



Normalerweise werden in Berlin andere Weltmeister gekürt | © Lindrik, Canva

Berlin ist Nebenkosten-Weltmeister

26. August 2026

Ob Mietendeckel oder Mietpreisbremse: In Berlin wird seit Jahren vor allem darüber diskutiert, wie man Vermietern die Vereinbarung marktgerechter Mieten erschwert und die allgemeine Mietentwicklung begrenzt. Eine internationale Untersuchung zeigt nun jedoch, wo Berlin tatsächlich Weltspitze ist: bei den laufenden Nebenkosten.

Nach der Studie „**Mapping the World's Prices – 2026**“ des [Deutsche Bank Research Institute](#) belegt Berlin bei den monatlichen Grundversorgungskosten für eine 85-m²-Wohnung weltweit Platz eins. Für Strom, Heizung, Kühlung, Wasser und Müll ermittelt die Deutsche Bank monatlich 410 US-Dollar. Damit ist Berlin teurer als Tel Aviv, Oslo und sogar London. Die britische Metropole kommt mit 383 US-Dollar lediglich auf Platz vier. Besonders alarmierend ist die Entwicklung: 2012 lagen diese Kosten in Berlin noch bei 141

US-Dollar. Heute sind es 410 US-Dollar – nahezu das Dreifache.

Der [Ring Deutscher Makler](#) (RDM – Landesverband Berlin und Brandenburg) fordert das Land auf, selbst einmal einen konkreten Beitrag zur Entlastung der Mieter zu leisten und einen Nebenkostendeckel für staatlich festgesetzte, regulierte oder wesentlich beeinflusste Wohnkosten einzuführen. Zudem sollen die Maßstäbe, die man seit Jahren an private Vermieter anlegt, auch auf die eigens beeinflussten Wohnkosten anwenden. Ansatzpunkte gibt es laut dem RDM genug: Berlin bestimmt die Grundsteuer und Wasserbetriebe, [BSR](#) und [BEW](#) stehen in Landeshand. Bei Wasser, Abwasser, Müll, Straßenreinigung und Wärme trägt das Land damit eigene Verantwortung.

Markus Gruhn, RDM-Vorstandsvorsitzender, kommentiert: „Berlin ist Nebenkosten-Weltmeister. Während die Politik Vermietern seit Jahren erklärt, wie viel Miete noch angemessen sein soll, zeigt sich bei den Kosten, die der Staat selbst festsetzt oder beeinflusst, ein anderes Bild. Vielleicht wäre es an der Zeit, zunächst vor der eigenen Tür zu kehren. Wer eine Mietpreisbremse fordert, sollte auch selbst einmal auf die Bremse treten – und zwar bei den Nebenkosten.“ (red)