



# CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY KENNZAHLEN 2024

# ProPotsdam engagiert für „Eine Stadt für ALLE“

Das Jahr 2024 hat eindrucksvoll gezeigt, wie stark sich unsere Welt verändert – klimatisch, politisch und gesellschaftlich. Es war das wärmste Jahr seit Beginn der Wetteraufzeichnungen, begleitet von Extremwetterereignissen wie Starkregen, Hochwasser und Hitzewellen. Diese Entwicklungen sind nicht nur Risiken, sondern auch Chancen: Chancen, neu zu denken und gemeinsam Verantwortung für eine gerechte Zukunft zu übernehmen – trotz herausfordernder Rahmenbedingungen.

Auch wir bei ProPotsdam haben dieses Jahr genutzt, um uns weiterzuentwickeln. Als größtes Wohnungsunternehmen der Stadt tragen wir eine besondere Verantwortung – für unsere Gebäude, unsere Mieterinnen und Mieter, unsere Stadt.

Klimaschutz ist für uns gelebte Praxis: durch energetische Sanierungen, den Ausbau von Kooperationen im Bereich erneuerbarer Energien und sozialverträglicher Lösungen, die niemanden zurücklassen.

2024 war ein Jahr strategischer Weichenstellungen. Wir haben begonnen, unsere Berichterstattung auf die neuen European Sustainability Reporting Standards (ESRS) umzustellen. Durch die Auswirkungen EU-Omnibus-Initiative wurde die Berichtspflicht auf eine freiwillige Berichterstattung nach dem VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for Small and Medium-sized Enterprises) verschoben. Wir orientieren uns nun an diesem Standard – mit Blick auf die voraussichtlichen Nachhaltigkeits-Anforderungen der Banken. Um vorbereitet zu sein, haben wir eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt und den Stakeholder-Dialog intensiviert. Dabei betrachten wir zwei Perspektiven: Welche Nachhaltigkeitsthemen sind wirtschaftlich relevant – und welche wirken sich auf Umwelt und Gesellschaft aus? Diese Analyse war herausfordernd und bereichernd zugleich und hat unsere Nachhaltigkeitsstrategie geschärft.

In diesem dynamischen Umfeld haben wir erste inhaltliche Anpassungen vorgenommen. Auch wenn dieser Bericht noch in der vertrauten Struktur erscheint, verstehen wir ihn als Brücke in eine neue Ära der Nachhaltigkeitskommunikation. Die doppelte Wesentlichkeit und die systematische Einbindung unserer Stakeholder werden künftig eine noch zentralere Rolle spielen.

Auch in herausfordernden Zeiten bleiben wir ein verlässlicher Partner – für unsere Mitarbeiterinnen, unsere Partner, die Stadt Potsdam und vor allem unsere Mieterinnen und Mieter, die bei uns wohnen.

# Zahlen und Fakten



<b>WOHNUNGSBESTAND</b>	<b>2024</b>	<b>ANTEIL IN %</b>
Anzahl Wohnungen	18.140	100
1-Zimmer-Wohnung	2.424	13,36
2-Zimmer-Wohnung	6.064	33,43
3-Zimmer-Wohnung	7.450	41,07
4-Zimmer-Wohnung	2.031	11,20
5-Zimmer-Wohnung	158	0,87
größer als 5-Zimmer-Wohnung	13	0,07
 davon Wohnungen mit kommunaler Mietenbremse (max. 10 % in 3 Jahren)		
davon mit geförderten Mietpreis- und Belegungsbindungen	18.140	100
	3.499	19,29
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>2024</b>	<b>ANTEIL IN %</b>
Vermietungsfläche in m <sup>2</sup>	1.074.576	
bis 40m <sup>2</sup>	2.392	13,19
40–60m <sup>2</sup>	6.624	36,52
60–90m <sup>2</sup>	8.425	46,44
ab 90m <sup>2</sup>	699	3,85
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	59,2	
<b>BAUTYP</b>	<b>2024</b>	<b>ANTEIL IN %</b>
Altbau (bis 1918)	411	2,27
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.565	8,63
Altneubau (1949–1957)	387	2,13
Platte (1958–1991)	13.258	73,09
Neubau (ab 1991)	2.519	13,89

<b>SENIOREN- UND BEHINDERTENGERECHTE WOHNUNGEN</b>		<b>2024</b>
Anzahl von senioren- und behindertengerechte Wohnungen		5.598
barrierefrei zugängliche Wohnungen		4.240
barriearm+ (u.a. Aufzug auf halber Treppe, 5 Stufen bis zur Hauseingangstür)		1.358
Anteil am Bestand		30,86%

<b>MIETERLÖSE WOHNUNGEN</b>		<b>2024</b>
Mieterlöse in T€		89.663
<b>durchschnittliche Nettokaltmiete/m<sup>2</sup> in €</b>		7,01
<b>ohne</b> Bindung		7,19
ohne Neubau		6,67
<b>mit</b> Bindung		6,21
ohne Neubau		6,26
<b>mit Modernisierung, ohne Neubau</b>		6,60
Neubau (inkl. geförderter Wohnungsbau)		9,14

<b>MIETERLÖSE JE BAUTYP (inkl. Modernisierungen)</b>		<b>2024</b>
	Anzahl Objekte	Miethöhe je m <sup>2</sup>
Altbau (bis 1918)	411	7,93
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.565	8,43
Altneubau (1949–1957)	387	7,11
Platte (1958–1991)	13.258	6,32
Neubau (ab 1991 gefördert)	1.360	7,44
Neubau (ab 1991 freifinanziert)	1.159	10,85
<b>Durchschnittliche Nettokaltmiete gesamt/ m<sup>2</sup> in €</b>		<b>7,01</b>

<b>MIETERWECHSEL</b>	<b>2024</b>
Neu- und Wiedervermietungen	1.092
Mieterfluktuation in %	5,2

<b>ANZAHL NEUER MIETVERTRÄGE</b> mit Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie Bonusprogrammen	<b>2024</b>
Mietpreis- und Belegungsbindungen	414
Kinderbonus	120
Wohnflächenbonus	22
Mobilitätsbonus	18

<b>BAUVOLUMEN IN T€</b>	<b>2024</b>
Gesamt	88.864
Neubau	52.444
Modernisierung	20.520
Luftschiffhafen	6.300
Grundstücksentwicklung	9.600

<b>VERGABE VON BAULEISTUNGEN</b>	<b>2024</b>
vergebene Aufträge insgesamt* (*einzelne Vergaben sind in mehreren Beauftragungen enthalten)	332
darunter Potsdam	142
darunter Berlin und Brandenburg	153
übrige	39

<b>AUSGABEN FÜR INSTANDHALTUNG</b>	<b>2024</b>
Aufwand für Instandhaltung in T€	24.624
Durchschnitt pro Jahr und Wohnung in €	1.357
Instandhaltung in % von Mieterlösen	27,5%

<b>AUFWENDUNGEN FÜR SPONSORING UND SPENDEN IN €</b>		<b>2024</b>
<b>Gesamt</b>		<b>1.142.527</b>
Spenden Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH im Unternehmensverbund ProPotsdam		550.633
Sport		235.975
Quartiersmanagement		156.611
Kinder, Jugend, Schulen		81.840
Kultur und Kunst		40.500
Soziales & Gesellschaftliches Engagement		32.778
Umwelt und Klimaschutz		28.000
Wissenschaft und Hochschulen		16.190

<b>CO<sub>2</sub>-INTENSITÄT DES BESTANDES</b>		<b>2024</b>
CO <sub>2</sub> -Intensität des Gebäudebestands in kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>		18,34
CO <sub>2</sub> -Intensität des Gebäudebestands klimabereinigt in kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>		21,50

<b>CO<sub>2</sub>-REDUKTION DES BESTANDES IM VERGLEICH ZU 1990</b>		<b>2024</b>
CO <sub>2</sub> -Reduktion in Tonnen CO <sub>2</sub>		./. 124.599
CO <sub>2</sub> -Reduktion des Gebäudebestands in %		./. 84

## ENERGIE- UND UMWELTINFORMATIONEN

<b>ENERGIEVERBRAUCH DES BESTANDES IN MWh</b>		<b>2024</b>
Heizenergieverbrauch (inkl. Warmwasser)		94.643
Heizenergieverbrauch je m <sup>2</sup> vermieteter Wohn-/Gewerbefläche in kWh		88
Stromverbrauch – Heizung		1.225
Stromverbrauch – Betriebsstrom Gebäude (u.a. Licht, Aufzug)		4.504
Erzeugter Strom aus Erneuerbaren Energie (PV Einspeisung) – mit Solarimo		299
Erzeugte Wärme aus Erneuerbaren Energie (Solarthermie)		188
Mobilität Fuhrpark ProPotsdam (Benzin, Diesel, Strom)		203

<b>BRUTTOVOLUMEN DER DIREKTEN THG-EMISSIONEN (SCOPE 1)</b>		<b>2024</b>
Wärme & Strom in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent		2.110
Mobilität in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent		51

<b>INDIREKTE ENERGIEBEZOGENEN THG-EMISSIONEN (SCOPE 2)</b>		<b>2024</b>
Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent		12.030

<b>SONSTIGE INDIREKTE THG-EMISSIONEN (SCOPE 3)</b>		<b>2024</b>
Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalenten		4.258

## INFORMATIONEN ZU MITARBEITENDEN

<b>Ø ANZAHL DER MITARBEITENDEN 2024 (ohne Auszubildende/ duale Studenten/ Aushilfen)</b>	<b>FRAUEN</b>	<b>MÄNNER</b>	<b>GESAMT</b>
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Mitarbeitende in der Freistellungsphase der Altersteilzeit, ruhende Arbeitsverhältnisse, Auszubildende und Praktikanten)	186	129	315
Davon <b>obere</b> Führungsebene	6	8	14
Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten (von Zeile 1)	175	126	301

<b>Ø ANZAHL MITARBEITENDE NACH ALTER 2024 (ohne Auszubildende/ duale Studenten/ Aushilfen)</b>	<b>GESAMT</b>
über 50 Jahre	124
30-50 Jahre	149
unter 30 Jahre	42
<b>gesamt</b>	<b>315</b>

<b>WEITERBILBUNG DER MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER 2024</b>		<b>GESAMT</b>
Stunden		<b>9.358</b>
Stunden je Vollzeitäquivalent		<b>29,61</b>

**TRANSPARENZ – GEHÄLTER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG IN €** **2024**

Im Berichtsjahr 2024 wurden in der ProPotsdam GmbH nachfolgend genannte Geschäftsführergehälter gezahlt:

Jörn-Michael Westphal: 250.000 €, erfolgsabhängige Zulage 45.000 €,  
als Geschäftsführer der ProPotsdam Wohnen GmbH und Entwicklungsträger  
Potsdam GmbH: keine weitere Vergütung.  
Bert Nicke: 250.000 €, erfolgsabhängige Zulage 45.000 €, als Geschäftsführer  
der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH, Sanierungsträger Potsdam GmbH  
und Entwicklungsträger Potsdam GmbH: keine weitere Vergütung.

## IMPRESSUM

Corporate Social Responsibility  
Kennzahlen 2024

**Herausgeber**  
ProPotsdam GmbH  
Pappelallee 4  
14469 Potsdam  
[www.ProPotsdam.de](http://www.ProPotsdam.de)

**Redaktion**  
ProPotsdam GmbH  
Layout & Illustrationen: Maria Pfeiffer

