



# CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY KENNZAHLEN 2021

# Wohnen, Bauen, Entwickeln – die ProPotsdam setzt ihre Ziele zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Potsdam fort

Die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum ist der Auftrag der ProPotsdam. Etwa ein Sechstel der Potsdamer und Potsdamerinnen wohnt bei uns. Und weil auch ihnen nicht das Dach über den Kopf allein ausreicht, sorgen wir dafür, dass die Häuser behaglich, sicher und gut in Stand bleiben. Deshalb sanieren und bauen wir: Wohnungen für große Familien, barrierearme Wohnungen und solche für Menschen mit körperlichen oder anderen Einschränkungen, Wohnraum für Studenten und für Gemeinschaften. Unser strategisches Handeln orientiert sich dabei an ökologischen, ökonomischen und sozialen Zielsetzungen.

Da es aber beim Wohnen um mehr geht als um die Wohnung, kümmern wir uns auch um die Stadtentwicklung. In Krampnitz, in der Gartenstadt Drewitz, am Schlaatz, in der Innenstadt, im Bornstedter Feld, in der ganzen Stadt. Wir sorgen uns um das Parken, ums Grün, um die Entwicklung der Infrastruktur und bringen uns ein, wenn es um die Verkehrs- und die Gewerbeentwicklung in der Stadt geht. Wir bauen Spielplätze und helfen anderen, sich welche zu bauen. Wir unterstützen Kitas und Schulen, Nachbarschaften, die Quartiersarbeit und Vereine, die sich um den Breiten-sport, um Jugendliche oder um Senioren kümmern. Wir fördern die Kultur, weil sie ein Teil des Alltags der Mieterinnen und Mieter ist. Im Rahmen unserer sozialen Verantwortung haben wir in diesem 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 2021 erfolgreich fortgesetzt.

Für viele Mieterinnen und Mieter ist das Unternehmen 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 dem Unternehmensverbund zugehörige „Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH“, die Begegnungshäuser am Schlaatz, in Drewitz und in der Innenstadt betreibt.

Wer gutes Wohnen anbieten will, der muss sich um die Entwicklung der Stadt in allen ihren Facetten kümmern. Immer wieder neu. Denn die Stadt und unsere Gesellschaft verändern sich ständig, vor allem aber auch die Bedürfnisse der Menschen, für deren Wohnqualität die ProPotsdam verantwortlich ist.

# Zahlen und Fakten



<b>WOHNUNGSBESTAND</b>	<b>2021</b>
Anzahl Wohnungen	17.697
1-Zimmer-Wohnung	2.607
2-Zimmer-Wohnung	5.674
3-Zimmer-Wohnung	7.375
4-Zimmer-Wohnung	1.897
5-Zimmer-Wohnung	133
größer als 5-Zimmer-Wohnung	11
Keine Angabe	-
<b>Summe</b>	<b>17.697</b>
davon Wohnungen mit kommunaler Mietenbremse (max. 15% in 4 Jahren)	17.697
davon Wohnungen ohne Mietpreisbindungen	14.025
<b>davon Wohnungen mit Mietpreisbindungen</b>	<b>3.672</b>

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>2021</b>
bis 40m <sup>2</sup>	2.495
40–60m <sup>2</sup>	6.350
60–90m <sup>2</sup>	8.264
ab 90m <sup>2</sup>	588
Fläche in m <sup>2</sup>	1.039.153
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	59

<b>WOHNUNGEN NACH BAUTYP</b>	<b>2021</b>
Altbau (bis 1918)	413
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.566
Altneubau (1949–1957)	387
Platte (1958–1991)	13.440
Neubau (ab 1991)	1.891

<b>SENIOREN- UND BEHINDERTENGERECHTE WOHNUNGEN</b>		<b>2021</b>
barrierefrei zugängliche Wohnungen		3.612
barrierearm+ (u.a. Aufzug auf halber Treppe, 5 Stufen bis zur Hauseingangstür)		1.358
<b>Summe</b>		<b>4.970</b>
Anteil am Bestand		28,10%

<b>MIETERLÖSE WOHNUNGEN</b>		<b>2021</b>
Mieterlöse in TEuro		81.661
durchschn. Nettokaltmiete/m <sup>2</sup> in Euro		6,62
Nur Wohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen, ohne Neubau		6,80
Nur Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, ohne Neubau		5,91
Alle Wohnungen inkl. Modernisierungen, ohne Neubau		6,30
Nur Wohnungen im Neubau (mit Zugängen geförderter Wohnungen)		8,84

<b>NETTOKALTMIETE JE BAUTYP (inkl. Modernisierungen)</b>			<b>2021</b>
	Anzahl	Miethöhe je m <sup>2</sup>	
Altbau (bis 1918)	413	7,42	
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.566	8,00	
Altneubau (1949–1957)	387	6,95	
Platte (1958–1991)	13.441	6,04	
Neubau (ab 1991 gefördert)	880	6,87	
Neubau (ab 1991 freifinanziert)	953	10,42	
<b>Durchschnittsmiete gesamt</b>	<b>413</b>	<b>6,62</b>	

<b>MIETERWECHSEL</b>	<b>2021</b>
Neu- und Wiedervermietungen	1.103
Mieterfluktuation in %	6,1

<b>ANZAHL NEUER MIETVERTRÄGE mit Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie Bonusprogrammen</b>	<b>2021</b>
Mietpreis- und Belegungsbindungen	504
Kinderbonus	128
Wohnflächenbonus	12
Mobilitätsbonus	42

<b>BAUVOLUMEN IN TEuro</b>	<b>2021</b>
Neubau	36.570
Modernisierung	18.953
Luftschiffhafen	132
Grundstücksentwicklung	2.252
<b>Summe</b>	<b>57.907</b>

<b>VERGABE VON BAULEISTUNGEN</b>	<b>2021</b>
<b>vergebene Aufträge insgesamt</b>	<b>414</b>
darunter Potsdam	158
darunter Berlin und Brandenburg	205
übrige	52

<b>AUSGABEN FÜR INSTANDHALTUNG</b>	<b>2021</b>
Aufwand für Instandhaltung in TEuro	20.757
Durchschnitt pro Jahr und Wohnung in Euro	1.173
Instandhaltung in % von Mieterlösen	25%

<b>AUFWENDUNGEN FÜR SPONSORING UND SPENDEN IN €</b>	<b>2021</b>
Spenden Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH im Unternehmensverbund ProPotsdam	520.216
Quartiersmanagement	122.506
Sport	301.238
Wissenschaft und Hochschulen	7.500
Kultur und Kunst	53.740
Kinder, Jugend, Schulen	39.202
Umwelt und Klimaschutz	25.500
Soziales Engagement	27.563
<b>Kosten Spenden/Sponsoring</b>	<b>1.097.464</b>

<b>CO<sub>2</sub>-INTENSITÄT DES BESTANDES</b>	<b>2021</b>
CO <sub>2</sub> -Intensität des Gebäudebestands in kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	28,3
CO <sub>2</sub> -Intensität des Gebäudebestands (klimabereinigt) in kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	28,8

<b>CO<sub>2</sub>-REDUKTION DES BESTANDES IM VERGLEICH ZU 1990</b>	<b>2021</b>
CO <sub>2</sub> -Reduktion in Tonnen CO <sub>2</sub>	./ 118.880
CO <sub>2</sub> -Reduktion des Gebäudebestands in %	./ 80 %

<b>ENERGIEVERBRAUCH DES BESTANDES IN MWh</b>	<b>2021</b>
Heizenergieverbrauch	117.709,6
Heizenergieverbrauch je m <sup>2</sup> vermieteter Wohn-/Gewerbefläche in kWh	111,2
Stromverbrauch – Heizung	1.044,1
Stromverbrauch – Betriebsstrom Gebäude (u.a. Licht, Aufzug)	3.601
Erzeugter Strom aus Erneuerbaren Energie (PV Einspeisung)	66,4
Erzeugte Wärme aus Erneuerbaren Energie (Solarthermie)	214,9
Mobilität Fuhrpark ProPotsdam (Benzin, Diesel, Strom)	87,3

<b>BRUTTOVOLUMEN DER DIREKTEN THG-EMISSIONEN (SCOPE 1)</b>		<b>2021</b>
Wärme & Strom in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent		169
Mobilität in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent		26

<b>INDIREKTE ENERGIEBEZOGENEN THG-EMISSIONEN (SCOPE 2)</b>		<b>2021</b>
Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent		24.618

<b>SONSTIGE INDIREKTE THG-EMISSIONEN (SCOPE 3)</b>		<b>2021</b>
Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent		5.209

<b>ANZAHL DER MITARBEITER</b>	<b>FRAUEN</b>	<b>MÄNNER</b>	<b>2021</b>
Anzahl der Mitarbeitenden (ohne Mitarbeitende in der Freistellungsphase der Altersteilzeit, ruhende Arbeitsverhältnisse, Auszubildende und Praktikanten)	182	115	297
Führungskräfte	21	19	40
Auszubildende	21	12	33
Studierende	2	5	7
Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten (von Zeile 1)	171,75	112,14	283,89
Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten (von Zeile 1–4)	194,5	129,14	323,64

<b>WEITERBILDUNG DER MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER</b>		<b>2021</b>
<b>Schulung insgesamt</b>		<b>1192 Teilnahmen</b>
Stunden		8.041
Stunden je Vollzeitäquivalent		24,85
<b>Externe Schulungen</b>		<b>165 Teilnahmen</b>
Stunden		1.613
Euro je Vollzeitäquivalent		liegt nicht vor
Stunden je Vollzeitäquivalent		4,98
<b>Interne Schulungen</b>		<b>1027 Teilnahmen</b>
Stunden		6.428
Stunden je Vollzeitäquivalent		19,86

#### **TRANSPARENZ – GEHÄLTER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG** **2021**

Im Berichtsjahr 2021 wurden in der ProPotsdam GmbH nachfolgend genannte Geschäftsführergehälter gezahlt:

Jörn-Michael Westphal, 240.000 €, erfolgsabhängige Zulage 40.000 €, als Geschäftsführer GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, ProPotsdam Facility Management GmbH und Entwicklungsträger Potsdam GmbH: keine weitere Vergütung.

Bert Nicke: 240.000 €, erfolgsabhängige Zulage 40.000 €, als Geschäftsführer der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH, Sanierungsträger Potsdam GmbH, Entwicklungsträger Potsdam GmbH: keine weitere Vergütung.

## IMPRESSUM

Corporate Social Responsibility  
Kennzahlen 2021

Herausgeber:  
ProPotsdam GmbH  
Pappelallee 4, 14469 Potsdam  
Telefon: 0800 24 7 365 1  
E-Mail: [info@ProPotsdam.de](mailto:info@ProPotsdam.de)  
[www.ProPotsdam.de](http://www.ProPotsdam.de)

Gestaltung & Illustrationen:  
Maria Pfeiffer



Ein Unternehmen  
der Landeshauptstadt  
Potsdam