



CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY KENNZAHLEN 2023

Neue Herausforderungen für die ProPotsdam

Nachhaltigkeit hat für uns bei der ProPotsdam seit langem einen hohen Stellenwert. Im Hinblick auf die Stärkung der Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft und in der Wahrnehmung unserer gesellschaftlichen Verantwortung, haben wir es uns zur Aufgabe gemacht neben ökonomischen, auch ökologische und soziale Aspekte stets mitzudenken. Unser Blick ist darauf gerichtet, verantwortlich für heutige und für künftige Generationen zu handeln.

Dabei spielen die durch den Klimawandel verursachten Herausforderungen eine wichtige Rolle. Deren Auswirkungen sind für uns alle zunehmend spürbar: in den letzten Jahren sind die Sommer immer trockener und heißer geworden, gleichzeitig mehren sich Hochwasser- und Starkregenereignisse.

Wir als ProPotsdam stellen uns diesen Themen; ebenso wie wir uns der durch die Energiekrise ausgelösten Problematiken widmen. Gemeinsam mit unseren Partnern erarbeiten und testen wir moderne, nachhaltige Energiekonzepte. Neben der grünen Fernwärme liegt ein Fokus auf der Tiefengeothermie, wie sie an der Heinrich-Mann-Alle mit der Energie und Wasser Potsdam (EWP) erfolgreich erprobt wurde. Mit der so gewonnenen Wärme wird das neue Wohnquartier des sozialen Wohnungsbaus zu fast 100% mit grüner Wärme versorgt.

Zur sozialen, generationengerechten Stadtentwicklung tragen wir mit unseren Bonusprogrammen sowie mit der Weiterentwicklung unserer Wohnungsbestände und unserem Wohnungsneubau bei. Dank des Wohnflächenbonus werden Wohnungen effizient genutzt. Der Mobilitätsbonus unterstützt die Nutzung umweltfreundlicher Mobilitätsangebote. Unsere barrierearmen und barrierefreien Wohnungen sind ein weiterer Baustein unseres Engagements für eine inklusive Gesellschaft, den wir im Rahmen unserer Bautätigkeiten kontinuierlich stärken.

Mit innovativen Ansätzen und engagierten Partnern bei der Landeshauptstadt Potsdam, kommunalen und wohnungswirtschaftlichen Unternehmen sowie Planern und ausführenden Firmen erreichen wir schon heute viel. Diesen Weg wollen wir fortsetzen. Nur so lassen sich die Herausforderungen unserer Zeit bewältigen und eine nachhaltige Zukunft schaffen.

Zahlen und Fakten



WOHNUNGSBESTAND	2023	ANTEIL IN %
Anzahl Wohnungen	18.069	
1-Zimmer-Wohnung	2.429	13,44
2-Zimmer-Wohnung	6.037	33,41
3-Zimmer-Wohnung	7.433	41,14
4-Zimmer-Wohnung	2.017	11,16
5-Zimmer-Wohnung	142	0,79
größer als 5-Zimmer-Wohnung	11	0,06
Summe	18.069	
davon Wohnungen mit kommunaler Mietenbremse (max. 10 % in 3 Jahren)	18.069	100
davon Wohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen	14.595	
davon Wohnungen mit Mietpreisbindungen	3.474	19,23

WOHNFLÄCHE	2023	ANTEIL IN %
bis 40m ²	2.390	13,23
40–60m ²	6.621	36,64
60–90m ²	8.385	46,41
ab 90m ²	673	3,72
Fläche in m ²	1.068.111	
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m ²	59,1	

BAUTYP	2023	ANTEIL IN %
Altbau (bis 1918)	411	2,27
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.565	8,66
Altneubau (1949–1957)	387	2,14
Platte (1958–1991)	13.258	73,37
Neubau (ab 1991)	2.448	13,55

SENIOREN- UND BEHINDERTENGERECHTE WOHNUNGEN	2023	ANTEIL IN %
barrierefrei zugängliche Wohnungen	4.169	23,07
barrierearm+ (u.a. Aufzug auf halber Treppe, 5 Stufen bis zur Hauseingangstür)	1.358	7,52
Summe	5.527	30,59

MIETERLÖSE WOHNUNGEN	2023
Mieterlöse in TEuro	84.958
durchschnittliche Nettokaltmiete/m ² in Euro	6,79
ohne Bindung	6,96
Nur Wohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen, ohne Neubau (neu in 2022)	6,49
mit Bindung	6,03
Nur Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung, ohne Neubau (neu in 2022)	6,03
Alle Wohnungen inkl. Modernisierungen, ohne Neubau	6,42
Nur Wohnungen im Neubau (mit Zugängen geförderter Wohnungen)	8,79

NETTOKALTMIETE JE BAUTYP (inkl. Modernisierungen)	2023	
	Anzahl	Miethöhe je m ²
Altbau (bis 1918)	411	7,73
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.565	8,20
Altneubau (1949–1957)	387	7,05
Platte (1958–1991)	13.258	6,14
Neubau (ab 1991 gefördert)	1.415	6,42
Neubau (ab 1991 freifinanziert)	1.033	8,79
Durchschnittsmiete gesamt		6,79

MIETERWECHSEL	2023
Neu- und Wiedervermietungen	1.156
Mieterfluktuation in %	5,0

ANZAHL NEUER MIETVERTRÄGE mit Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie Bonusprogrammen	2023
Mietpreis- und Belegungsbindungen	505
Kinderbonus	157
Wohnflächenbonus	22
Mobilitätsbonus	60

BAUVOLUMEN IN TEuro	2023
Neubau	56.049
Modernisierung	12.813
Luftschiffhafen	7.778
Grundstücksentwicklung	7
Summe	76.647

VERGABE VON BAULEISTUNGEN	2023
vergebene Aufträge insgesamt	522
darunter Potsdam	192
darunter Berlin und Brandenburg	245
übrige	82

AUSGABEN FÜR INSTANDHALTUNG	2023
Aufwand für Instandhaltung in TEuro	20.771
Durchschnitt pro Jahr und Wohnung in Euro	1.150
Instandhaltung in % von Mieterlösen	24,4

AUFWENDUNGEN FÜR SPONSORING UND SPENDEN	2023
Spenden Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH im Unternehmensverbund ProPotsdam	537.122
Sport	255.572
Quartiersmanagement	128.193
Kinder, Jugend, Schulen	87.540
Kultur und Kunst	49.434
Soziales Engagement	38.260
Umwelt und Klimaschutz	13.500
Wissenschaft und Hochschulen	23.750
Kosten Spenden/Sponsoring	1.133.371

CO₂-INTENSITÄT DES BESTANDES	2023
CO ₂ -Intensität des Gebäudebestands in kg CO ₂ /m ²	22,22
CO ₂ -Intensität des Gebäudebestands (klimabereinigt) in kg CO ₂ /m ²	24,77

CO₂-REDUKTION DES BESTANDES IM VERGLEICH ZU 1990	2023
CO ₂ -Reduktion in Tonnen CO ₂	./ 123.995
CO ₂ -Reduktion des Gebäudebestands in %	./ 83%

ENERGIEVERBRAUCH DES BESTANDES IN MWh	2023
Heizenergieverbrauch	96.899
Heizenergieverbrauch je m ² vermieteter Wohn-/Gewerbefläche in kWh	90,72
Stromverbrauch – Heizung	1.521
Stromverbrauch – Betriebsstrom Gebäude (u.a. Licht, Aufzug)	4.743
Erzeugter Strom aus Erneuerbaren Energie (PV Einspeisung)	319
Erzeugte Wärme aus Erneuerbaren Energie (Solarthermie)	185
Mobilität Fuhrpark ProPotsdam (Benzin, Diesel, Strom)	264,17

BRUTTOVOLUMEN DER DIREKTEN THG-EMISSIONEN (SCOPE 1)		2023e
Wärme & Strom in Tonnen CO ₂ -Äquivalent		2459
Mobilität in Tonnen CO ₂ -Äquivalent		106,34

INDIREKTE ENERGIEBEZOGENEN THG-EMISSIONEN (SCOPE 2)		2023e
Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent		18.282

SONSTIGE INDIREKTE THG-EMISSIONEN (SCOPE 3)		2023e
Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO ₂ -Äquivalenten		4.232

ANZAHL DER MITARBEITER	FRAUEN	MÄNNER	GESAMT
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Mitarbeitende in der Freistellungsphase der Altersteilzeit, ruhende Arbeitsverhältnisse, Auszubildende und Praktikanten)	184	123	307
Davon Führungskräfte	23	19	42
Auszubildende	18	11	29
Studierende	1	7	8
Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten (von Zeile 1)	174	121,19	295,19
Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten (von Zeile 1–4)	193	139,19	332,19

WEITERBILDUNG DER MITARBEITER*INNEN		2023
Schulung insgesamt		1.158 Teilnahmen
Stunden		6.963
Stunden je Vollzeitäquivalent		20,96
Externe Schulungen		376 Teilnahmen
Stunden		3654,75
Stunden je Vollzeitäquivalent		11
Interne Schulungen		782 Teilnahmen
Stunden		3.308,25
Stunden je Vollzeitäquivalent		9,96

TRANSPARENZ – GEHÄLTER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG IN EURO	2023
--	-------------

Im Berichtsjahr 2023 wurden in der ProPotsdam GmbH nachfolgend genannte Geschäftsführergehälter gezahlt:

Jörn-Michael Westphal: 250.000 Euro, erfolgsabhängige Zulage 45.000 Euro, als Geschäftsführer GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH und Entwicklungsträger Potsdam GmbH: keine weitere Vergütung.

Bert Nicke: 250.000 Euro, erfolgsabhängige Zulage 45.000 Euro, als Geschäftsführer der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH, Sanierungsträger Potsdam GmbH und Entwicklungsträger Potsdam GmbH: keine weitere Vergütung.

IMPRESSUM

Corporate Social Responsibility
Kennzahlen 2023

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



Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
Potsdam