

Erhöhung der Kosten für Strom und Wärme in den Wohnheimen des studierendenWERKs BERLIN ab 01. September

Die Energiekrise macht auch vor dem studierendenWERK BERLIN nicht halt. Aufgrund des anhaltenden Ukraine-Kriegs und der damit einhergehenden Drosselung von Rohstofflieferungen ist die Deckung des Energiebedarfs von Deutschland und Europa nicht mehr gewährleistet. Das hat zur Folge, dass die Energiepreise für Strom und Wärme bereits gestiegen sind und dass sie weiterhin in höchst drastischer Weise steigen werden. In der Konsequenz bedeutet dies, dass das studierendenWERK BERLIN, obwohl es seine Mieten in 2021/22 bereits an einigen Standorten anheben musste, diese ab 2023 erneut für alle Einrichtungen und dieses Mal auch deutlich stärker anheben muss.

Strom und Wärme werden für die Wohnheime des studierendenWERKs BERLIN über die Energiewirtschaftsstelle des Landes Berlin (EWS) eingekauft (welche die Beschaffung auch für landeseigene Immobilien wie Schulen, Universitäten und Bezirksamter übernimmt). Die EWS prognostiziert aktuell für das kommende Jahr Preissteigerungen bis über 200 Prozent.

Mieter*innen unserer Wohnheime zahlen seit jeher Pauschalmietten. Diese enthalten die Kaltmiete, die Nebenkosten und auch die Kosten für Wasser, Wärme, Strom. Pauschalmietten dürfen lediglich bei Abschluss von Miet- und Folgeverträgen angepasst werden. Während eines laufenden Mietzeitraums sind Preisanpassungen rechtlich nicht möglich. Das studentische Wohnen aber muss sich selbst tragen, ein Auffangen der Preissteigerungen durch uns als Vermieter hätte eine wirtschaftliche Schieflage in einem Maße zur Folge, die das Fortbestehen der Institution ernsthaft gefährden würde.

Schon jetzt haben wir kalkuliert, dass die Preissteigerungen für uns ein Defizit in siebenstelliger Höhe bedeuten werden, da bei unseren Pauschalmietverträgen Mietanhebungen nur bei Vertragsverlängerungen bzw. beim Abschluss von Neuverträgen möglich sind. Zahlreiche bereits laufende Verträge werden bis zum Ende ihrer individuellen Laufzeit unangepasst bleiben, die Kosten hierfür sind durch nichts gedeckt.

Um dieses Defizit nicht noch zu verstärken, ist ein sofortiges Handeln nötig. Den Entwicklungen, die für 2023 durch die EWS prognostiziert wurden, wird das studierendenWERK BERLIN Rechnung tragen, indem wir in allen Mietverträgen ab 01.09.2022 den Mietpreis anpassen um die bereits an den jeweiligen Standorten erfolgten Erhöhungen plus zusätzlich weiteren 60 Euro pro Platz und Monat (Prognose) anheben. Studierende mit Folge- und Neuverträgen müssen ab dem 01. September also mit deutlich höheren Mieten rechnen.

Wir hören von allen Seiten, dass die derzeit prognostizierten Preissteigerungen erst der Anfang sind. Um künftig flexibler auf die sich stetig ändernde Situation reagieren zu können, werden wir die regulären Vertragslaufzeiten von bislang zwei auf ein Jahr verkürzen. Auf weitere Preissteigerungen werden wir auf diese Weise schneller mit vertraglichen Anpassungen reagieren können.

Noch handelt es sich allerdings um prognostizierte Preissteigerungen, die tatsächliche Erhöhung durch die EWS hat zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht stattgefunden. Das StudierendenWERK BERLIN berücksichtigt dies im Sinne seiner Mieter*innen und wird die Mieten der ab dem 01. September abgeschlossenen Verträge so lange mit einem entsprechenden Rabatt versehen, bis die Preiserhöhung tatsächlich erfolgt.

Das bedeutet, dass die Mieterträge ab dem 1. September 2022 nicht nur um die bereits nötigen Erhöhungen angepasst werden, sondern auch bereits die kommenden Preiserhöhungen ausweisen. Rechtlich ermöglichen wir damit, dass wir die kommenden Erhöhungen ab 2023 umsetzen können. Abgebucht allerdings werden die kommenden Steigerungen wirklich auch dann erst, wenn diese auch wirklich durch die EWS umgesetzt sind (was voraussichtlich ab Januar 2023 der Fall sein wird).

Unklar ist zudem derzeit, ob die lückenfreie Versorgung mit Strom, Wärme und Gas in Deutschland überhaupt gesichert werden kann. Beeinflussen können wir die aktuelle gesamtpolitisch-wirtschaftliche Situation nicht. Wir selbst können lediglich gemeinsam versuchen, einen bewussten Umgang mit diesen Ressourcen zu entwickeln und damit unsere Verbräuche zu reduzieren.

Wir appellieren daher ausdrücklich an unsere Mieter*innen: Helfen Sie uns und einander dabei, die kommenden schwierigen Zeiten gut zu überstehen.

- Vergewissern Sie sich vor Verlassen Ihrer Wohnungen stets, dass nicht benutzte elektrische Geräte ausgeschaltet sind und nirgendwo Wasser läuft.
- Schließen Sie die Fenster, wenn Heizungen eingeschaltet sind und lüften Sie nur stoßweise.
- Verzichten Sie auf zusätzliche Wärme- oder Klimageräte. Sie belasten das Stromnetz stark und erhöhen die Kosten für alle Wohnheimbewohner*innen.

Wir hoffen weiterhin, dass die Energiekrise von kurzer Dauer sein wird. Sobald die Energiepreise sinken, werden wir selbstverständlich auch die Mieten senken. Bis dahin bitten wir unsere Mieter*innen um Verständnis. Dieser Schritt ist uns nicht leichtgefallen, er ist aber nötig um die Wirtschaftlichkeit des studentischen Wohnens und letztlich des StudierendenWERKS BERLIN erhalten zu können.