



Die Inflation bei Bauleistungen und Energie setzt Wohnungsunternehmen und Bauwirtschaft unter Druck. Die Entwicklung der Kaltmieten stellt sich vergleichsweise moderat dar.

Verbraucherpreisindex 2023

# Extreme Spitzen bei Bauleistungen und Energie

Die Preissteigerungen bei Lebensmitteln und Energie belasten viele Haushalte. Bau- und Wohnungswirtschaft sind aufgrund der inflationären Preisentwicklungen bei Material und Handwerksleistungen unter Druck. Und die Preisindizes werden sich weiter volatil verhalten.

Die Preise sind in den letzten Jahren zum Teil erheblich gestiegen. Das spiegelt sich auch in der Entwicklung des Verbraucherpreisindex und seiner Einzelindizes wider. Er zeigt die Entwicklung der Verbraucherpreise unabhängig vom Konsumverhalten. Die Inflationsrate, die in diesem Zusammenhang ebenfalls oft genannt wird, zeigt die prozentuale Veränderung des Verbraucherpreisindex zu vorhergehenden Zeiträumen. Nachdem über mehrere Jahre hindurch der Verbraucherpreisindex auf der Basis des Jahres 2015 berechnet wurde, erfolgte inzwischen eine Neuberechnung auf der Basis des Jahres 2020, es wurde also gleich 100 gesetzt. Hierbei wurde auch die Gewichtung einiger Güter und Leistungen, die in die Indexberechnungen eingehen, verändert. Im Folgenden wird auf den Stand der Verbraucherpreisindizes und einige damit verbundene Güter und Leistungen zum Januar 2023 eingegangen.

### Gesamtentwicklung

Der Verbraucherpreisindex insgesamt erreichte im Januar 2023 gegenüber dem neuen Basisjahr 2020 bereits ein Niveau von 114,3. Das war zum Vorjahreszeitraum ein Wachstum um 8,7 Prozent und zum Vormonat um 1,0 Prozent. Für Nahrungsmittel war der Index gegenüber 2020 auf 128,4 gestiegen und für den Bereich Wohnen einschließlich Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe auf 114,0. Es erfolgte gegen-

über dem Vorjahreszeitraum ein Wachstum um 8,9 Prozent und dem Vormonat um 3,3 Prozent. Der Anstieg des Index lag somit nur geringfügig unter dem des Verbraucherpreisindex insgesamt auf 114,3. Der stärkste Anstieg des Verbraucherpreisindex vollzog sich bei Nahrungsmitteln.

### Entwicklung der Indizes für den Bereich Wohnen

Der Index für den gesamten Bereich ergibt sich aus mehreren Einzelindizes mit unterschiedlicher Gewichtung. Der Anteil am Verbraucherpreisindex insgesamt beträgt 259,25 Promille.

Zunächst werden die Indizes für Mieten betrachtet. Ihre Entwicklung verlief im Vergleich zu den nachfolgenden Indizes noch moderat. Tabelle 1 zeigt den Stand.

### Preisindizes für Instandhaltung und Reparatur von Wohnungen

Bei diesem Indizes kam es zu einem weit über dem Durchschnitt liegenden Wachstum.

Tabelle 1: Preisindizes für Mieten

Preisindizes	12/2022	01/23
Wohnen, Gas, Wasser, Strom, Brennstoffe	110,4	114,0
Tatsächliche Wohnungsmiete	103,9	104,2
Tatsächliche Nettokaltmiete	104,1	104,4
Andere Mieten	102,5	102,6
Garagen u. a. Mieten	102,5	102,6

An der Spitze liegen Arbeiten an der Haustechnik. Nur der Index für Maler- und Tapezierarbeiten zeigt noch ein relativ niedriges Wachstum. Den Überblick gibt Tabelle 2.

Diese Entwicklung kann zu negativen Konsequenzen bei der Erhaltung der Bausubstanz führen. Instandhaltungsarbeiten werden eingeschränkt oder entfallen. Eine weitere Folge werden dann häufigere Störfälle und erhöhter Verschleiß sein. Verzögerungen bei der Energieträgerumstellung können eine weitere Folge sein.

### Allgemeine Dienstleistungen für Haus und Wohnung

Bis Dezember 2022 war das Wachstum der Indizes noch relativ gering. Im Januar 2023 zeichnen sich bereits stärkere Wachstumstendenzen ab.

### Preisindizes für Haushaltsenergie – Strom, Gas, Fernwärme u. a. Brennstoffe

In diesem Bereich vollzogen sich die stärksten Preiserhöhungen. Bereits vor Beginn des Ukraine-Krieges stiegen die Preise in hohem Tempo. Im Jahr 2022 erreichte der Anstieg im Oktober und November einen Höhepunkt. Es gab aber auch staatliche Eingriffe in die Preisentwicklung. Die Bundesregierung beschloss Maßnahmen zur Entlastung der Haushalte und Verbraucher z. B.:

- zeitweilige Senkung der Mehrwertsteuer von 19 auf 7 Prozent für Gas und Wärme im Zeitraum Oktober 2022 bis April 2024
- Dezember-Soforthilfe zur Entlastung der Haushalte
- Wegfall der EEG-Umlage und Strompreisbremse ab Januar 2023
- Preisbremse für Gas und Wärme

Die Dezember-Soforthilfe bremste die Preisentwicklung bei Erdgas und Fernwärme im Dezember 2022. Ein Wiederanstieg im Januar 2023 wurde durch die Preisbremse, die in diesem Monat wirksam wurde, gemindert. Strom hat das höchste Gewicht bei den einzelnen Energieträgern. Der Preisanstieg wurde bereits durch den Wegfall der EEG-Umlage gebremst.

Heizöl hat durch die Umstellung der Indizes auf die Basis 2015 erheblich an Gewicht verloren, der Anteil am Verbrauch ist stark gesunken. Die Preisentwicklung war beachtlichen Schwankungen unterworfen.

Die Nachfrage nach festen Brennstoffen wie Kohle, Holz, Holzpellets zog aufgrund des Ausweichens vieler Haushalte auf diese Brennstoffe an (Tabelle 4 gibt den Überblick). Bei der Entwicklung der Preise für Energieträger ist auch in Zukunft viel Bewegung zu erwarten und deshalb aufmerksame Beobachtung angebracht.

**Tabelle 2: Preisindizes für Instandhaltung und Reparaturen**

Indizes	12/2022	01/2023
Instandhaltung u. Reparaturen insgesamt	121,9	121,4
Erzeugnisse für Instandhaltung/Reparatur	116,5	116,9
Dienstleistungen für Instandhaltung u. Reparatur	127,8	131,7
Arbeiten an Heizungs- u. Wassererwärmungsanlagen	130,4	135,1
Arbeiten an Gas-, Wasser- u. Entwässerungsanlagen	131,9	137,3
Elektrikerarbeiten	130,4	135,1
Maler- u. Tapezierarbeiten	122,3	125,9
Tischlerarbeiten	133,3	137,3

**Tabelle 3: Preisindizes für allgemeine Dienstleistungen für Haus und Wohnung**

Indizes	12/22	01/23
Wasserversorgung	105,7	107,8
Müllabfuhr	106,1	107,7
Abwasserentsorgung	103,3	106,3
Grundsteuer, Dienstleistungen für Gartenpflege u. ä.	106,2	107,4
Schornstein, Bürgersteig u. Straßenreinigung	106,2	108,8

**Tabelle 4: Preisindizes für Haushaltsenergie**

Energieträger	12/22	01/23
Strom	130,4	138,9
Erdgas einschl. Betriebskosten	151,3	187,5
Flüssiggas	166,4	165,4
Heizöl	195,0	193,5
Kohlebriketts	171,4	195,4
Brennholz, Holzpellets	185,3	183,6
Fernwärme	87,3	143,1

**Tabelle 5: Verbraucherpreisindizes Haushaltsführung**

Indizes	12/2022	01/23
Wohnmöbel	117,3	118,3
Elektrische Haushaltsgeräte	109,4	110,2
Raumheizgeräte u. Klimageräte	116,1	119,1
Werkzeuge u. Geräte für Haus und Garten	108,7	108,8
Waren u. Dienstleistungen für die Haushaltsführung	119,5	120,9

### Weitere Verbraucherpreisindizes

Hier handelt es sich um Preisindizes für Güter und Leistungen, die mit der Nutzung einer Wohnung im Zusammenhang stehen und teilweise auch den Verbrauch an Haushaltsenergie (Strom) mitbestimmen (Tabelle 5).

### Fazit

Die Verbraucherpreise werden sich in Zukunft weiterhin sehr volatil verhalten und damit die Höhe der Haushaltsausgaben und ihre Struktur bestimmen. Schwerpunkt sind die Preise für Haushaltsenergie, da sich hier zu Preisschwankungen für die konventionellen Energieträger noch strukturelle Veränderungen durch die Energiewende ergeben.

### Quellen:

Statistisches Bundesamt; Genesis-Datenbank, Tabelle 61 111 – 0004  
Statistisches Bundesamt; Hintergrundpapier zur Revision des Verbraucherpreisindex für Deutschland 2023 vom 20. Februar 2023



### Autor

**Dr. Wolfgang Lange,**  
Dipl.-Ökonom, freier Autor

Weiterbilden – wo immer Sie sind!



Folgende Themen erwarten Sie:

**Hausverwaltung neu gedacht –  
Wie sich die Dienstleistungen rund  
um das Wohneigentum verändern müssen**

Termin: 27. April 2023, 14.00–15.00 Uhr  
Referent: Michael Friedrich

**Fachkräftemangel, Kostensteigerung  
und immer mehr Aufgaben**

Termin: 11. Mai 2023, 14.00–15.00 Uhr  
Referent: Michael Friedrich



Bild: ksentiya/stock.adobe.com

## Neue Themen – günstigere Preise!

Preis pro Online-Seminar und Person: 69,- Euro, zzgl. 19% MwSt. IVV-Abonnenten zahlen nur 59,- Euro zzgl. MwSt.  
Im Rahmen des IVV-Abonnements/Jahr ist ein Webinar gratis. Bitte geben Sie bei der Anmeldung Ihre Abonummer an.