

Frage 1 Wie viel Prozent der Wohnungen stehen aktuell leer?

Zum 31.03.2026 betrug der Leerstand 5%. Das ist eine reguläre Zahl aufgrund von Sanierungen, Instandhaltungen und Semesterwechsel. Die Vermietungen des Wohnraumes liegen im Plan.

Frage 2 Wie hoch ist die Durchschnittsmiete in den Wohnheimen ab Beginn April?

Die Nettokaltmiete beträgt 6,70€ je qm. Es gibt Zu- und Abschläge für die Wohnform. Incl. aller Betriebskosten und Zuschläge für Mobiliar beträgt die durchschnittliche Warmmiete ca. 375 € je Wohnheimplatz. Die Bafög Wohnpauschale liegt derzeit bei 380 €.

Frage 3 Wie viele Mieter*inne sind zum kommenden Wintersemester noch von Mieterhöhungen betroffen?

Von der Mieterhöhung zum kommenden Wintersemester sind von den weit über 2.500 aktiven Mietverträgen 228 Mieter*innen, also nur noch ein kleiner Teil, der Mieter*innen betroffen.

Frage 4 Wie wird kulturelle Teilhabe explizit innerhalb der einzelnen Wohnheime gefördert? Gibt es insbesondere Mittel, die dazu bereitgestellt werden?

Ein spezielles Programm innerhalb der Wohnheime ist nicht vorhanden. Mittel werden z.Zt. nicht bereitgestellt.

Frage 5 Gibt es regelmäßige Treffen mit Mieter*innen-Vertretung innerhalb der Studierendenwohnheime, um diese über anstehenden Änderungen in den Wohnheimen zu informieren? (Wohnheimräte)

Einmal pro Quartal findet ein Treffen mit den Heimräten der Wohnanlagen und einem Vertreter des Studierendenwerks Dortmund statt. Zudem trifft sich die Geschäftsführung regelmäßig mit den ASTEN der Hochschulen.

Frage 6 Welche Finanzierung des Landes NRW bräuchte es, um in Zukunft wider günstiges Wohnen für alle Studierenden zu ermöglichen?

Das Land stellt Fördermittel für Ausbildungswohnen und studentisches Wohnen bereit. Für die Jahre 2026/2027 stehen derzeit landesweit rd. 500 Mio. € zur Verfügung. Das Studierendenwerk hat Kontakte zu privaten Investoren, die Fördermittel generieren möchten. Zudem ist das Studierendenwerk Dortmund mit der Stadt Dortmund im Austausch, um im Campusnähe weitere Wohnheime gefördert errichten zu können.

Frage 7 Wie steht ihr zur Zusammenarbeit mit der AfD? Welche Zusammenarbeit mit der AfD gab es von diesem oder auch anderen Studierendenwerken?

Das Studierendenwerk Dortmund stellt sich klar gegen eine Zusammenarbeit mit der AfD. Weder in der Vergangenheit noch aktuell hat es Gespräche oder Kontakte zur AfD gegeben. Darüber haben wir uns in allen Organisationen, Bündnissen und Zusammenschlüssen dafür eingesetzt, dass es keine Kontakte zur AfD gibt. Wir treten entschieden für die Werte von Freiheit, Demokratie und gegenseitigem Respekt ein. Jede Ideologie oder politische Bewegung, die diese Grundlagen angreift oder ein offenes, vielfältiges Miteinander schwächt, lehnen wir ab. Wer die Regeln des Rechtsstaats missachtet oder die Würde anderer Menschen verletzt, stellt sich außerhalb unseres Verständnisses von demokratischer Verantwortung. Mit solchen Kräften können und werden wir nicht kooperieren.

Frage 8 Wie sieht die langfristige Planung aus, um den großen Leerstand und die daraus resultierenden fehlenden Gelder zu minimieren? Welche Maßnahmen gibt es schon?

Die Zahl der vermieteten Wohnheimplätze ist derzeit im Plan. Zu Beginn des Sommersemesters 2026 konnten sehr viele Wohnheimplätze neu vermietet werden.

Frage 9 Ist grundsätzlich ein Ausbau des studentischen Wohnens geplant, um zukünftig mindestens 5% der Studierenden abdecken zu können?

Siehe Frage 6. Das Studierendenwerk Dortmund ist im Austausch mit der Stadt Dortmund und privaten Investoren, um diverse Wohnprojekte zu realisieren.

Frage 10 Wie sollen langfristig die Kosten für das studentische Wohnen gesenkt werden, damit sich wieder mehr Studierende ein Studium in Dortmund leisten können und das Studierendenwerk als vermietende Institution seine Daseinsberechtigung behält?

Das Studierendenwerk Dortmund bietet in seinen Wohnheimen Wohnraum deutlich unterhalb der Durchschnittsmieten in Dortmund an. Es ist nicht zulässig zur Deckung der Kosten der Wohnheime, Sozialbeiträge zu verwenden. Die Kosten der Wohnheime müssen aus den Mieten getragen werden. Die Nettokaltmieten sind kostendeckend ohne Gewinnzuschläge kalkuliert. Die Betriebskosten werden weitestgehend durch externe Faktoren beeinflusst, diese müssen pauschal an die Mieter weitergegeben werden.

Die Durchschnittsmieten für Apartments in Dortmund liegen zwischen 9€ und 10 € je qm, die qm Miete beim Studierendenwerk Dortmund liegt z.Zt. deutlich unterhalb der Durchschnittsmiete bei 6,70 €.

Es gibt eine gute Nachfrage nach studentischem Wohnraum beim Studierendenwerk Dortmund. Leider können nicht alle Anfragen bedient werden.

Wir sind bemüht die Nebenkosten so gering wie möglich zu halten. In diesem Zusammenhang startete z.B. vor kurzem ein Projekt zur Mülltrennung und Reduzierung in den Wohnanlagen. Diese Faktoren wie z. B. auch die Energiekosten sind verhaltensabhängig vom Mieter zu beeinflussen.

Frage 11 Wie rechtfertigen sich die hohen Nebenkosten in den Wohnheimen? Gibt es konkrete Zahlen zu folgenden Punkten?

Ein Teil der Nebenkosten wird beeinflusst durch öffentliche Abgaben, ein hoher Teil der Nebenkosten ist durch den Mieter beeinflussbar. Auch die Rohstoffpreise steigen stetig. Grundsätzlich sind die Studierenden aber von einer Nachzahlung durch die Pauschalisierung der Nebenkosten geschützt. Das Studierendenwerk Dortmund muss die Kosten umlegen, um kostendeckend zu bleiben.

Wieviel zahlt ein*e durchschnittliche*r Studi in den einzelnen Wohnheimen pro Monat für

... Strom?

... Gas?

... Wasser?

... die weiteren Nebenkosten?

Etwa die Hälfte der Warmmiete müssen für die Nebenkosten aufgewendet werden.

Im Jahr 2025 sind dem Studierendenwerk folgende Kosten, die weiterberechnet wurden und in den pauschalisierten Betriebskosten enthalten sind, entstanden:

B. Betriebs- und Nebenkosten	€
1. Laufende öffentliche Lasten	425.319,64
2. Wasserversorgung	210.836,18
3. Entwässerung/Niederschlagswasser	314.136,40
4. Heizung	750.896,23
5. Warmwasserversorgung	111.449,91
6. Wartung	158.067,16
7. Straßenreinigung/Müllabfuhr	516.540,71
8. Gartenpflege	108.441,78
9. Gebäudereinigung/Schädlingsbekämpfung	349.780,52
10. Allgmeinstrom	805.291,42
11. Sach- und Haftpflichtversicherung	111.281,61
13. Breitbandnetz/Antennenanlage	587.086,61
14. Kosten Ablesung Zählerstände	65.799,14
B. Betriebs- und Nebenkosten Gesamt	4.514.927,31