

Den Preisschock für die Mieter lindern

Nachgehakt bei der Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ zur Strategie angesichts explodierender Energiepreise

Christiane Kneisel

Gera. Wie wirken sich die explodierenden Energiepreise auf die Mietkosten aus? Werden sie bezahlbar bleiben? Wird bei leeren Gasspeichern der Hahn zugedreht? „Derzeit gibt es bei Mietern eine riesen-große Unsicherheit, wie es weitergeht“, weiß auch Uwe Klinger, Vorstandsvorsitzender der Geraer Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“.

Glücklicherweise hat die Genossenschaft einen Festpreisvertrag für die Gas- und die Fernwärmelieferung mit der Energieversorgung Gera (EGG) abgeschlossen, der bis Ende 2024 gilt, berichtet Uwe Klinger. Zugleich weiß er, welches Damoklesschwert über den Verbrauchern schwebt: Die Tage bis zur Freigabe der Energiepreise aufgrund der gestiegenen Einkaufspreise sind wohl gezählt. „Was uns da erwartet, ist vollkommen ungewiss.“

Langfristiger Vertrag zahlt sich jetzt aus

Während die „Glück Auf“ vom langfristigen Vertrag profitiert, gebe es auch in Gera bereits Unternehmen, die schon das Doppelte für die Fernwärme bezahlen, schickt Klinger hinterher. Wenngleich Gas und Fernwärme noch zu den vertraglich gesicherten, alten Preisen geliefert werden, hat die Genossenschaft ihren Mitgliedern schon eine deutliche Anhebung der monatlichen Vorauszahlungsbeiträge für Heizkosten für 2023 angekündigt. „Zum einen ist nicht unwahrscheinlich, dass der Preis vor Vertragsende 2024 schon steigt. Zum anderen wollen wir vermeiden, dass dann der Sprung für unsere Mitglieder dann so hoch ist, dass sich die Ausgaben verdoppeln. Im günstigsten Fall hätten dann die Mitglieder ein



Olaf Kalläne, Leiter der Bauabteilung bei der WBG Glück Auf, steht vor einer nagelneuen Gas-Therme in einem Mehrfamilienhaus in der Straße des Bergmanns. Für nachhaltigere Heizsysteme auf Basis von Umluft oder Erdwärme fehlen meist die baulichen Voraussetzungen wie beispielsweise Fußbodenheizung.

PETER MICHAELIS

Guthaben, welches die „Glück Auf“ natürlich wieder auszahlen würde.

Mit dieser Strategie hofft die „Glück Auf“, ihre Mieter schrittweise an höhere Kosten gewöhnen und den Preisschock abmildern zu können. Der Vorstandschef ist überzeugt, dass dieser Schritt von den Mitgliedern mitgetragen wird. Er kündigte dieses Vorgehen in der Vertreterversammlung im Juni bereits an. „Da habe ich spontan von den 50 gewählten Genossenschaftsvertretern Applaus erhalten“, berichtet er. Einige Mieter hätten sogar schon angekündigt, ihre Vorauszahlungen von sich aus zu erhöhen.

„Aktuell betragen die Heizkosten durchschnittlich 90 Cent pro Quadratmeter. Bei einer Verdopplung würde es rund einen Euro pro Quadratmeter Wohnfläche mehr bedeuten. Bei einer 60 Quadratmeter-Wohnung wären es 60 Euro mehr im Monat, rechnet Klinger vor und hofft, dass der darauffolgende Anhebungsschritt nicht mehr so groß ausfällt. Eines ist aber schon jetzt klar: Die Preisexplosion beschert auch der Genossenschaft deutlich mehr Aufwand und eventuell Ärger. So müssen wohl mehr Ratenzahlungen getroffen werden. Und können Mieter diese Kosten

nicht begleichen, muss dies die WBG verauslagen. Im schlimmsten Fall bleibt sie darauf sitzen. Dass dadurch auch manches Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Schiefelage geraten könnte, will Uwe Klinger nicht negieren.

„Bei den allermeisten unserer Mitglieder spüre ich aber ein großes Verständnis, dass nicht wir es sind, die an der Preisschraube drehen“, so Klinger. Im Einzelfall werde immer nach einer Lösung gesucht, versichert er und appelliert zugleich an die Politik, entsprechende Lösungen anzubieten, damit niemand in einer kalten Wohnung sitzt. „Auf

die öffentlichen Haushalte und Sozialträger kommt jede Menge Mehrbelastung zu.“

Verordnete Einschränkung wenig zielführend

Lösungen wie in Dippoldiswalde, wo das Warmwasser von vornherein eingeschränkt werden soll, hält Uwe Klinger für wenig zielführend. Einsparpotenzial sieht er dabei kaum, dafür viel Ärger. „Um welchen Preis? Da hat der Endverbraucher den Einspareffekt selbst besser in der Hand. Er kann entscheiden, ob er noch dreimal wöchentlich badet oder nur duscht.“

Froh ist Uwe Klinger, dass die „Glück Auf“ in bezug auf energetische Sanierung vieles getan hat. „Wir haben in den vergangenen 30 Jahren enorm in unsere Bestände investiert, ob Boden-, Fassaden-, oder Dachdämmung, ob neue Fenster oder Türen. Gerade in den neuen Ländern wurde an der Gebäudestruktur so vieles verbessert, wodurch Einspareffekte in Größenordnungen bereits erfolgt sind. Die Wohnungswirtschaft im Westen hat hierbei größeren Nachholebedarf.“

Mit Blick auf den nächsten Winter treibt den Vorstandschef jedoch noch eine andere Angst um. Er befürchtet, die vielen Energiespartipps und -bestrebungen führen dazu, dass das Problem Schimmel wieder auftaucht. „Die Leute werden das Lüften vergessen – aus Angst, dass zu viel Wärme aus dem Fenster entweicht. Wenn aber nicht mehr ausreichend gelüftet wird, bleibt die feuchte warme Luft in der Wohnung und es beginnt zu schimmeln. Vergleichbar ist das mit dem Effekt energetisch dichter Fenster. Wichtig ist: Thermostat zudrehen, Fenster komplett öffnen, Frischluft rein, Stoßlüften mehrmals am Tag“, rät Uwe Klinger.