

Pressemitteilung

Potsdam, 06.09.2025

Vom Umbruch zum Aufbruch

Vor 35 Jahren verwandelte sich die VEB Gebäudewirtschaft Potsdam in die Gemeinnützige Wohn- und Baugesellschaft Potsdam mbH (Gewoba) und startete mit hohen Belastungen in eine ungewisse Zukunft. Heute steht die ProPotsdam GmbH für kommunale Lösungen von Wohn-, Bau- und Entwicklungsaufgaben.

Mit über 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern trägt die ProPotsdam inzwischen die Verantwortung für mehr als 23.600 Mieteinheiten in Potsdam. Die darin enthaltenen rund 18.100 Wohnungen stehen für knapp 20 % des gesamten Wohnungsbestands in der Stadt und werden zu Mieten von durchschnittlich 7 € pro Quadratmeter nettokalt genutzt.

Mehr als 14.000 Reparaturaufträge erledigt der unternehmenseigene technische Mieterservice pro Jahr. Die Vermietungsbetreuerinnen und -betreuer der ProPotsdam Wohnen sorgen jährlich für über 3.250 Wohnungsabnahmen und -übergaben. Mehr als 15.000 Anliegen von Mieterinnen und Mietern bearbeiten die Kundenserviceteams in den Servicepunkten der ProPotsdam pro Jahr. Fast 280 Millionen Euro beträgt das Bauvolumen der Projekte, mit denen sich der Neubaubereich derzeit beschäftigt. Hinzu kommt ein Volumen von knapp 120 Millionen Euro für aktuell in der Umsetzung und Planung befindliche Modernisierungs- und Instandhaltungsprojekte. Damit gehört die ProPotsdam auch zu den maßgeblichen Wirtschaftsmotoren in der Stadt und darüber hinaus.

Brigitte Meier, Beigeordnete für Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit der Landeshauptstadt Potsdam sowie Aufsichtsratsvorsitzende der ProPotsdam betont: „Die Wohnungsfrage in einer der am dynamischsten wachsenden Städte Deutschlands zu lösen – noch dazu im direkten Umfeld der ebenfalls stark wachsenden Hauptstadt – war und ist eine enorme Herausforderung. Mit der ProPotsdam haben wir jedoch ein starkes kommunales Unternehmen an unserer Seite, das sich aktiv für sozialen Ausgleich beim Wohnen und in der Stadtentwicklung einsetzt. Dieses Fundament verdanken wir 35 Jahren erfolgreicher Arbeit von Landeshauptstadt und ProPotsdam gemeinsam.“

„Von Leerstandswelle zu Wohnungsnot, vom Kohleofen zum Klimaschutz, von Sanierungsstau zu generationengerechter Wohnqualität, von Brachen zu Quartieren – die Umbrüche, die Potsdam und die ProPotsdam in den zurückliegenden Jahrzehnten erlebt haben, sind massiv. Für uns war jedoch immer klar, dass wir gemeinsam Lösungen schaffen und die Stadt als Zuhause und Wirkungsort für eine große Vielfalt an Menschen mitgestalten. Wir sind sehr dankbar dafür, dass sich viele unserer Mitarbeitenden über Jahre und Jahrzehnte hinweg für dieses Ziel engagieren“, unterstreichen Jörn-Michael Westphal und Bert Nicke als Geschäftsführer der ProPotsdam, die die Entwicklung des Unternehmens und der städtischen Quartiere seit 25 Jahren begleiten und vorantreiben.

In die folgenreiche Zeit einer Staatsauflösung reichen die Wurzeln der heutigen ProPotsdam. Entsprechend der Gesetze, die nach der politischen Wende im Herbst 1989 in der im September 1990 noch existierenden DDR erlassen wurden, entstand vor 35 Jahren in Potsdam die Gemeinnützige Wohn- und Baugesellschaft (Gewoba), um die Arbeit des VEB Gebäudewirtschaft in der Verwaltung des bis dato volkseigenen Wohnungsbestands fortzuführen. Inmitten eines einmaligen Transformationsprozesses für Verwaltung, Recht, Wirtschaft und Gesellschaft, galt es, neue Strukturen für den Umgang mit zehntausenden Wohnungen aufzubauen. Das Umfeld für diese Aufgabe hätte komplizierter kaum sein können: schlechte bauliche Zustände vor allem in den Altbauten, mehr als 10.000 ungeklärte Eigentumsfragen und Altschulden in dreistelliger Millionenhöhe, welche die Gewoba vom volkseigenen Betrieb übernehmen musste.

Offene Restitutionsverfahren sollten das Unternehmen noch mehr als 20 weitere Jahre begleiten und bis dahin auch die Arbeiten an den betroffenen Objekten blockieren. Denn ohne klare Eigentümerschaft waren eigentlich benötigte Sanierungen schlichtweg nicht durchsetzbar. Nach dem Abschluss der letzten Verfahren, die insbesondere die Wohnungsbestände am Brauhausberg, in der Behlertstraße und in der Babelsberger Heidesiedlung betrafen, wuchsen jedoch die Bedarfe an Sanierungen schlagartig und führten zu enormen finanziellen und organisatorischen Herausforderungen für das Unternehmen, das zeitgleich die Sanierung von tausenden Plattenbauwohnungen plante. Schließlich einigten sich Stadtpolitik, Verwaltung und Gewoba darauf, Vorhaben in den Plattenbaugebieten zugunsten der Projekte in den sogenannten Restitutionssiedlungen zu verschieben.

Starken Einfluss auf die Leistungsfähigkeit des Unternehmens bei Sanierung und Neubau von Wohnungen hatte der Umgang mit den aus DDR-Zeiten übernommenen Schulden. Mit Hilfe des Altschuldenhilfegesetzes wurden der Gewoba 1994 Schulden in Höhe von 330 Millionen DM erlassen. Damit verbunden war allerdings die Forderung, 15 Prozent des Wohnungsbestands in Privateigentum zu überführen. Keine unumstrittene Aufgabe und der Weg über vereinzelte Verkäufe, dringend benötigte Beiträge zu Investitionen in Neubau und

Modernisierung zu leisten, sollte auch weiterhin zu immer neuen Aushandlungsprozessen in der Stadtpolitik führen.

Hohe Schulden im städtischen Haushalt waren wiederum der Auslöser für den drohenden Verkauf des kompletten kommunalen Wohnungsbestandes zur Jahrtausendwende. Die Gewoba selbst kämpfte unter der Leitung des langjährigen Geschäftsführers Horst Müller-Zinsius für einen Alternativplan, mit dem es anders als in anderen Kommunen gelang, den größeren Teil der Wohnungen im kommunalen Unternehmen zu sichern. Nachdem noch im alten Jahrtausend der erste Wohnungsneubau der Gewoba mit der sogenannten Nutheschlange entstand, folgten ab 2003 stetig neue Vorhaben. Mehr als 3.300 neue Wohnungen hat das kommunale Unternehmen bis heute geschaffen. Den Schwerpunkt bildet dabei der geförderte Wohnungsbau, durch den auch im Neubau niedrige Mieten angeboten werden können. Immer wieder gelang es der ProPotsdam, bedeutende Fördermittel für Potsdam zu sichern und mit Wohnungsneubau dem zunehmend angespannten Wohnungsmarkt zu begegnen. Preisgekrönt mit dem bundesweit renommierten KfW-Award für Nachhaltigkeit sind die von der ProPotsdam in Kooperation mit der Landeshauptstadt und den Stadtwerken entwickelten Quartiere in der Gartenstadt Drewitz und im Bereich um das ehemalige Tram-Depot. Die klimagerechte und bedarfsorientierte Umgestaltung des Plattenbaugebiets in Drewitz und die Verknüpfung von sozialem Wohnungsbau mit zukunftsweisender innerstädtischer Wärmeversorgung aus Tiefengeothermie im Quartier Altes Tramdepot sind immer wieder Ziel von nationalen wie internationalen Gästen aus Wohnungswirtschaft, Verwaltung und Politik als Vorbilder auf dem Weg zur Zero-Emission-City. Gleichwohl stellen insbesondere die in den 2020er Jahren massiv gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten und der Bedarf ein Eigenmitteln zur Investition, aktuell die Realisierbarkeit von Neubauprojekten mit bezahlbaren Wohnungen mehr denn je auf eine harte Probe.

Umfassend waren auch die Veränderungen in den Aufgaben der Wohnungsverwaltung und der technischen Betreuung. Nachdem die wohnungsindividuelle Betriebskostenabrechnung Anfang der 1990er-Jahre noch ein Novum war, kamen schnell weitere Anforderungen auf die Gewoba zu. Für Reparatur- und Sanierungsaufgaben musste ein Serviceprozess entwickelt werden ebenso wie für den generellen Umgang mit Mieterangelegenheiten, da tägliche Servicezeiten und Erreichbarkeit längst noch keine Selbstverständlichkeit waren. Bereits 1998 ergänzte die Gewoba den neuen Mieterservice um ein hauseigenes Sozialmanagement, das bis heute Mieterinnen und Mieter in schwierigen Lagen Unterstützung anbietet. Zum sozialen Blick auf die Aufgaben als Vermieter gehört zudem, dass die ProPotsdam inzwischen seit 25 Jahren spezielle Bonusangebote entwickelt, um zum Beispiel Familien und Senioren bei Ihren Wohnbedarfen zu unterstützen. Der Wohnflächenbonus, mit dem die ProPotsdam seit 12 Jahren den Wechsel von große in kleinere Wohnungen fördert und die größeren Wohnungen damit wieder für Familien nutzbar macht, wurde zuletzt mit dem KfW-Award Leben ausgezeichnet und ist inzwischen Vorbild für die soziale Wohnraumsteuerung auch in anderen Teilen Deutschlands.

Überregionalen Einfluss hat die ProPotsdam auch mit Einführung digitaler Unterstützung für die Arbeit als Wohnungsunternehmen. Was 2005 in einem der ersten Pilotprojekte der Branche mit der internetbasierten Vernetzung von Handwerksbetrieben und der damaligen Gewoba begann hat die ProPotsdam mit Partnern stetig weiterentwickelt. Ein Ergebnis ist eine Handwerkerkopplung, die inzwischen zahlreiche Wohnungsunternehmen in Deutschland nutzen und die Einbindung der ProPotsdam Mieter-App seit 2019, die den Zugriff auf Mietvertragsdetails, monatliche Verbrauchsdaten, Schadensmeldungsfunktion und adressspezifische Hinweise ermöglicht und inzwischen von mehr als der Hälfte der Mieterinnen und Mieter der ProPotsdam genutzt wird. Auch beim Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI) gehört die ProPotsdam zu den Vorreitern in der Wohnungswirtschaft, da sie seit Anfang des Jahres die Übertragung von Mieter-Mails in das SAP-System des Unternehmens unterstützt.

Die übergreifende Betrachtung von Wohnen, Infrastruktur und Stadtentwicklung verstärkt sich mit der Bildung des ProPotsdam Unternehmensverbunds im Jahr 2006. Die Entwicklungsaufgaben im Bornstedter Feld, in der historischen Innenstadt, im Innovationsprojekt Gartenstadt Drewitz sowie im Luftschiffhafen werden fortan im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Dach der ProPotsdam gesteuert. Ab 2019 stärkt der Unternehmensverbund mit der Sozialen Stadt ProPotsdam gGmbH Nachbarschafts- und Sozialangebote in den Stadtteilen. Mit der Schaffung des Stadtquartiers Krampnitz verantwortet die ProPotsdam mit dem Entwicklungsträger Potsdam heute das größte aktuelle Stadtentwicklungsprojekt Potsdam.

Dass die Frage des Wohnens in jüngster Vergangenheit gerade in Potsdam wieder deutlich an Brisanz gewonnen hat, schärft das Tun der ProPotsdam. Dazu gehört auch das stärkende Arbeitsumfeld, für das die ProPotsdam zuletzt als einer der 25 besten deutschen Arbeitgeber für Frauen ausgezeichnet wurde. Lösungen suchen und finden bleibt das Credo der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Intensive Machbarkeitsüberlegungen zu seriellem Bauen, seriellem Sanieren, neuer Energie- und Wärmeversorgung, barrierearmen Wohnungsumgebungen und Mobilitätslösungen im Kontext von sicherem, bezahlbarem Wohnen sind selbstverständlicher Teil der aktuellen Arbeit. Durchaus große Herausforderungen. Aber es wären nicht die ersten, die von der ProPotsdam in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt gemeistert werden. (rke)

ProPotsdam GmbH

ein Unternehmen des Unternehmensverbundes ProPotsdam

Pappelallee 4

14469 Potsdam

E-Mail: Presse@ProPotsdam.de

Internet: <https://www.propotsdam.de/>



Kontakt für Presseanfragen:

Reiko Käske

Leiter Unternehmenskommunikation

Tel.: 0331 6206 703

Mobil: 0173 604 2651

E-Mail: Reiko.Kaeske@ProPotsdam.de

Sebastian Brandner

Pressesprecher

Tel.: 0331 6206 708

Mobil: 0152 0158 3680

E-Mail: Sebastian.Brandner@ProPotsdam.de

Zum **Unternehmensverbund ProPotsdam** gehören: ProPotsdam GmbH, ProPotsdam Wohnen GmbH, Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH, Sanierungsträger Potsdam GmbH, Entwicklungsträger Potsdam GmbH, Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH, ProPotsdam Naturerlebnis GmbH, Luftschiffhafen Potsdam GmbH, Baugesellschaft Bornstedter Feld mbH und die Potsdam Marketing und Service GmbH.