



# CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY KENNZAHLEN 2022

# Neue Herausforderungen für die ProPotsdam

Bereits zu Beginn des Jahres 2022 mussten sich Wohnungsunternehmen mit einem deutlichen Preisanstieg auf dem Energiemarkt sowie bei Bauleistungen und -materialien auseinandersetzen. Beim Wohnungsbau sind die Preise in Brandenburg gegenüber dem Vorjahr um mehr als 15 Prozent gestiegen, im Bau- und Instandhaltungsbereich um mehr als 17 Prozent. Auch die gestiegenen Zinsen belasten die Investitionstätigkeit.

Mit dem Krieg in der Ukraine hat sich die Lage weiter verschärft, generell müssen sich Wohnungsunternehmen neuen, drängenden Herausforderungen stellen. Darauf haben wir uns im Laufe des vergangenen Jahres strategisch eingestellt.

Aufgrund der Lage auf dem Energiemarkt und den daraus resultierenden höheren Energiepreisen sowie steigenden Lebenshaltungs- und Wohnkosten haben wir als kommunales Wohnungsunternehmen mit der Landeshauptstadt Potsdam in 2022 eine Vereinbarung zur Sicherung des bezahlbaren Wohnens unterzeichnet. Kernpunkte des „**Potsdamer Aktionsplans für bezahlbares Wohnen und sozialen Zusammenhalt**“ sind ein Mietmoratorium, der Schutz der Mieterinnen und Mieter vor Räumungen bei Mietrückständen wegen hoher Heizkosten sowie die Fortführung des sozialen Wohnungsbaus trotz schwieriger Rahmenbedingungen. **Bis 2027 werden wir 2.500 Wohnungen für die Stadt Potsdam bauen.**

Mit unseren vielfältigen Aufgaben im Bereich Wohnen, Bauen und Entwickeln sind wir in 2022 auch ein wichtiger Partner für die Landeshauptstadt Potsdam bei der Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine gewesen und haben kurz- und langfristige Wohnungen zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus bauen wir im Rahmen eines Sonderbauprogramms zusätzlich weitere dringend benötigte Wohnungen für soziale Zwecke.

Wir arbeiten zunehmend daran, unabhängiger vom Gas zu werden: mit Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie. Auf dem ehemaligen Tramdepot in der Heinrich-Mann-Allee bauen wir mit Fördermitteln des Landes Brandenburg ein nachhaltiges Quartier mit Grüner Wärme. Durch die besondere Verknüpfung von sozialem Wohnungsbau und Tiefengeothermie hat dieses Projekt eine überregionale Ausstrahlungskraft. In Krampnitz haben 2022 die ersten Hochbauarbeiten mit dem Bau der Grundschule begonnen. Auf dem ehemaligen Kasernengelände entsteht in den nächsten Jahren ein urbaner Stadtteil mit einer klimaneutralen Wärmeversorgung.

Als kommunales Wohnungsunternehmen haben wir eine soziale Verantwortung. Wir haben unsere Mieter\*innen frühzeitig im Sommer über die Lage auf dem Energiemarkt informiert und empfohlen, die Vorauszahlungen anzupassen. Darüber hinaus stellen wir unseren Mieter\*innen seit Februar 2022 ihre monatlichen Verbrauchswerte in unserem Mieterportal bzw. per ProPotsdam-App zur Verfügung und informieren mit Flyern, in unserem Unternehmensmagazin sowie über unsere digitalen Kanäle zum Thema Energiesparen, Beratungs- sowie Hilfsangeboten.

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

Wir unterstützen im Rahmen unseres Spenden- und Sponsoringprogramms Kitas und Schulen, fördern Nachbarschaften in den Wohnquartieren und Vereine, die sich um den Breitensport, um Jugendliche oder um Senioren kümmern. Im Rahmen unserer sozialen Verantwortung haben wir in 2022 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 2022 erfolgreich fortgesetzt.

# Zahlen und Fakten



<b>WOHNUNGSBESTAND</b>	<b>2022</b>	<b>Anteil in %</b>
Anzahl Wohnungen	17.896	100,00
1-Zimmer-Wohnung	2.606	14,56
2-Zimmer-Wohnung	5.840	32,63
3-Zimmer-Wohnung	7.375	41,21
4-Zimmer-Wohnung	1.923	10,75
5-Zimmer-Wohnung	141	0,79
größer als 5-Zimmer-Wohnung	11	0,06
<b>Summe</b>	<b>17.896</b>	
davon Wohnungen mit kommunaler Mietenbremse (max. 4 bzw. 5% je Mieterhöhung, max. 10% in 3 Jahren)	<b>17.896</b>	<b>100,00</b>
davon Wohnungen mit geförderten Mietpreisbindungen	3.378	18,88

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>2022</b>	<b>Anteil in %</b>
bis 40m <sup>2</sup>	2.567	14,34
40–60m <sup>2</sup>	6.433	35,95
60–90m <sup>2</sup>	8.295	46,35
ab 90m <sup>2</sup>	601	3,36
Fläche in m <sup>2</sup>	1.049.977	
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	59	

<b>WOHNUNGEN NACH BAUTYP</b>	<b>2022</b>	<b>Anteil in %</b>
Altbau (bis 1918)	396	2,21
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.566	8,75
Altneubau (1949–1957)	387	2,16
Platte (1958–1991)	13.440	75,10
Neubau (ab 1991)	2.107	11,77

<b>SENIOREN- UND BEHINDERTENGERECHTE WOHNUNGEN</b>	<b>2022</b>	<b>Anteil in %</b>
barrierefrei zugängliche Wohnungen	3.828	21,39
barrierearm+ (u.a. Aufzug auf halber Treppe, 5 Stufen bis zur Hauseingangstür)	1.358	7,59
<b>Summe</b>	<b>5.186</b>	<b>28,98</b>

<b>MIETERLÖSE WOHNUNGEN</b>	<b>2022</b>
Mieterlöse in TEuro	83.428
durchschn. Nettokaltmiete/m <sup>2</sup> in Euro (mit kommunaler Mietenbremse)	6,68
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nur Wohnungen (ohne geförderte Mietpreis- und Belegungsbindungen, ohne Neubau)</li> </ul>	6,43
<ul style="list-style-type: none"> <li>mit Belegungsbindung</li> </ul>	5,93
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nur Wohnungen (mit geförderter Mietpreis- und Belegungsbindung, ohne Neubau)</li> </ul>	5,91
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Wohnungen inkl. Modernisierungen, ohne Neubau</li> </ul>	6,35
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nur Wohnungen im Neubau (mit Zugängen geförderter Wohnungen)</li> </ul>	8,77

<b>DURCHSCHNITTLICHE NETTOKALTMIETE JE BAUTYP (inkl. Modernisierungen)</b>	<b>2022</b>	
	Anzahl	Miethöhe je m <sup>2</sup>
Altbau (bis 1918)	396	7,63
Mauerwerksbau (1919–1948)	1.566	8,05
Altneubau (1949–1957)	387	6,95
Platte (1958–1991)	13.440	6,08
Neubau (ab 1991 gefördert)	1.042	6,92
Neubau (ab 1991 freifinanziert)	1.065	10,33
<b>Durchschnittsmiete gesamt</b>		<b>6,68</b>

<b>MIETERWECHSEL</b>	<b>2022</b>
Neu- und Wiedervermietungen	1.168
Mieterfluktuation in %	5,3

<b>ANZAHL NEUER MIETVERTRÄGE mit Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie Bonusprogrammen</b>	<b>2022</b>
Mietpreis- und Belegungsbindungen	744
Kinderbonus	92
Wohnflächenbonus	16
Mobilitätsbonus	23

<b>BAUVOLUMEN IN TEuro</b>	<b>2022</b>
Neubau	36.343
Modernisierung	9.129
Luftschiffhafen	809
Grundstücksentwicklung	142
<b>Summe</b>	<b>46.423</b>

<b>VERGABE VON BAULEISTUNGEN</b>	<b>2022</b>
<b>vergebene Aufträge insgesamt</b>	<b>416</b>
darunter Potsdam	163
darunter Berlin und Brandenburg	183
übrige	71

<b>AUSGABEN FÜR INSTANDHALTUNG</b>	<b>2022</b>
Aufwand für Instandhaltung in TEuro	21.269
Durchschnitt pro Jahr und Wohnung in Euro	1.188
Instandhaltung in % von Mieterlösen	25%

<b>AUFWENDUNGEN FÜR SPENDEN UND SPONSORING</b>	<b>2022</b>
Spenden Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH im Unternehmensverbund ProPotsdam	520.633
Sport	225.780
Quartiersmanagement	148.147
Kinder, Jugend, Schulen	94.153
Kultur und Kunst	46.550
Soziales Engagement	32.250
Umwelt und Klimaschutz	17.500
Wissenschaft und Hochschulen	16.250
<b>Kosten Spenden/Sponsoring</b>	<b>1.101.263</b>

<b>CO<sub>2</sub>-INTENSITÄT DES BESTANDES</b>	<b>2022</b>
CO <sub>2</sub> -Intensität des Gebäudebestands in kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	22,82
CO <sub>2</sub> -Intensität des Gebäudebestands (klimabereinigt) in kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	24,92

<b>CO<sub>2</sub>-REDUKTION DES BESTANDES IM VERGLEICH ZU 1990</b>	<b>2022</b>
CO <sub>2</sub> -Reduktion in Tonnen CO <sub>2</sub>	./ 124.274
CO <sub>2</sub> -Reduktion des Gebäudebestands in %	./ 83 %

<b>ENERGIEVERBRAUCH DES BESTANDES IN MWh</b>	<b>2022</b>
Heizenergieverbrauch	95.406
Heizenergieverbrauch je m <sup>2</sup> vermieteter Wohn-/Gewerbefläche in kWh	88,50
Stromverbrauch – Heizung	1.577
Stromverbrauch – Betriebsstrom Gebäude (u.a. Licht, Aufzug)	4.242
Erzeugter Strom aus Erneuerbaren Energie (PV Einspeisung)	90
Erzeugte Wärme aus Erneuerbaren Energie (Solarthermie)	215
Mobilität Fuhrpark ProPotsdam (Benzin, Diesel, Strom)	113



<b>BRUTTOVOLUMEN DER DIREKTEN THG-EMISSIONEN (SCOPE 1)</b>	<b>2022</b>
Wärme & Strom in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	258
Mobilität in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	34,5

<b>INDIREKTE ENERGIEBEZOGENEN THG-EMISSIONEN (SCOPE 2)</b>	<b>2022</b>
Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	20.204

<b>SONSTIGE INDIREKTE THG-EMISSIONEN (SCOPE 3)</b>	<b>2022</b>
Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalenten	4.398

<b>ANZAHL DER MITARBEITER*INNEN</b>	<b>FRAUEN</b>	<b>MÄNNER</b>	<b>2022</b>
Anzahl der Mitarbeitenden (ohne Mitarbeitende in der Freistellungsphase der Altersteilzeit, ruhende Arbeitsverhältnisse, Auszubildende und Praktikanten)	189	121	310
Führungskräfte	24	18	42
Auszubildende	19	10	29
Studierende	2	5	7
Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten (von Zeile 1)	178,75	118,94	297,69
Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten (von Zeile 1–4)	199,75	133,94	333,69

<b>WEITERBILDUNG DER MITARBEITER*INNEN</b>		<b>2022</b>
<b>Schulung insgesamt</b>		<b>976 Teilnahmen</b>
Stunden		6.322,5
Stunden je Vollzeitäquivalent		21,24
<b>Externe Schulungen</b>		<b>333 Teilnahmen</b>
Stunden		3.198
Stunden je Vollzeitäquivalent		10,74
<b>Interne Schulungen</b>		<b>643 Teilnahmen</b>
Stunden		3.124,5
Stunden je Vollzeitäquivalent		10,5

#### **TRANSPARENZ – GEHÄLTER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG** **2022**

Im Berichtsjahr 2022 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 2022

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