



CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY KENNZAHLEN 2020

Zuverlässiger und starker Partner für die Landeshauptstadt

Im Jahr 2020 stand für die ProPotsdam die Umsetzung der Sanierungs- und Neubauziele neben der Sicherung sozialen Wohnraums sowie der Förderung von gesellschaftlichem Engagement im Fokus. Als Dienstleister der Landeshauptstadt Potsdam für die Themen Wohnen, Wohnfürsorge, Stadtentwicklung und -sanierung agieren wir als stabiler und zuverlässiger Partner auch in Pandemiezeiten.

Das strategische Handeln aller zum Unternehmensverbund zugehörigen Unternehmen orientiert sich an ökologischen, ökonomischen und sozialen Zielsetzungen, denn mehr denn je liegt der Fokus unserer kommunalen Aufgabenstellung darauf, durch generationengerechtes Bauen und Sanieren bezahlbaren Wohnraum zu sozialverträglichen Mieten für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen. Zusammen mit unseren Kooperationspartnern engagieren wir uns im Auftrag der Landeshauptstadt dafür, dass Potsdam eine lebenswerte Stadt ist und für nachfolgende Generationen bleibt.

Für viele Mieterinnen und Mieter unserer 17.640 Wohnungen sind wir nicht nur ein zuverlässiger Wohnungsanbieter, der bezahlbaren Wohnraum sichert, sondern mit speziellen Hilfsangeboten auch Menschen in sozialen Notlagen unterstützt.

Einen großen Anteil an dem sozialen Miteinander hat die seit einem Jahr dem Unternehmensverbund zugehörige „Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH“. Zahlreiche Aktionen ermöglichten gerade in diesem schwierigen Jahr soziokulturelle Partizipation trotz notwendiger Einschränkungen aufgrund der Pandemie.

Mit unseren Begegnungszentren schaffen wir eine soziale Stabilität in den Stadtgebieten. 2020 war eine Herausforderung für uns alle und auch zukünftig bedarf es einer besonderen Kraftanstrengung, um weiterhin Begegnungsmöglichkeiten in den Wohngebieten zu schaffen und Impulse für bürgerschaftliches Engagement und lokale Initiativen zu geben. Das Engagement vieler Beteiligter vor Ort, die diese Herkulesaufgabe meistern und mit Solidarität, Hilfsbereitschaft und Kreativität für alle unsere Mieterinnen und Mieter da sind, ist sehr beeindruckend. Wichtig ist uns als ProPotsdam ein sozialer Zusammenhalt, den wir gemeinsam sichern wollen.

Auch die Umsetzung der Sanierungsziele fordert in Pandemiezeiten ein Umdenken. Daraus resultiert auch eine zeitliche Verschiebung der lange geplanten Sanierungsarbeiten Am Schlaatz, um vorab alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen. Dazu zählt die Begleitung der Mieterinnen und Mieter vor Ort mit einem Sanierungsbüro sowie die Bereitstellung von vollmöblierten Apartments für die Überbrückung der Kernbauzeit.

Allein Am Schlaatz soll bis 2033 die Sanierung der 2.480 Wohnungen umgesetzt werden und ein zukunftsorientierter, moderner Stadtteil entstehen, der seinen Bewohnerinnen und Bewohnern eine Vielfalt an Lebensperspektiven und Entfaltungsmöglichkeiten bietet.

Im Rahmen unserer Zielvereinbarung mit der Landeshauptstadt werden wir bis zum Jahr 2027 insgesamt 2.500 dringend benötigte Wohnungen bauen. Unser Ziel ist, dass die ProPotsdam ihren Anteil von 20 Prozent am Potsdamer Wohnungsmarkt in der wachsenden Stadt beibehält und durch generationengerechtes Bauen und Sanieren bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bereitstellt.

Aktuell entstehen mit dem Einsatz von Fördermitteln insgesamt 615 neue Wohnungen mit sozialverträglichen Mieten an der Georg-Hermann-Allee am Volkspark und an der Heinrich-Mann-Allee in der Teltower Vorstadt.

Im Rahmen unserer sozialen Verantwortung, haben wir im vergangenen Jahr fast eine Million Euro in den Bereichen Sport, Kunst, Kultur, Umweltschutz, Quartiersmanagement sowie Soziales Engagement aufgewendet. Auch der mit 62.000 Euro dotierte Förderwettbewerb „Gemeinsam FÜR Potsdam“ wurde 2020 mit einer neuen Rekordbeteiligung fortgesetzt.



Zahlen und Fakten



WOHNUNGSBESTAND	2020
Anzahl Wohnungen	17.640
1-Zimmer-Wohnung	2.607
2-Zimmer-Wohnung	5.626
3-Zimmer-Wohnung	7.369
4-Zimmer-Wohnung	1.894
5-Zimmer-Wohnung	130
größer als 5-Zimmer-Wohnung	14
Summe	17.640
davon Wohnungen ohne Mietpreisbindungen	13.946
davon Wohnungen mit Mietpreisbindungen	3.694

WOHNFLÄCHE	2020
bis 40m ²	2.479
40–60m ²	6.280
60–90m ²	8.302
ab 90m ²	579
Fläche in m ²	1.035.659
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m ²	58,71

WOHNUNGEN NACH BAUTYP	2020
Altbau (bis 1918)	413
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.566
Altneubau (1949–1957)	387
Platte (1958–1991)	13.441
Neubau (ab 1991)	1.833

SENIOREN- UND BEHINDERTENGERECHTE WOHNUNGEN	2020
barrierefrei zugängliche Wohnungen	3.547
barrierearm+ (u.a. Aufzug auf halber Treppe, 5 Stufen bis zur Hauseingangstür)	1.358
Summe	4.905
Anteil am Bestand	27,81%

MIETERLÖSE WOHNUNGEN	2020
Mieterlöse in TEuro	82.469
durchschn. Nettokaltmiete/m ² in Euro	6,54
Nur Wohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen	6,71
Nur Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen	5,88
Alle Wohnungen inkl. Modernisierungen	6,22
Nur Wohnungen im Neubau (mit Zugängen geförderter Wohnungen)	8,81

NETTOKALTMIETE JE BAUTYP (inkl. Modernisierungen)	2020	
	Anzahl	Miethöhe je m ²
Altbau (bis 1918)	413	7,15
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.566	7,68
Altneubau (1949–1957)	387	6,90
Platte (1958–1991)	13.441	6,00
Neubau (ab 1991 gefördert)	880	6,82
Neubau (ab 1991 freifinanziert)	953	10,42
Durchschnittsmiete gesamt		6,54

MIETERWECHSEL	2020
Neu- und Wiedervermietungen	1.423
Mieterfluktuation in %	7,4

ANZAHL NEUER MIETVERTRÄGE mit Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie Bonusprogrammen	2020
Mietpreis- und Belegungsbindungen	411
Kinderbonus	154
Wohnflächenbonus	20
Mobilitätsbonus	60

BAUVOLUMEN IN TEuro	2020
Neubau	23.329
Modernisierung	22.131
Luftschiffhafen	99
Grundstücksentwicklung	1.716
Summe	47.275

VERGABE VON BAULEISTUNGEN	2020
vergebene Aufträge insgesamt	499
darunter Potsdam	181 (36%)
darunter Berlin und Brandenburg	238 (48%)
übrige	81 (16%)

AUSGABEN FÜR INSTANDHALTUNG	2020
Aufwand für Instandhaltung in TEuro	13.820
Durchschnitt pro Jahr und Wohnung in Euro	783,45
Instandhaltung in % von Mieterlösen	16,1

AUFWENDUNGEN FÜR SPONSORING UND SPENDEN	2020
Quartiersmanagement	63.968
Sport	166.720
Wissenschaft und Hochschulen	10.000
Kultur und Kunst	70.950
Kinder, Jugend, Schulen	37.600
Umwelt und Klimaschutz	35.248
Soziales Engagement	38.934
Spenden Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH im Unternehmensverbund ProPotsdam	519.439
Kosten Spenden/Sponsoring	942.859

ENERGIEVERBRAUCH DES BESTANDES IN MWH	2020
Fernwärme	91.497
Gas (zentral)	10.560
Wärmepumpe	11
Pelletheizung	443
Ofenheizung (Bedarfswert)	141
Dezentrale Gasetagenheizung (Bedarfswert)	1.859
Betriebsstrom	4.500
Energieverbrauch je m ² vermieteter Wohn-/ Gewerbefläche in kWh	98,27

ENERGIEERZEUGUNG DURCH SOLARANLAGEN	
Solarthermie	278
Photovoltaik	103

CO2-EMISSIONEN	2020
Tonnen CO ₂ -Äquivalente mit Vorkette	26.470
CO ₂ -Äquivalente mit Vorkette in kg pro m ² vermieteter Wohn-/Gewerbefläche	23,80

MITARBEITENDE	FRAUEN	MÄNNER	2020
Anzahl der Mitarbeitenden (ohne Mitarbeitende in der Freistellungsphase der Altersteilzeit, ruhende Arbeitsverhältnisse, Auszubildende und Praktikanten)	186	113	299
Führungskräfte	22	19	41
Auszubildende			33
Studierende			6
Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten			287,53

WEITERBILDUNG DER MITARBEITENDEN	2020
SCHULUNG INSGESAMT	
Stunden	5.207
Stunden je Vollzeitäquivalent	14,54
EXTERNE SCHULUNGEN	
Stunden	1.635
Euro je Vollzeitäquivalent	711,24
Stunden je Vollzeitäquivalent	16,52
INTERNE SCHULUNGEN	
Stunden	3.572
Stunden je Vollzeitäquivalent	11,49

TRANSPARENZ – GEHÄLTER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG	2020
---	------

Im Berichtsjahr 2020 wurden in der ProPotsdam GmbH nachfolgend genannte Geschäftsführergehälter gezahlt:

Jörn-Michael Westphal, (01.01.–31.12.2020): 230.000 €, erfolgsabhängige Zulage 40.000 €, Zulage 9.000 €,
als Interim-Geschäftsführer der Stadtwerke Potsdam GmbH (01.01.–31.03.2020), GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH (01.01.–31.12.2020), ProPotsdam Facility Management GmbH (01.01.–31.12.2020) und Entwicklungsträger Potsdam GmbH (01.01.–31.12.2020): keine weitere Vergütung.

Bert Nicke, (01.01.–31.12.2020): 230.000 €, erfolgsabhängige Zulage 40.000 €,
als Geschäftsführer der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH (01.01.–31.12.2020), Sanierungsträger Potsdam GmbH (01.01.–31.12.2020), Entwicklungsträger Potsdam GmbH (01.01.–31.12.2020): keine weitere Vergütung.

IMPRESSUM

Corporate Social Responsibility
Kennzahlen 2020

Herausgeber:
ProPotsdam GmbH
Pappelallee 4, 14469 Potsdam
Telefon: 0800 24 7 365 1
E-Mail: info@Propotsdam.de
www.propotsdam.de

Gestaltung & Illustrationen:
Maria Pfeiffer