der haushaltsnahen Altpapiersammlung sowie von (unbegrenzt in Anspruch zu nehmenden) Leistungen der Sperrmüll-, Schrott-, Elektroaltgeräteabfuhr als auch für den Betrieb der Wertstoffhöfe und den Einsatz des Schadstoffmobils handelt. Für diese Leistungen werden keine gesonderten Gebühren erhoben. Ebenso enthalten sind die Weihnachtsbaumabfuhr sowie die saisonalen Grünabfallsammlungen im Frühjahr und Herbst über öffentliche Containerstandorte. In den Leistungsgebühren Bioabfall ist die zweimalige Behälterreinigung im Frühjahr und Herbst enthalten.

<sup>8</sup> Die Stadt Stuttgart hat den BBU darüber informiert, dass in den Gebühren kostenlose Leistungen wie die Sperrmüllabfuhr, die Abgabe verschiedenster Wertstoffe auf den Recyclinghöfen, die Abgabe von Problemstoffen beim Umweltmobil sowie die Altpapiersammlung enthalten sind. Die wöchentliche Abfuhr der Kleinbehälter (60-Liter, 120-Liter und 240-Liter) erfolgt nur auf Antrag und Genehmigung in ganz wenigen Ausnahmefällen. Deshalb wird ein 14-täglicher Leerungsintervall für die 240-Liter-Restmüllbehälter berücksichtigt.

m) **Magdeburg:** Die Angaben vom Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb Magdeburg weichen von der BBU-Berechnungsmethode ab. Aus diesem Sachverhalt ergibt sich für das Modellhaus ein tatsächlicher Mischpreis von 43,18 Euro je Kubikmeter brutto. Der Vorjahreswert lag diesen Berechnungen entsprechend bei 37,91 Euro.

Die Abfallgebühren in Chemnitz werden unter anderem über eine gewichtsbezogene Komponente ermittelt. Diese Gebührenstruktur bewirkt einen vergleichsweise günstigen Preis. Ein Vergleich mit den volumenbasierten Preisen ist somit nicht möglich.

Dem BBU lagen für die weiteren angefragten Städte Bremen, Dresden, Hamburg, Köln, Leipzig, Rostock und Schwerin keine bestätigten bzw. korrigierten Mischpreise vor.

### 1.4.7 Grundsteuer B

Größte deutsche Städte, Landeshauptstädte der neuen Bundesländer sowie Chemnitz, Halle (Saale), Leipzig und Rostock



Hebesätze zum **BBU-Modellhaus**: Mehrfamilienhaus

Stadt	Grundsteuer B Stand 01.01.2022	Veränderung Grundsteuer B seit 01.01.2021 in Prozentpunkten	Tendenz	Anmerkungen
Berlin	810 %	-	→	
Bremen	695 %	-	→	
Chemnitz	580 %	-	→	
Dortmund	610 %	-	→	
Dresden	635 %	-	→	
Düsseldorf	440 %	-	→	
Erfurt	550 %	-	→	
Essen	670 %	-	→	
Frankfurt am Main	500 %	-	→	
Halle (Saale)	500 %	-	→	
Hamburg	540 %	-	→	
Köln	515 %	-	→	
Leipzig	650 %	-	→	
Magdeburg	495 %	-	→	
München	535 %	-	→	
Potsdam	545 %	-	→	
Rostock	480 %	-	→	
Schwerin	595 %	-	→	
Stuttgart	520 %	-	→	

Stand: 1. Januar 2022

Quelle: Amtliche Veröffentlichungen der Städte

## 1.5 Exkurs: Ausgewählte Ergebnisse der BBU-Sonderbefragung zum Thema Energiepreise

Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln bemerkt, haben sich seit dem Erhebungsstichtag des BBU-Preisspiegels (1. Januar 2022) die Energiepreise - vor allem bedingt durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine – nochmals dramatisch gesteigert. Im ersten Halbjahr 2022 sind die Verbraucherpreise für Haushaltsenergie im Land Brandenburg um knapp 37,9 Prozent und in Berlin sogar um 39,8 Prozent gestiegen<sup>9</sup>. Dies hat der BBU zum Anlass genommen, seine Mitgliedsunternehmen im Juni 2022 in einer außerordentlichen Umfrage zu wesentlichen Aspekten der Energiepreisentwicklung zu befragen.

Die Befragung wurde am 24. Juni 2022 gestartet und am 1. Juli 2022 beendet, wobei nach diesem Termin noch einige Nachmeldungen aus dem Land Brandenburg berücksichtigt werden konnten.

An der Abfrage haben insgesamt 121 Unternehmen mit über einer Million Wohnungen, davon rund 625.000 Wohnungen in Berlin-Brandenburg teilgenommen. Angesichts der kurzen Laufzeit der Befragung eine ausgezeichnete Rücklaufquote. Regional ist die Teilnahme wie folgt verteilt: Es haben 40 Unternehmen aus Berlin

mit insgesamt 460.000 Wohnungen in Berlin-Brandenburg teilgenommen sowie 81 Brandenburger Unternehmen mit rund 165.000 Wohnungen. Im Folgenden werden die vier für den Preisspiegel themenrelevantesten Ergebnisse dieser Befragung betrachtet.

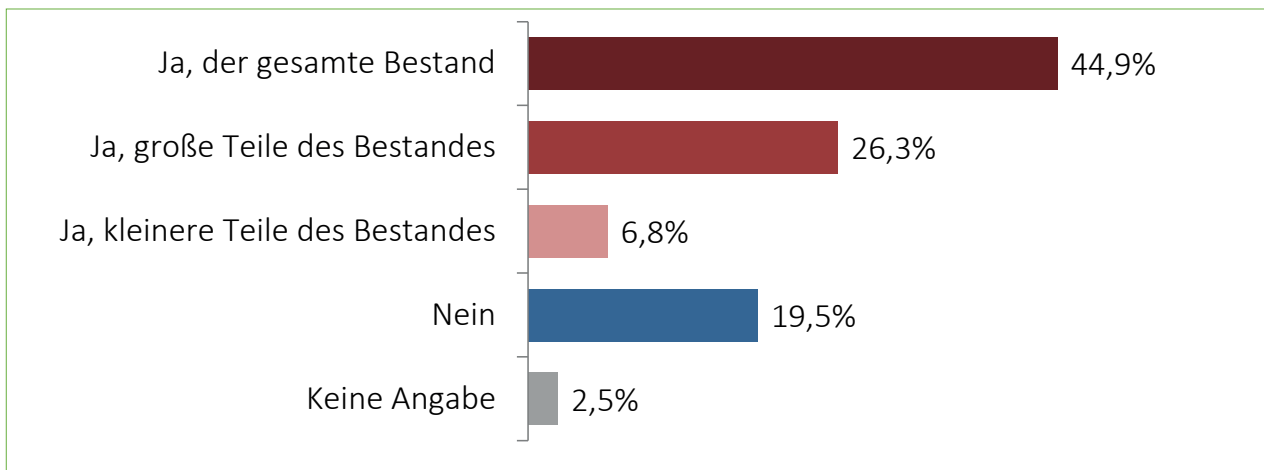
### Betroffenheit der BBU-Mitgliedsunternehmen

Auf die Frage, ob die Heizungsversorgung (inkl. Warmwasser) ihrer Bestände von einer Erhöhung der Energiepreise seit Anfang 2022 betroffen sei, gaben 78 Prozent der Befragten an, betroffen zu sein. Bei der Mehrheit der von den Erhöhungen betroffenen Unternehmen war der Gesamtbestand betroffen, nur knapp 7 Prozent der Antwortenden gaben an, dass die Erhöhungen nur kleinere Teile ihres Bestandes betreffen.

19,5 Prozent der Unternehmen gaben an, nicht von Erhöhungen seit Anfang des Jahres 2022 betroffen zu sein, wobei nicht näher untersucht wurde, inwieweit diese Unternehmen bereits im Jahr 2021 nennenswerte Preiserhöhungen erhalten haben, da in der aktuellen Befragung vor allem die aktuellen Auswirkungen des Ukraine-Krieges beleuchtet werden sollten.

<sup>9</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistischer Bericht M I 2 – m 06/22.I

### Ist die Heizungsversorgung (inkl. Warmwasser) Ihrer Bestände von einer Erhöhung der Energiepreise seit Anfang 2022 betroffen?



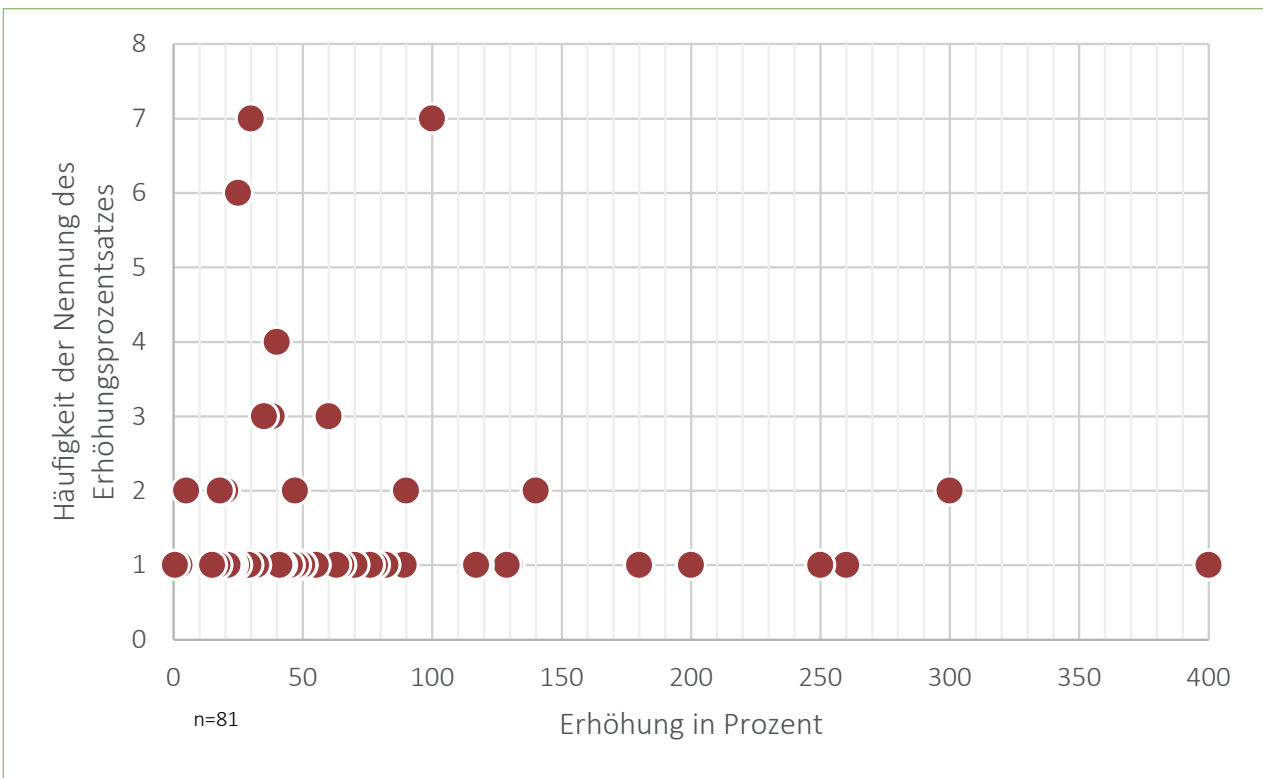
© BBU, Quelle: BBU-Sonderbefragung Juni 2022

**Maximale Höhe der Energiepreisanhebungen**

Eine weitere wichtige Frage betraf die Dimension der Anhebung der Energiepreise. Die Frage: **„Wie hoch ist die höchste Anhebung der Energiepreise, die Sie seit Januar 2022 von einem Ihrer Versorger erhalten oder angekündigt bekommen haben? (Unabhängig davon, ob die Erhöhung bereits wirksam ist)“** wurde nur den Unternehmen gestellt, die zuvor angegeben hatten von Preiserhöhungen betroffen zu sein und kam zu folgendem Ergebnis:

Die maximalen Erhöhungen lagen überwiegend in einem Bereich von 15 bis 90 Prozent. Allerdings haben zehn Unternehmen eine Erhöhung zwischen 100 und 400 Prozent angegeben. Preissteigerungen in dieser schon als extrem zu bezeichnenden Dimension sind für die betroffenen Unternehmen ebenso problematisch wie für ihre Mieter, denen hohe Nachforderungen im Rahmen der nächsten Heizkostenabrechnung drohen.

**Wie hoch ist die höchste Anhebung der Energiepreise, die Sie seit Januar 2022 von einem Ihrer Versorger erhalten oder angekündigt bekommen haben? (Unabhängig davon, ob die Erhöhung bereits wirksam ist)**



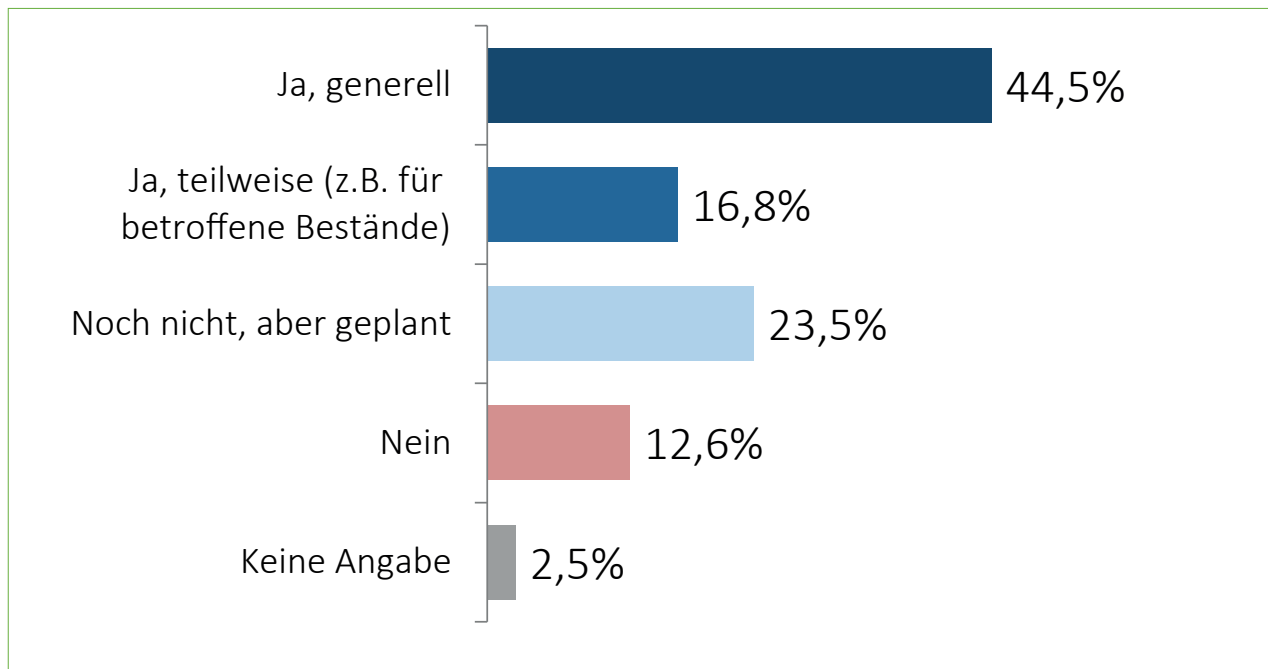
© BBU, Quelle: BBU-Sonderbefragung Juni 2022

### Anhebung der Heizkostenvorauszahlungen

In diesem Zusammenhang lag es nahe, den Mieterinnen und Mietern Anpassungen der Heizkostenvorauszahlungen anzubieten, um die Höhe der mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht unerheblich ausfallenden Nachzahlungen abzdämpfen. Die Frage: „**Haben Sie Ihren Mieter\*innen zur Vermeidung größerer Nachforderungen eine Anhebung der Heizkostenvorauszahlungen angeboten?**“ ergab folgendes Umfrageergebnis:

84,8 Prozent der an der Befragung teilnehmenden Wohnungsunternehmen gaben an, ihren Mieterinnen und Mietern eine Anhebung der Vorauszahlungen entweder bereits angeboten zu haben, oder dies für die nahe Zukunft zu planen. Dabei haben 44,5 Prozent der Unternehmen eine Anhebung der Heizkostenvorauszahlungen all ihren Mieterinnen und Mietern bereits vorgeschlagen und 16,8 Prozent der Unternehmen haben diesen Vorschlag nur Teilen ihrer Mieterschaft, zum Beispiel nur für betroffene Bestände, unterbreitet. Die übrigen 23,5 Prozent der Unternehmen hatte bis zum 1. Juli 2022 zwar noch keine Erhöhung der Heizkostenvorauszahlungen angeboten, dies aber bereits geplant. Ein relativ geringer Teil von 12,6 Prozent der befragten Unternehmen hatten in die Richtung noch nichts unternommen oder geplant.

### Haben Sie Ihren Mieter\*innen zur Vermeidung größerer Nachforderungen eine Anhebung der Heizkostenvorauszahlungen angeboten?



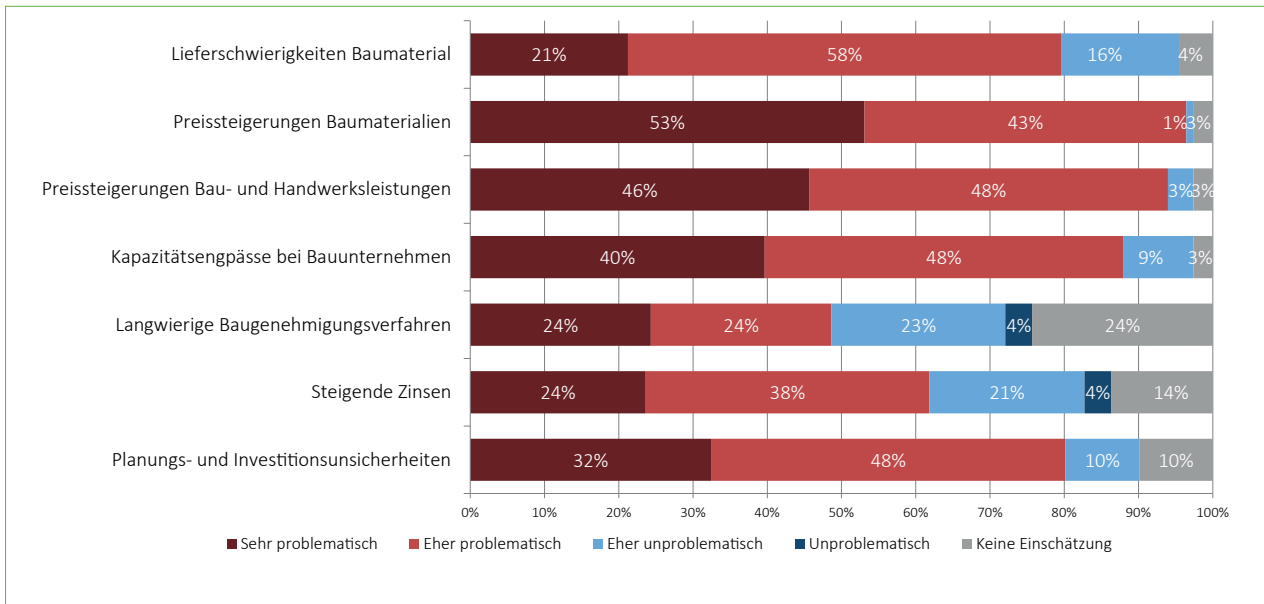
© BBU, Quelle: BBU-Sonderbefragung Juni 2022

**Aktuelle Herausforderungen für Projekte in Neubau, Sanierung/Modernisierung und Instandhaltung/Instandsetzung**

Neben den direkten Auswirkungen der Energiepreissteigerungen stellen auch indirekte Folgewirkungen die soziale Wohnungswirtschaft, gerade bei Bauprojekten, vor eine Vielzahl

von Herausforderungen. Um eine Einschätzung zur Intensität der verschiedenen Herausforderungen zu erhalten, hat der BBU im Rahmen der Sonderbefragung vom Juni 2022 hierzu die Frage: „**Welches sind die aktuell größten Herausforderungen für Ihre Projekte (Neubau, Sanierung/Modernisierung, Instandhaltung/Instandsetzung)?**“ mit folgendem Ergebnis erstellt:

**Welches sind die aktuell größten Herausforderungen für Ihre Projekte (Neubau, Sanierung/Modernisierung, Instandhaltung/Instandsetzung)?**



© BBU, Quelle: BBU-Sonderbefragung Juni 2022



Zunächst ist zu bemerken, dass keine der benannten Herausforderungen sich in der Befragung als unproblematisch erwiesen hat. Am problematischsten wird dabei die **„Preissteigerung bei den Baumaterialien“** gesehen. Nur ein Prozent der Unternehmen bewertete diese als eher unproblematisch, niemand als völlig unproblematisch. 96 Prozent aller Unternehmen hingegen bewerten die Materialpreissteigerungen als eher oder sehr problematisch

Fast ebenso problematisch sind nach Einschätzung der BBU-Mitgliedsunternehmen die **„Preissteigerungen Bau- und Handwerksleistungen“**. Den 46 Prozent an Unternehmen, die diese als „Sehr problematisch“ und den 48 Prozent von den Unternehmen, die diese als „Eher problematisch“ ansehen, stehen nur 3 Prozent gegenüber, die hier eher keine Probleme sahen (ebenfalls drei Prozent enthielten sich hier einer Antwort).

Rang drei bei den Herausforderungen für die Wohnungsunternehmen belegte der Punkt **„Kapazitätsengpässe bei Bauunternehmen“**: 40 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen sahen diese Engpässe als „Sehr problematisch“ an und weitere 48 Prozent als „Eher problematisch“. Für 9 Prozent der Unternehmen war dieser Punkt noch „Eher unproblematisch“.

Bei diesen Ergebnissen ist zu betonen, dass die Reihenfolge der Relevanz der drei genannten Themen für Berlin und Brandenburg identisch war, was den Schluss nahelegt, dass die genannten multiplen Probleme für Neubau und Sanierung/Modernisierung von Wohnungen für beide Bundesländer sehr ähnlich sind.

Zusammengefasst zeigt dieses kurze Exkurs-Kapitel auf, wie stark die derzeitige Krisensituation die BBU-Wohnungsunternehmen in preisspiegelverwandten Themenfeldern beeinflusst und beschäftigt. Der häufig als extrem zu bezeichnende Anstieg der Heizkosten, der laut Umfrageergebnissen bei einem großen Teil der Unternehmen bereits bis zum Sommer 2022 den kompletten Wohnungsbestand der Unternehmen betraf, schwankt bisher meist in einer Dimension von 15 bis 90 Prozent, beträgt vereinzelt aber bis zu 400 Prozent. Ein Großteil der Unternehmen hat deswegen bereits schon agiert und den Mieterinnen und Mietern eine Anhebung der Heizkostenvorauszahlungen angeboten. Zusätzlich werden bei vielen BBU-Mitgliedsunternehmen derzeit beim Thema Neubau, aber auch bei der Erhaltung des Bestandes durch die derzeitige Entwicklung Steine in den Weg gelegt. Die größten Hürden mit denen die Wohnungsunternehmen dabei zu kämpfen haben, sind in absteigender Relevanz geordnet demnach: Die **„Preissteigerung bei den Baumaterialien“**, die **„Preissteigerungen Bau- und Handwerksleistungen“** und die **„Kapazitätsengpässe bei Bauunternehmen“**.

# 02 | Anhang

## 2.1 Warum die BBU-Preisstudie?

**MIT SEINER PREISSTUDIE** verfolgt der BBU vor allem ein Ziel: Mehr Transparenz auf den Märkten für betriebskostenrelevante Ver- und Entsorgungsdienstleistungen. Die Betriebskosten machen derzeit rund ein Drittel der Warmmiete aus. Deshalb ist es wichtig, dass die Menschen wissen, wie hoch die durchschnittlichen Preise für Energie, Wasser und Müll sind und wie sie sich entwickeln.

Transparenz ist auf dem Wohnungsmarkt selbstverständlich, nicht nur durch eine Vielzahl von Anbietern und damit einen intensiven Wettbewerb. Zudem sind Höhe und Entwicklung der Mieten dank Mietspiegeln und einer Vielzahl von Studien allgemein bekannt und nachvollziehbar. Durch regelmäßige Veröffentlichung von Durchschnittsmieten und Betriebskostenentwicklung für die rund 1,13 Millionen Wohnungen seiner Mitgliedsunternehmen in Berlin und Brandenburg leistet auch der BBU hierzu einen wichtigen Beitrag.

Bei den betriebskostenrelevanten Ver- und Entsorgungsdienstleistungen ist das Bild hingegen derzeit noch etwas anders. Hier werden die Leistungen oft nur von wenigen oder sogar nur einem Anbieter erbracht. Außerdem erschwert eine Vielzahl von Preis- und Tarifbestandteilen den Verbrauchern oft den Vergleich mit anderen Anbietern. Die Folge: Die Menschen in Berlin und dem Land Brandenburg wissen oft nicht, ob diese Dienstleistungen für sie teurer oder günstiger sind als in anderen Städten. Ohne diese Informationsgrundlage kann aber keine Diskussion über Höhe und Entwicklung dieser Preise geführt werden.

### Transparenz durch Vergleichbarkeit

Mit seiner Preisstudie will der BBU hier für Abhilfe sorgen. Ein wesentlicher Faktor dabei: Die Ermöglichung von Vergleichbarkeit durch Definition eines Modellhaushalts bzw. Modellhauses für das der Preisstudie zugrundeliegende Rechenmodell. Die Verbraucherinnen und Verbraucher sollen in die Lage versetzt werden, hinterfragen zu können, wieso sie in ihrer Stadt mehr für eine bestimmte Ver- oder Entsorgungsdienstleistung bezahlen müssen als in einer anderen.

### Verbraucherschutz

Für die Betriebskosten und damit für die Kosten für Energie, Wasser, Müll und Grundsteuern sind die Wohnungsunternehmen Inkassostellen für die Ver- und Entsorger. Auf die Höhe der Preise haben sie keinen Einfluss. Sie können nur sparsameres Verhalten der Mieterinnen und Mieter durch Modernisierung von Wohnungen begünstigen. So ist der bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin und dem Land Brandenburg mittlerweile erreichte, hohe Modernisierungsstand von ungefähr 90 Prozent eine wichtige Ursache für die seit Jahren bei ihnen nur sehr moderat steigenden Betriebskosten. Die Investitionen in die energetische Modernisierung von Wohnungen sind damit eine sehr praktische Form von Verbraucherschutz.

### Potenziale weitgehend ausgeschöpft

Nach Investitionen von gut 69 Milliarden Euro, die die BBU-Mitgliedsunternehmen seit 1991 in ihre Bestände getätigt haben, sind die weiteren Potenziale für betriebskostendämpfende Modernisierungen jedoch begrenzt. Das gilt auch für weitere Verbrauchsreduzierungen der Mieterinnen und Mieter, beispielsweise bei Wasser oder Heizenergie. Der BBU rechnet damit, dass Preissteigerungen bei der Energie in Zukunft stärker auf die Verbraucherinnen und Verbraucher durchschlagen als bisher. Das gilt insbesondere mit Blick auf die hohen Kosten der Energiewende, die überproportional die Verbraucherinnen und Verbraucher belasten. Hinzu kommt die derzeitige Energiekrise, die im Bereich Energie mit der Unterbrechung von Lieferketten für Öl und Gas und damit auch der oftmals für die Fernwärme wichtigen Grundlage einhergeht. Hierdurch werden die ohnehin schon deutlich gestiegenen Energiepreise zusätzlich massiv nach oben katapultiert.

## 2.2 Mitwirkung der Ver- und Entsorger

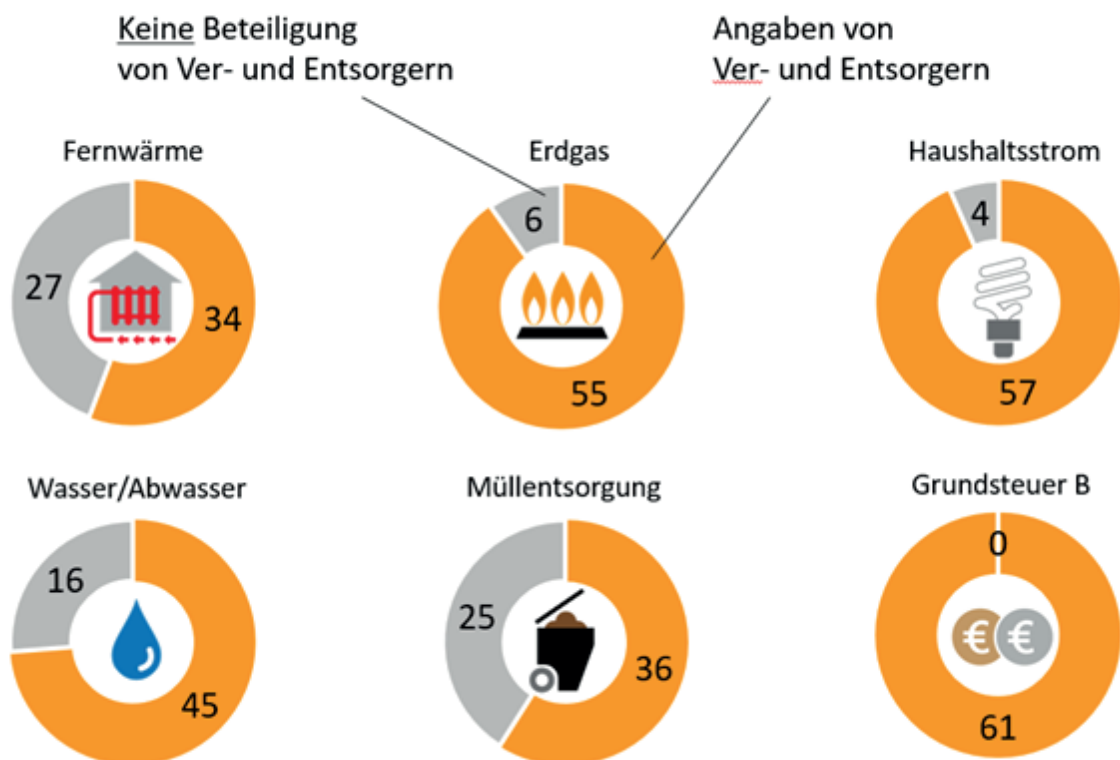
Alle vom BBU ermittelten Angaben – bis auf Heizöl und Wohnungsnutzung – werden den Ver- und Entsorgern bzw. den kommunalen Stellen zur Bestätigung zugesandt. In den Tabellen werden bis auf wenige Ausnahmen ausschließlich die ausdrücklich bestätigten Werte veröffentlicht. In Anbetracht des für viele, vor allem für Versorger, sehr arbeitsintensiven Jahres

2022 war die Beteiligung der Ver- und Entsorger an der BBU-Preisspiegel-Studie sehr zufriedenstellend. Dies bestätigen die in den folgenden Tabellen aufgeführten Rückmeldungen nach Städten und Ver-/Entsorgern, die zum Teil für mehrere Städte zuständig sind.

### Rückmeldungen für die Städte zur BBU-Preisstudie 2022 Land Brandenburg (61 Städte ohne Potsdam)

Sparte	Anzahl der Städte zur Preisstudie			
	Städte	davon teilnehmend	davon nicht teilnehmend	keine Werte
Fernwärme	61	34	23	4
Erdgas	61	55	1	5
Haushaltsstrom	61	57	1	3
Trink-, Ab-/Schmutz- und Niederschlagswasser	61	45	9	7
Müllentsorgung	61	36	13	12
Grundsteuer B	61	61	0	0

### Beteiligung der Ver- und Entsorger zum 01.01.2022 in Brandenburg

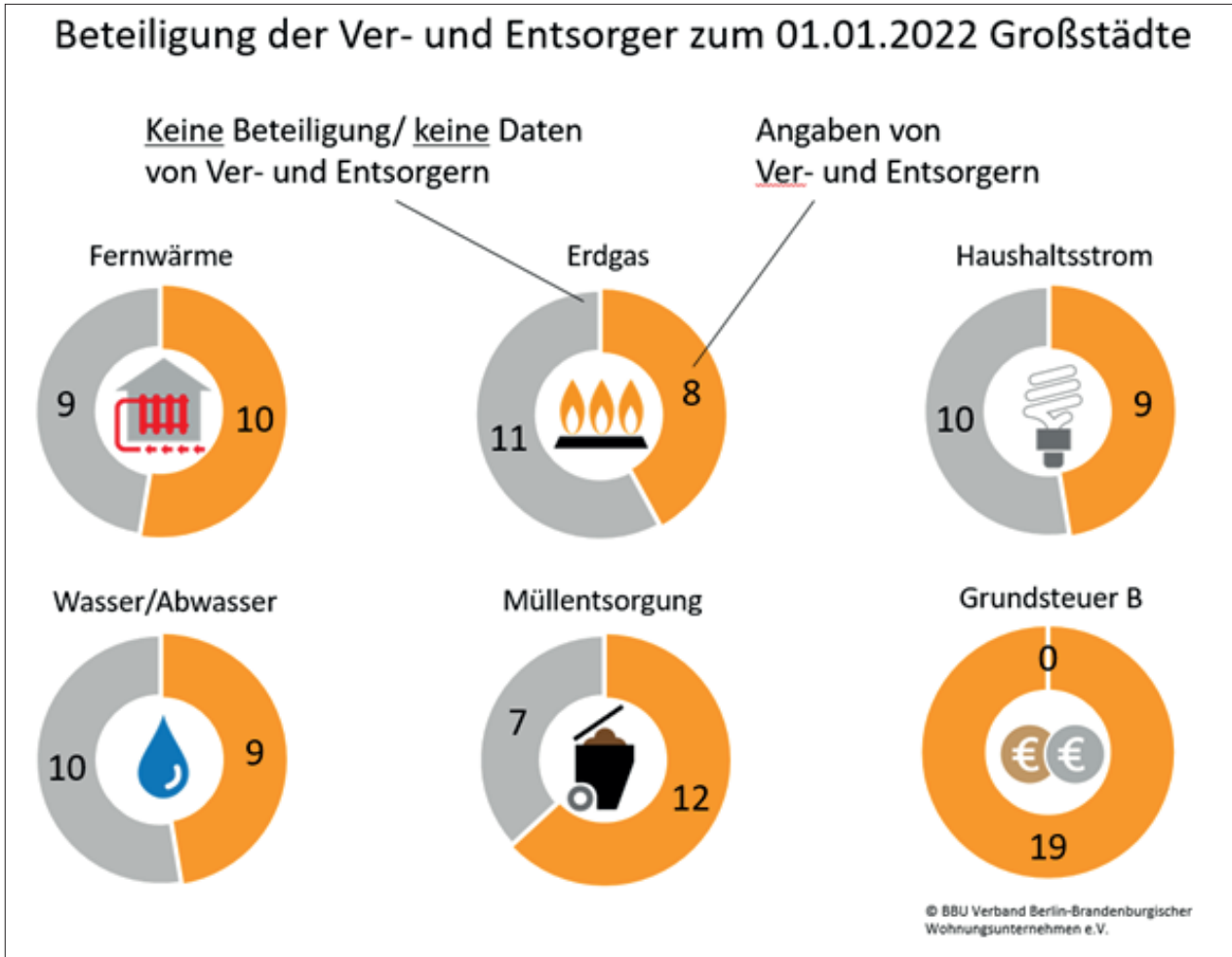


Deutsche Großstädte (19 Städte inkl. Potsdam)

Sparte	Anzahl der Städte zur Preisstudie			
	Städte	davon teilnehmend	davon nicht teilnehmend	keine Werte
Fernwärme	19	10	7	2
Erdgas	19	8	8	3
Haushaltsstrom	19	10	8	1
Trink-, Ab-/Schmutz- und Niederschlagswasser	19	9	5	5
Müllentsorgung	19	12	5	2
Grundsteuer B	19	19	0	0

Anmerkungen:

Unter „davon teilnehmend“ fallen Städte, für welche die Werte bestätigt wurden oder bei denen auf die veröffentlichten Preise hingewiesen wurde. In einigen Fällen wurde die Mitarbeit am BBU-Preisspiegel abgelehnt oder es erfolgte keine Rückmeldung. Diese Städte fallen in die Kategorie „davon nicht teilnehmend“. Konnte der BBU keine Angaben ermitteln oder wird das BBU-Berechnungsmodell beim Ver- bzw. Entsorger nicht angewendet, fallen die Städte in die Spalte „keine Werte“.



## Rückmeldungen der Ver-/Entsorger, die teilweise mehrere Städte bzw. Gemeinden bedienen, zur Preisstudie 2021

### Land Brandenburg (ohne Potsdam)

Sparte	Anzahl der Ver- bzw. Entsorger			
	Abfrage	davon teilnehmend	davon abgelehnt	davon offen
Fernwärme	47	28	9	10
Erdgas	33	25	3	5
Haushaltsstrom	25	20	1	4
Trink-, Ab-/Schmutz- und Niederschlagswasser	62	49	8	5
Müllentsorgung	14	9	4	1
Grundsteuer B	61	61	0	0

### Deutsche Großstädte (inkl. Potsdam)

Sparte	Anzahl der Ver- und Entsorger			
	Abfrage	davon teilnehmend	davon abgelehnt	davon offen
Fernwärme	19	10	8	1
Erdgas	19	8	8	3
Haushaltsstrom	19	9	8	2
Trink-, Ab-/Schmutz- und Niederschlagswasser	30	22	5	3
Müllentsorgung	20	12	7	1
Grundsteuer B	19	19	0	0

#### Anmerkungen:

Unter „davon teilnehmend“ fallen Ver-/Entsorger bzw. Städte (Grundsteuer B), die die Werte korrigiert oder bestätigt haben oder die auf die veröffentlichten Preise hingewiesen haben. In einigen Fällen wurde die Mitarbeit am BBU-Preisspiegel abgelehnt. Diese Ver-/Entsorger bzw. Städte (Grundsteuer B) fallen in die Kategorie „davon abgelehnt“. Erfolgte keine Rückmeldung nach Anfrage der Daten durch den BBU, fallen die Ver-/Entsorger bzw. Städte (Grundsteuer B) in die Kategorie „davon offen“.

## 2.3 Aufbau und methodische Grundlagen der BBU-Preisstudie

Der BBU-Preisspiegel basiert wesentlich auf der freiwilligen Teilnahme der Ver- und Entsorger der 61 ausgewählten Städte und Gemeinden Brandenburgs sowie der 19 für diese Studie ausgewählten deutschen Großstädte, die die vom BBU recherchierten und ermittelten Mischpreise vor ihrer Veröffentlichung bestätigen beziehungsweise korrigieren. Entsprechend unterliegt die Studie was die Teilnehmerzahl und Datenmenge angeht je nach Rückmeldung besagter Dienstleister gewissen jährlichen Schwankungen, die bei einem Vergleich mit Vorjahresstudien mit zu berücksichtigen sind.

Die Studie gliedert sich in diesem Zusammenhang allgemein in zwei Teile. Der erste Teil enthält für kreisfreie Städte, Kreisstädte sowie weitere mittelgroße Städte des Landes Brandenburg Angaben zu den Preisen bzw. Gebühren, Tarifen und Steuersätzen zum Stichtag 1. Januar 2022. Der zweite Teil vergleicht diese Preise und Gebühren für Berlin mit den größten deutschen Städten, den Landeshauptstädten der neuen Länder sowie mit weiteren Großstädten der neuen Länder.

Um die Preise mit ihren unterschiedlichen Bestandteilen überhaupt miteinander vergleichen zu können, wurden alle Ver- und Entsorgungsleistungen in praxishere Größe für die Bewirtschaftung eines virtuellen Modell-Mehrfamilienhauses mit 30 Wohnungen angesetzt. Für dieses Gebäude wurden an den insgesamt bis zu 80 Standorten entsprechend der jeweiligen Preise, Tarife bzw. Gebühren je Versorgungs- bzw. Entsorgungsdienstleistung Mischpreise berechnet. Zudem sind die Grundsteuerhebesätze der Städte aufgelistet.

### Modellgebäude

Die berechneten Mischpreise gelten nur für den Verbrauchsfall des BBU-Modellhauses. Für kleinere oder größere Gebäude, für größere oder geringere Verbräuche würden sich jeweils andere Mischpreise ergeben. Um die Vergleichbarkeit zu sichern, wurden die Leistungen und Verbräuche für ein Mehrfamilienhaus unter folgenden Annahmen getroffen:

- 30 Wohnungen
- 2.000 Quadratmeter Gesamtwohnfläche
- zwei Personen je Wohnung
- Grundstücksgröße: 2.400 Quadratmeter mit Straßenfront von 80 Metern und Tiefe von 30 Metern.

### Mischpreise

Für die o. g. Leistungen und Verbräuche wurden die jeweiligen örtlichen Preise bzw. Gebühren bei den BBU-Mitgliedsunternehmen und/oder bei den Ver- und Entsorgern erhoben. Aus den einzelnen – teilweise sehr unterschiedlichen – Preis- bzw.

Gebührenbestandteilen wurde der Mischpreis berechnet. Es wurde je Ort und Leistungsart eine fiktive Jahresrechnung des Ver-/ Entsorgers gebildet und dann auf die Bezugsgröße des Modellhaushalts umgelegt. So wurde der vergleichbare Mischpreis bestimmt.

Der Mischpreis je Verbrauchseinheit enthält sämtliche Gebühren- und Preisbestandteile, wie z. B. Grund-, Mess-, Arbeits-/ Mengenpreise oder -gebühren, Servicegebühren, Zusatzleistungen wie z. B. Behältermieten etc., die von den Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen üblicherweise für ein Gebäude dieser Größe und Lage erhoben werden. Alle Preise werden als Bruttopreise (inkl. Umsatzsteuer) angegeben.

### Zur Vergleichbarkeit gemachte Annahmen beachten

Es ist zu betonen, dass die in dieser Studie aufgeführten Preise und Preisvergleiche zum einen auf den für das BBU-Modellhaus getroffenen Annahmen beruhen und zum anderen stark aggregierte Durchschnittswerte abbilden. Entsprechend werden nicht alle Zusatzservices, die die aufgeführten Ver- und Entsorger vor Ort anbieten, mitberücksichtigt oder auch teilweise vom Standardfall des Standorts abweichende Verbräuche oder Anschlussleistungen als Basis für die Mischpreisberechnung verwendet. Beispielsweise spielen bei der Fernwärme die Erzeugungsstruktur, die Dichte des Verteilnetzes und letztendlich auch die Anzahl angeschlossener Kunden und der damit verbundene Absatz eine entscheidende Rolle für den resultierenden Preis. Während der Preisspiegel primär der Transparenz dient und damit gut zu einer ersten Orientierung in der Marktlandschaft verwendet werden kann, muss eine konkrete Bewertung vor Ort stets mit Blick auf die soeben aufgeführten Punkte gemacht werden.

Die Preise in den einzelnen Städten sind für jeweils gleiche Leistungen berechnet, ungeachtet möglicher realer ortsbezogener Mehr- oder Minderverbräuche. Das heißt: Nur diese Mischpreise sind miteinander vergleichbar.

### Vergleich mit dem Vorjahr

Die Tabellen weisen die Veränderungen zum Vorjahresstichtag (1. Januar 2021) aus, soweit auch diese Mischpreise dem BBU von den Ver- und Entsorgern mitgeteilt oder bestätigt wurden. Neben der prozentualen Angabe der Veränderung zeigen rote (Anhebung), schwarze (keine/vernachlässigbare Änderung) oder grüne (Senkung) Pfeile die Veränderungen an. Eine Abweichung von dieser Darstellung findet sich in den Rubriken Einwohner- und Wohnungsdichte, wo die Pfeile entsprechend entgegengesetzt genutzt werden. Liegt dem BBU keine Bestätigung aus dem Vorjahr vor, ist das durch „k.A.“ (keine Angaben) gekennzeichnet.

## Grundlagen für die einzelnen Kostenarten im BBU-Modellhaus


### Herkunft der Preisangaben

Alle Ver- und Entsorger der betrachteten 80 Städte wurden im Zeitraum März bis Juli 2022 mehrfach über die ermittelten Preise bzw. Gebühren informiert und um Bestätigung beziehungsweise Vervollständigung gebeten. Es werden bis auf wenige Ausnahmen nur von den Ver- und Entsorgern bestätigte Mischpreise veröffentlicht bzw. zur Bildung von Durchschnittswerten oder von Preisveränderungen herangezogen.

### Annahmen für das BBU-Modellhaus

#### Fernwärme

Der Mischpreis für Wärme (Heizung und Warmwasser) wird in Euro je Megawattstunde (€/MWh) angegeben. 28 von 47 befragten Versorgern im Land Brandenburg und 10 von 19 befragten Versorgern in den Großstädten bestätigten die BBU-Berechnungen für 2022 oder verwiesen auf die veröffentlichten Preise. Das entspricht einer Beteiligungsquote der befragten Versorger von 60 Prozent im Land Brandenburg und rund 53 Prozent bei den deutschen Großstädten.




BBU-Modellhaus * (durchschnittlicher energetischer Standard)	
Anschlusswert	160 kW
Jahresverbrauch	288 MWh
Nutzungsdauer	1.800 Vollbenutzungsstunden
Energieverbrauchs-kennwert	144 kWh/m <sup>2</sup> im Jahr
Zählergröße	Q <sub>n</sub> 2,5

\* Diese Grundlagen wendet auch die WIBERA an, die halbjährlich für die Arbeitsgemeinschaft Fernwärme im Verband deutscher Elektrizitätswerke (AGFW) einen Preisvergleich durchführt. Dort werden jedoch die Nettopreise ausgewiesen.

#### Erdgas


Der Mischpreis für Wärme (Heizung und Warmwasser) wird in Euro je Megawattstunde (€/MWh) angegeben. 25 von 33 befragten Versorgern im Land Brandenburg und 8 von 19 befragten Versorgern in den Großstädten bestätigten die BBU-Berechnungen für 2022 oder verwiesen auf die veröffentlichten Preise. Das entspricht einer Beteiligungsquote von 76 Prozent im Land Brandenburg und 42 Prozent bei den Großstädten.



BBU-Modellhaus (durchschnittlicher energetischer Standard)	
Anschlusswert	175 kW
Jahresverbrauch	300 MWh
Energieverbrauchs-kennwert	150 kWh/m <sup>2</sup> im Jahr
Zählergröße	G16

#### Heizöl


Der Mischpreis für Heizöl wird in Euro je 100 Liter (€/100 l) angegeben. Die Angaben basieren auf den Veröffentlichungen von Heizölpreisen des Vergleichsportals esyoil GmbH.



Vergleichsbasis: Liefermenge	
Entladestation	1
Liefermenge	5.000 l
Sorte	Normal schwefelarm

#### Haushaltsstrom

Der Mischpreis für Strom wird in Euro je Kilowattstunde (€/kWh) angegeben. 20 von 25 befragten Versorgern im Land Brandenburg und 10 von 19 befragten Versorgern in den Großstädten bestätigten die BBU-Berechnungen für 2022 oder verwiesen auf die veröffentlichten Werte. Das entspricht einer Beteiligungsquote von 80 Prozent im Land Brandenburg und 53 Prozent bei den Großstädten.



BBU-Modellhaus	
Personen je Wohnungseinheit	2
Jahresverbrauch	2.500 kWh

## Trink-, Ab-/Schmutz- und Niederschlagswasser

Der Mischpreis wird in Euro je Kubikmeter (€/m<sup>3</sup>) bezogener Trinkwassermenge angegeben. Die Grundgebühr für Trink- und/oder Ab- bzw. Schmutzwasser wird i.d.R. in Abhängigkeit der Zählergröße erhoben. Der Anteil des entgeltpflichtigen Niederschlagswassers wird je Wohnung auf 15 Quadratmeter Fläche (450 Quadratmeter für das Gebäude), die in die Kanalisation entwässert, festgelegt. 49 von 62 befragten Ver- und Entsorgern im Land Brandenburg und 22 von 30 befragten Ver- und Entsorgern in den Großstädten bestätigten die BBU-Berechnungen für 2022 oder verwiesen auf die veröffentlichten Preise. Das entspricht einer Beteiligungsquote von 79 Prozent im Land Brandenburg und 73 Prozent bei den Großstädten.



BBU-Modellhaus	
Jahresverbrauch pro Wohnung	100 m <sup>3</sup>
Jahresverbrauch je Haus	3.000 m <sup>3</sup>
Zählergröße	Q <sub>n</sub> 6 m <sup>3</sup> /h (Q <sub>3</sub> 10 m <sup>3</sup> /h) *

\* Gemäß Angaben des DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. wurde mit dem Arbeitsblatt W 406 (A) die Bemessungsgrenze für Wohngebäude für die Zählergröße Q<sub>n</sub> 6 m<sup>3</sup>/h (Q<sub>3</sub> 10 m<sup>3</sup>/h) angepasst.

## Müllentsorgungsgebühren

Der Mischpreis wird in Euro je Kubikmeter (€/m<sup>3</sup>) Hausmüll angegeben. 9 von 14 befragten Entsorgern im Land Brandenburg und 12 von 20 befragten Entsorgern in den Großstädten bestätigten die BBU-Berechnungen für 2022 oder verwiesen auf die veröffentlichten Preise. Das entspricht einer Beteiligungsquote von 64 Prozent im Land Brandenburg sowie von 60 Prozent bei den Großstädten.



BBU-Modellhaus	
Abfall pro Woche und Person	30 l
Abfall pro Woche und Wohnung	60 l
Abfall pro Woche je Haus	1.800 l
Jahresaufkommen je Haus	93,6 m <sup>3</sup>
Entleerungen pro Jahr	52
Anzahl der Behälter bei wöchentlicher Leerung *:	
* Sofern nicht wöchentliche Leerungen in den Städten angeboten werden, wird das Behältervolumen entsprechend dem kürzest möglichen Leerungsturnus erhöht.	1 x 1,1-m <sup>3</sup> -Restmüll, 3 x 240-Liter-Restmüll (sofern ein Tarif für Bioabfall angeboten wird, wird 1 x 240-Liter-Biotonne berechnet)
Der Abstand der Behälter zur Ladestelle wird mit 15 Metern angenommen.	

Das Müllgewicht kann weniger als 120, aber auch mehr als 190 Kilogramm je Einwohner und Jahr betragen. Deswegen ist keine unmittelbare Vergleichbarkeit mit einer volumenbasierten Tarifgestaltung möglich. Die gewichtsbezogenen Tarife werden nicht angegeben.

## Grundsteuer

Es wird der Grundsteuerhebesatz B zum Stichtag 1. Januar 2022 angegeben, der den öffentlich zugänglichen Publikationen der Städte bzw. Gemeinden entnommen ist. Alle 61 befragten Städte bzw. Gemeinden im Land Brandenburg bestätigten die in dieser Studie aufgeführten Angaben für 2022. Auch bei den Großstädten wurden dem BBU alle Angaben bestätigt.





## 2.4.1 Ver- und Entsorger im Land Brandenburg

Stadt bzw. Gemeinde	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Angermünde	Städtische Werke Angermünde GmbH	Gasversorgung Angermünde GmbH	Stromversorgung Angermünde GmbH	<b>TW+AW:</b> Zweckverband Ostuckerländische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung, Schwedt/Oder // <b>NSW:</b> Stadt Angermünde	UDG Uckerländische Dienstleistungsgesellschaft mbH, Prenzlau
Bad Belzig	Stadtwerke Bad Belzig GmbH	Stadtwerke Bad Belzig GmbH	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW+AW:</b> Stadtwerke Bad Belzig GmbH // <b>NSW:</b> Stadt Bad Belzig	APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH (Landkreis Potsdam-Mittelmark KöR), Niemegk
Bad Freienwalde (Oder)	Stadtwerke Bad Freienwalde GmbH	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Trink- und Abwasserverband Oderbruch-Barnim, Bad Freienwalde (Oder)	Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (EMO), Seelow
Bad Liebenwerda	keine Fernwärme	1. SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus // 2. Stadtwerke Finsterwalde GmbH, Finsterwalde	envia Mitteleuropäische Energie AG, Chemnitz	Wasser- und Abwasserverband Elsterwerda KöR, Elsterwerda	Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Lauchhammer
Beelitz	keine Fernwärme	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserverband "Nieplitz", Beelitz	APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH (Landkreis Potsdam-Mittelmark KöR), Niemegk
Beeskow	EKT Energie und Kommunaltechnologie GmbH (Danpo-energie GmbH), Potsdam	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW+AW:</b> Wasser- und Abwasserverband Beeskow und Umland, Beeskow // <b>NSW:</b> Stadt Beeskow	KWU Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung, Fürstenwalde/Spree
Bernau bei Berlin	Stadtwerke Bernau GmbH	Stadtwerke Bernau GmbH	Stadtwerke Bernau GmbH	Wasser- und Abwasserverband "Panke/Finow" (Stadtwerke Bernau GmbH), Bernau bei Berlin	BDG Barnimer Dienstleistungsgesellschaft mbH, Eberswalde
Blankenfelde-Mahlow	Wärme- und Umwelttechnik GmbH Bestensee	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserverband Blankenfelde-Mahlow (WAZ), Blankenfelde	SBZV Südbrandenburgischer Abfallzweckverband KöR, Ludwigsfelde

Stadt bzw. Gemeinde	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Brandenburg an der Havel	Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG	Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG	Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG	BRAWAG GmbH, Brandenburg an der Havel	Stadt Brandenburg an der Havel
Calau	keine Fernwärme	SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	Wasser- und Abwasserzweckverband Calau, Lübbenau/Spreewald	KAEV Kommunaler Abfallentsorgungsverband "Niederlausitz" KöR, Lübben (Spreewald)
Cottbus	Stadtwerke Cottbus GmbH	Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH (Stadtwerke Cottbus GmbH)	Stadtwerke Cottbus GmbH	<b>TW:</b> LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, Cottbus // <b>AW+NSW:</b> Stadt Cottbus	Stadt Cottbus
Eberswalde	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW+AW:</b> Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde // <b>NSW:</b> Stadt Eberswalde KöR	BDG Barnimer Dienstleistungsgesellschaft mbH, Eberswalde
Eisenhüttenstadt	Stadtwerke Eisenhüttenstadt GmbH	1. Stadtwerke Eisenhüttenstadt GmbH // 2. EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	Stadtwerke Eisenhüttenstadt GmbH	Trinkwasser- und Abwasserzweckverband Oderau, Eisenhüttenstadt	KWU Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung, Fürstenwalde/Spree
Elsterwerda	Stadtwerk Elsterwerda GmbH	SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	Wasser- und Abwasserzweckverband Elsterwerda KöR, Elsterwerda	Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Lauchhammer
Erkner	TEWE Energieversorgungsgesellschaft mbH Erkner, Strausberg	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasserverband Strausberg-Erkner, Strausberg	KWU Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung, Fürstenwalde/Spree
Falkensee	e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH (E.ON Energie Deutschland GmbH), Potsdam	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH, Falkensee	Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (Landkreis Havelland), Rathenow

Stadt bzw. Gemeinde	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Finsterwalde	Stadtwerke Finsterwalde GmbH	Stadtwerke Finsterwalde GmbH	Stadtwerke Finsterwalde GmbH	<b>TW:</b> Stadtwerke Finsterwalde GmbH // <b>AW+NSW:</b> Entwässerungsbetrieb der Stadt Finsterwalde (Stadtwerke Finsterwalde GmbH)	Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Lauchhammer
Forst (Lausitz)	Stadtwerke Forst GmbH	Stadtwerke Forst GmbH	Stadtwerke Forst GmbH	<b>TW:</b> Stadtwerke Forst GmbH // <b>AW+NSW:</b> Städtische Abwasserbeseitigung Forst (Lausitz) – Eigenbetrieb	Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße, Forst (Lausitz)
Frankfurt (Oder)	Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH	Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH	Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH	FWA Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH	Frankfurter Dienstleistungsholding GmbH (Stadt Frankfurt (Oder))
Fürstenwalde/Spree	1. STEAG New Energies GmbH, Essen // 2. EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland, Fürstenwalde	KWU Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung, Fürstenwalde/Spree
Großräschen	Stadtwerke Senftenberg GmbH, Senftenberg	SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH, Senftenberg	Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Lauchhammer
Guben	Energieversorgung Guben GmbH	Energieversorgung Guben GmbH	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband	Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße, Forst (Lausitz)
Hennigsdorf	Stadtwerke Hennigsdorf GmbH	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH, Falkensee	AWU Abfallwirtschafts Union Oberhavel GmbH (Landkreis Oberhavel KÖR), Velten

Stadt bzw. Gemeinde	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Herzberg (Elster)	envia THERM GmbH (envia Mitteldeutsche Energie AG), Bitterfeld-Wolfen	1. SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus // 2. MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (envia Mitteldeutsche Energie AG), Halle (Saale)	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	Herzberger-Wasser- und Abwasserzweckverband KöR	Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Lauchhammer
Jüterbog	e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH (E.ON Energie Deutschland GmbH), Potsdam	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserzweckverband Jüterbog-Fläming, Jüterbog	SBAZV Südbrandenburgischer Abfallzweckverband KöR, Ludwigsfelde
Ketzin/Havel	keine Fernwärme	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserband Havelland, Nauen	Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (Landkreis Havelland), Rathenow
Kleinmachnow	keine Fernwärme	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserzweckverband "Der Teitow", Kleinmachnow	APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH (Landkreis Potsdam-Mittelmark KöR), Niemegk
Königs Wusterhausen	Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW+AW:</b> Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV), Königs Wusterhausen // <b>NSW:</b> Stadt Königs Wusterhausen KöR	SBAZV Südbrandenburgischer Abfallzweckverband KöR, Ludwigsfelde
Kyritz	RWE Innogy Cogen GmbH, Dortmund	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW+AW:</b> Wasser- und Abwasserverband "Dosse" KöR, Neustadt/Dosse // <b>NSW:</b> Stadt Kyritz	Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Neuruppin
Lauchhammer	EKT Energie und Kommunal-Technologie GmbH (Danpower GmbH), Potsdam	SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	<b>TW+AW:</b> Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH, Senftenberg // <b>NSW:</b> Stadt Lauchhammer KöR	Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Lauchhammer
Luckau	Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau, Luckau	Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau, Luckau	Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau, Luckau	Trink- und Abwasserzweckverband Luckau KöR	KAEV Kommunaler Abfallentsorgungsverband "Niederlausitz" KöR, Lübben (Spreewald)

Stadt bzw. Gemeinde	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Luckenwalde	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	Nuthe Wasser und Abwasser GmbH, Luckenwalde	SBAZV Südbrandenburgischer Abfallzweckverband KöR, Ludwigsfelde
Ludwigsfelde	Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH	Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH	Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH	Wasserver- und Abwasserzweckverband Region Ludwigsfelde (WARL)	SBAZV Südbrandenburgischer Abfallzweckverband KöR, Ludwigsfelde
Lübben (Spreewald)	keine Fernwärme	Stadt- und Überlandwerke GmbH Lübben	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	<b>TW:</b> Stadt- und Überlandwerke GmbH Lübben // <b>AW:</b> Stadtentwässerung Lübben "Spreewald" – Eigenbetrieb	KAEV Kommunaler Abfallentsorgungsverband "Niederlausitz" KöR, Lübben (Spreewald)
Lübbenau/ Spreewald	Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau, Luckau	Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau, Luckau	Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau, Luckau	Wasser- und Abwasserzweckverband Calau, Lübbenau/Spreewald	KAEV Kommunaler Abfallentsorgungsverband "Niederlausitz" KöR, Lübben (Spreewald)
Nauen	keine Fernwärme	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW+AW:</b> Wasser- und Abwasserzweckverband Havelland, Nauen // <b>NSW:</b> Stadt Nauen KöR, Betriebsführer: Götzer WAB GmbH	Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (Landkreis Havelland), Rathenow
Neuenhagen bei Berlin	keine Fernwärme	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasserverband Strausberg-Erkner, Strausberg	Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (EMO), Seelow
Neuruppin	Stadtwerke Neuruppin GmbH	Stadtwerke Neuruppin GmbH	Stadtwerke Neuruppin GmbH	Stadtwerke Neuruppin GmbH	Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Neuruppin
Oranienburg	Stadtwerke Oranienburg GmbH	Stadtwerke Oranienburg GmbH (Erdgasversorgung Oranienburg GmbH)	Stadtwerke Oranienburg GmbH	<b>TW:</b> Stadtwerke Oranienburg GmbH // <b>AW+NSW:</b> Entwässerungsbetrieb Oranienburg – EBO	AWU Abfallwirtschafts Union Oberhavel GmbH (Landkreis Oberhavel KöR), Velten
Perleberg	keine Fernwärme	PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GmbH, Perleberg	PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GmbH, Perleberg	<b>TW:</b> PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GmbH, Perleberg // <b>AW:</b> Westprignitzer Trinkwasser- und Abwasserzweckverband, Perleberg	Landkreis Prignitz, Perleberg

Stadt bzw. Gemeinde	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Potsdam	Energie und Wasser Potsdam GmbH (Stadtwerke Potsdam GmbH)	Energie und Wasser Potsdam GmbH (Stadtwerke Potsdam GmbH)	Energie und Wasser Potsdam GmbH (Stadtwerke Potsdam GmbH)	Stadt Potsdam	Stadt Potsdam
Premnitz	Stadtwerke Premnitz GmbH	Stadtwerke Premnitz GmbH	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserverband Rathenow, Rathenow	Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (Landkreis Havelland), Rathenow
Prenzlau	Stadtwerke Prenzlau GmbH	Stadtwerke Prenzlau GmbH	Stadtwerke Prenzlau GmbH	Stadtwerke Prenzlau GmbH	UDG Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH, Prenzlau
Pritzwalk	Stadtwerke Pritzwalk GmbH	Stadtwerke Pritzwalk GmbH	Stadtwerke Pritzwalk GmbH	Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk	Landkreis Prignitz, Perleberg
Rathenow	Rathenower Wärmeversorgung GmbH	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserverband Rathenow	Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (Landkreis Havelland), Rathenow
Rüdersdorf bei Berlin	Wärmeversorgungsgesellschaft Rüdersdorf mbH	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW+AW:</b> Wasserverband Strausberg-Erkner, Strausberg // <b>NSW:</b> Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin	Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (EMO), Seelow
Schwarzheide	1. GETEC WÄRME & EFFIZIENZ GmbH Nord (HAST WU) // 2. Stadtwerke Senftenberg GmbH (HAST-Vers.), Senftenberg	SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	<b>TW+AW:</b> Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH, Senftenberg // <b>NSW:</b> Stadt Schwarzheide	Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Lauchhammer
Schwedt/Oder	Stadtwerke Schwedt GmbH	Stadtwerke Schwedt GmbH	Stadtwerke Schwedt GmbH	<b>TW+AW:</b> Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung, Schwedt/Oder // <b>NSW:</b> Stadt Schwedt/Oder KöR	UDG Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH, Prenzlau
Seelow	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserzweckverband Seelow	Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (EMO), Seelow

Stadt bzw. Gemeinde	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Senftenberg	Stadtwerke Senftenberg GmbH	1. Stadtwerke Senftenberg GmbH // 2. SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus	Stadtwerke Senftenberg GmbH	TW+AW: Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH, Senftenberg // NSW: Stadt Senftenberg KÖR	Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Lauchhammer
Spremberg	Städtische Werke Spremberg (Lausitz) GmbH	Städtische Werke Spremberg (Lausitz) GmbH	Städtische Werke Spremberg (Lausitz) GmbH	Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverband	Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße, Forst (Lausitz)
Stahnsdorf	keine Fernwärme	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserzweckverband "Der Teltow", Kleinmachnow	APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH (Landkreis Potsdam-Mittelmark KÖR), Niemegk
Strausberg	Stadtwerke Strausberg GmbH	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	Stadtwerke Strausberg GmbH	TW+AW: Wasserverband Strausberg-Erkner, Strausberg // NSW: Stadt Strausberg KÖR	Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (EMO), Seelow
Teltow	1. Fernwärme Teltow GmbH // 2. Techem Energy Contracting GmbH, Eschborn	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserzweckverband "Der Teltow", Kleinmachnow	APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH (Landkreis Potsdam-Mittelmark KÖR), Niemegk
Templin	1. E.ON Energie Deutschland GmbH // 2. Techem Energy Contracting GmbH, Eschborn	1. FWG Fernwärmegesellschaft mbH Templin // 2. E.ON Energie Deutschland GmbH, München	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Westuckermark Templin	UDG Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH, Prenzlau
Vetschau/ Spreewald	envia THERM GmbH (envia Mitteldeutsche Energie AG), Bitterfeld-Wolfen	SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	Wasser- und Abwasserzweckverband Calau, Lübbenau/Spreewald	KAEV Kommunaler Abfallentsorgungsverband "Niederlausitz" KÖR, Lübben (Spreewald)
Werder (Havel)	e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH (E.ON Energie Deutschland GmbH), Potsdam	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Haveland, Werder (Havel)	APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH (Landkreis Potsdam-Mittelmark KÖR), Niemegk

Stadt bzw. Gemeinde	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Wildau	keine Fernwärme	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW+AW:</b> Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV), Königs Wusterhausen // <b>NSW:</b> Stadt Wildau	SBAZV Sübrandenburgischer Abfallzweckverband KöR, Ludwigsfelde
Wittenberge	Stadtwerke Wittenberge GmbH	Stadtwerke Wittenberge GmbH	Stadtwerke Wittenberge GmbH	<b>TW:</b> Stadtwerke Wittenberge GmbH // <b>AW:</b> Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Wittenberge	Landkreis Prignitz, Perleberg
Wittstock/ Dosse	<b>1.</b> GWV GmbH Wittstock (Selbstversorgung) // <b>2.</b> energicos Wittstock GmbH (energicos Nord GmbH), Berlin	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW+AW:</b> Wasser- und Abwasserverband Wittstock KöR // <b>NSW:</b> Stadt Wittstock	Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Neuruppin
Wriezen	Kommunale Wärmeversorgung Wriezen GmbH (HAGEBA Wriezen)	EWE Vertrieb GmbH (EWE AG), Oldenburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Trink- und Abwasserverband Oderbruch-Barnim, Bad Freienwalde (Oder)	Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (EMO), Seelow
Zehdenick	Stadtwerke Zehdenick GmbH	Gasversorgung Zehdenick GmbH (Stadtwerke Zehdenick GmbH)	Havelstrom Zehdenick GmbH (Stadtwerke Zehdenick GmbH)	<b>TW:</b> Stadtwerke Zehdenick GmbH // <b>AW+NSW:</b> Entwässerungsbetrieb der Stadt Zehdenick (Stadtwerke Zehdenick GmbH)	AWJ Abfallwirtschafts Union Oberhavel GmbH (Landkreis Oberhavel KöR), Veltien



## 2.4.2 Ver- und Entsorger in den Großstädten

Stadt	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Berlin	Vattenfall Europe Wärme AG, Berlin	GASAG Berliner Gaswerke AG	Vattenfall Europe Sales GmbH, Berlin	Berliner Wasserbetriebe AöR	Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR // Berlin Recycling GmbH (Papier)
Bremen	swb AG (swb Vertrieb Bremen GmbH), Bremen	swb AG (swb Vertrieb Bremen GmbH), Bremen	swb AG (swb Vertrieb Bremen GmbH), Bremen	<b>TW:</b> swb AG (swb Vertrieb Bremen GmbH), Bremen // <b>AW+NSW:</b> hanseWasser Bremen GmbH	Die Bremer Stadtreinigung AöR
Chemnitz	eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz	eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz	eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz	<b>TW+AW+NSW:</b> eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz // <b>AW+NSW:</b> Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)
Dortmund	Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21)	Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21)	Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21)	<b>TW:</b> Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) // <b>AW+NSW:</b> Stadt Dortmund	EDG Entsorgung Dortmund GmbH
Dresden	DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH	DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH	DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH	<b>TW:</b> DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH // <b>AW+NSW:</b> Stadtentwässerung Dresden GmbH	Stadtreinigung Dresden GmbH
Düsseldorf	Stadtwerke Düsseldorf AG	Stadtwerke Düsseldorf AG	Stadtwerke Düsseldorf AG	<b>TW:</b> Stadtwerke Düsseldorf AG // <b>AW+NSW:</b> Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Düsseldorf	AWSTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH (Stadt Düsseldorf), Düsseldorf
Erfurt	Stadtwerke Erfurt GmbH	Stadtwerke Erfurt GmbH	Stadtwerke Erfurt GmbH (SWE Energie GmbH)	<b>TW:</b> ThüWa Thüringen-Wasser GmbH (Stadtwerke Erfurt GmbH) // <b>AW+NSW:</b> Entwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Erfurt	SWE Stadtwirtschaft GmbH, Erfurt
Essen	STEAG Fernwärme GmbH, Essen	Stadtwerke Essen AG	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	<b>TW:</b> Stadtwerke Essen AG // <b>AW+NSW:</b> Stadt Essen	Entsorgungsbetriebe Essen GmbH

Stadt	Fernwärme	Erdgas	Haushaltsstrom	Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser	Müllentsorgung
Frankfurt am Main	Mainova AG, Frankfurt am Main	Mainova AG, Frankfurt am Main	Mainova AG, Frankfurt am Main	TW: Mainova AG, Frankfurt am Main // <b>AW</b> : Stadtentwässerung Frankfurt am Main	FES Frankfurter Entsorgung- und Service GmbH (Stadt Frankfurt am Main), Frankfurt am Main
Halle (Saale)	EVH GmbH, Halle (Saale)	EVH GmbH, Halle (Saale)	EVH GmbH, Halle (Saale)	Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH	Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH
Hamburg	Wärme Hamburg GmbH, Hamburg	E.ON Energie Deutschland GmbH, München	Vattenfall Europe AG (Vattenfall Europe Sales GmbH), Berlin	TW: Hamburger Wasserwerke GmbH // <b>AW+NSW</b> : Hamburger Stadtentwässerung AöR	Stadtreinigung Hamburg AöR
Köln	RheinEnergie AG, Köln	RheinEnergie AG, Köln	RheinEnergie AG, Köln	TW: RheinEnergie AG, Köln // <b>AW+NSW</b> : Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co. KG (Stadt Köln)
Leipzig	Stadtwerke Leipzig GmbH	Stadtwerke Leipzig GmbH	Stadtwerke Leipzig GmbH	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	Eigenbetrieb Stadtreinigung Leipzig
Magdeburg	Städtische Werke Magdeburg GmbH	Städtische Werke Magdeburg GmbH	Städtische Werke Magdeburg GmbH	TW: Städtische Werke Magdeburg GmbH // <b>AW+NSW</b> : Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb Magdeburg
München	Stadtwerke München GmbH (SWM Versorgungs GmbH)	Stadtwerke München GmbH (SWM Versorgungs GmbH)	Stadtwerke München GmbH (SWM Versorgungs GmbH)	TW: Stadtwerke München GmbH // <b>AW+NSW</b> : Münchener Stadtentwässerung	Abfallwirtschaftsbetrieb München
Potsdam	Energie und Wasser Potsdam GmbH (Stadtwerke Potsdam GmbH)	Energie und Wasser Potsdam GmbH (Stadtwerke Potsdam GmbH)	Energie und Wasser Potsdam GmbH (Stadtwerke Potsdam GmbH)	Stadt Potsdam	Stadt Potsdam
Rostock	Stadtwerke Rostock AG	Stadtwerke Rostock AG	Stadtwerke Rostock AG	Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV)	Stadtentsorgung Rostock GmbH (Stadt Rostock)
Schwerin	Stadtwerke Schwerin GmbH	Stadtwerke Schwerin GmbH	Stadtwerke Schwerin GmbH	WAG Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Schwerin mbH & Co. KG	Schweriner Abfallentsorgung- und Straßenreinigungsgesellschaft mbH
Stuttgart	EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Karlsruhe	EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Karlsruhe	EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Karlsruhe	TW: EnBW Energie Baden-Württemberg AG (EnBW Operations GmbH), Karlsruhe // <b>AW+NSW</b> : Stadtentwässerung Stuttgart – Eigenbetrieb	AWS Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Stuttgart



## BBU: Daten & Fakten

**DER BBU** ist mit rund 340 Mitgliedsunternehmen in Berlin und dem Land Brandenburg der größte und älteste wohnungswirtschaftliche Verband der Hauptstadtregion. Unter seinem Dach vereinen sich landeseigene, kommunale, private und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen. Zusammen bewirtschaften sie rund 1,13 Millionen Wohnungen in Berlin und Brandenburg und im sonstigen Bundesgebiet. Mit ihren Umsätzen, Investitionen und Arbeits- sowie Ausbildungsplätzen sind sie ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Hauptstadtregion.

### **Zahlen: Umsätze, Arbeitsplätze, Ausbildungsverhältnisse, Investitionen**

Die BBU-Mitgliedsunternehmen erzielten im Jahr 2021 Umsätze von rund 6,7 Milliarden Euro. Sie stellten rund 12.070 Arbeitsplätze, darunter 525 Ausbildungsplätze. Schätzungsweise rund 15.000 weitere Arbeitsplätze werden in Handwerk und Baugewerbe maßgeblich durch die Aufträge der Mitgliedsunternehmen gesichert. Seit 1991 investierten sie knapp 69,2 Milliarden Euro in gutes und bezahlbares Wohnen, davon rund 17,7 Milliarden Euro in den Bestand.

### **45 Prozent in Berlin, 43 Prozent im Land Brandenburg**

Von den 341 Mitgliedsunternehmen des BBU haben 204 ihren Sitz im Land Brandenburg, 133 in Berlin und vier im sonstigen Bundesgebiet. Die rund 314.000 Wohnungen BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg stellen etwa 43 Prozent des brandenburgischen Mietwohnungsbestandes dar. Die 753.000 Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin entsprechen circa 45 Prozent des Berliner Mietwohnungsbestandes. Rund 66.700 weitere Wohnungen befinden sich im übrigen Bundesgebiet. Schätzungsweise drei Millionen Menschen wohnen bei BBU-Mitgliedsunternehmen.

Mitgliedsunternehmen sind:

- 89 landeseigene und kommunale Wohnungsbaugesellschaften mit rund 535.000 Wohnungen,
- 193 genossenschaftliche Wohnungsunternehmen mit rund 314.000 Wohnungen,
- 59 private Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen mit rund 284.000 Wohnungen.

16 Mitgliedsunternehmen bewirtschaften jeweils mehr als 10.000 Wohnungen.

# Das BBU-Verbandsgebiet



## Impressum

### Herausgeber

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.  
Lentzeallee 107, 14195 Berlin  
E-Mail: info@bbu.de  
Internet: www.bbu.de

### Redaktion

Dr. David Eberhart (V.i.S.d.P.)  
Dr. Jörg Lippert  
Christine Preuß  
Marius Schlegelmilch

### Layout

Kerstin Braun

### Foto

© Fotolia - Fantasista (S. 10)

Erscheinungsweise jährlich  
Telefon: 030/89 781 161

Berlin, im September 2022

### © Copyright

Die Vervielfältigung und Verbreitung sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Kein Teil des Werkes darf in irgendwelcher Form (Fotokopie, Mikroverfilmung, Verwendung in Datenverarbeitungsanlagen oder Programmen) ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

### Hinweis

Alle Angaben sind gewissenhaft aufgrund der Rückmeldungen von Wohnungsunternehmen, mündlichen oder schriftlichen Bestätigungen der Ver-, Entsorger und Kommunen oder auf Grundlage von Veröffentlichungen der Ver- und Entsorger im Internet, bzw. auf Basis der Veröffentlichungen von Erdgas- und Strompreisen des Vergleichsportals VERIVOX und Heizölpreisen des Vergleichsportals esyoil GmbH sowie der zugänglichen Informationen über die Grundsteuerhebesätze B in den Städten bzw. Gemeinden und darüber hinaus die Angaben zu Einwohnern, Wohnungen und deren Nutzung durch die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder erstellt worden.

Der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den BBU, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der angebotenen Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des BBU kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.