

Nebenkosten-Schock in Schaumburg: 90 Prozent der Eigentümer melden gestiegene Kosten- Heizung bleibt größter Preistreiber

2.856 Zeichen / 375 Wörter

Stadthagen, 11.08.2026 - Die Betriebskosten für Immobilien im Schaumburger Land kennen derzeit nur eine Richtung: nach oben. Das ist das zentrale Ergebnis des „Nebenkosten-Checks 2026“, einer aktuellen Erhebung der Hausverwaltung ImmoWerk Schaumburg. Die Brisanz des Themas ist enorm: Die Umfrage stieß auf ein derart großes Interesse, dass das Teilnehmerlimit von knapp 100 Eigentümerinnen und Eigentümern aus der Region bereits in Rekordzeit erreicht wurde.

Die Zahlen der exklusiven Befragung sprechen eine deutliche Sprache: Fast 90 Prozent (89,9%) der befragten Immobilieneigentümer berichten von gestiegenen Betriebskosten innerhalb der letzten zwölf Monate. Bei 44,4 Prozent fiel dieser Anstieg sogar „deutlich“ aus. Lediglich ein Prozent der Befragten konnte sich über leicht gesunkene Kosten freuen.

Wärmewende schlägt auf die Abrechnungen durch

Auf die Frage nach dem größten Kostentreiber im eigenen Objekt gibt es einen klaren Spitzenreiter: Für mehr als jeden Zweiten (53,3 %) sind die Heizkosten die Hauptursache für die finanzielle Mehrbelastung. Andere Posten wie Strom (10 %), Hausmeister- und Reinigungsdienste (8,9 %) oder Versicherungen (7,8 %) folgen mit großem Abstand.

„Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass die Wärmewende und die gestiegenen Energiepreise voll in den Nebenkostenabrechnungen der Schaumburger angekommen sind“, erklärt Christoph Rollke, Geschäftsführer bei ImmoWerk Schaumburg. „Viele Eigentümer stehen nun vor der Herausforderung, diese Kostenexplosion zu managen - sei es durch energetische Optimierungen oder eine sehr präzise, rechtssichere Abrechnung.“

Pessimistischer Blick in die Zukunft

Ein Ende der Preisspirale ist aus Sicht der Eigentümer nicht in Sicht. Nahezu drei Viertel der Befragten (74,1 %) gehen davon aus, dass die Betriebskosten in den kommenden zwei Jahren weiter steigen werden. Nur knapp vier Prozent rechnen mit einer Entlastung.

Als sinnvollste Gegenmaßnahmen sehen die Umfrageteilnehmer vor allem technische Lösungen: Die Heizungsoptimierung (z.B. durch einen hydraulischen Abgleich) und eine verbesserte, transparente Verbrauchserfassung werden von den Eigentümern als die effektivsten Hebel zur Kostensenkung bewertet (jeweils knapp 20 %).

„Wer jetzt nicht handelt, riskiert langfristig die Rentabilität seiner Immobilie“, warnt auch Christopher Muth, Geschäftsführer bei ImmoWerk Schaumburg. „Die Umfrage belegt, dass Abwarten keine Option mehr ist. Wir raten Eigentümergemeinschaften und privaten Vermietern dringend dazu, jetzt gezielt Einsparpotenziale prüfen zu lassen.“

Über den Nebenkosten-Check 2026:

Für den „Nebenkosten-Check 2026“ befragte die ImmoWerk Schaumburg GmbH im Juni 2026 knapp 100 Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer aus der Region Schaumburg. Die vollständigen Ergebnisse der nicht-repräsentativen, aber stark trendweisenden Befragung stellt das Unternehmen auf Anfrage zur Verfügung.

Über ImmoWerk Schaumburg:

ImmoWerk Schaumburg ist der verlässliche Partner für Immobilienverwaltung und strategische Immobilienberatung in der Region Schaumburg. Neben der professionellen WEG- und Mietverwaltung unterstützt das Unternehmen Eigentümer aktiv bei der Wertentwicklung und Bewirtschaftung ihrer Objekte. Zudem bietet ImmoWerk Schaumburg Eigentümern älterer Häuser eine fundierte Ersteinschätzung an, ob vor einem geplanten Verkauf eher Sanieren, Halten oder ein direkter Verkauf wirtschaftlich am sinnvollsten ist.

Kontakt:

ImmoWerk Schaumburg GmbH
Am Sonnenbrink 13
31655 Stadthagen

05721 8209600

info@immowerk-shg.de

www.immowerk-shg.de