



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Nachhaltig, sozial und zukunftsorientiert - Trotz aller Herausforderungen schafft ProPotsdam neuen Wohnraum für Potsdam

30.01.2023 Fachinformation

Wohnen, Bauen und Entwickeln – nie war das Motto der ProPotsdam aktueller: Wir setzen im Rahmen des Potsdamer Aktionsplans unser Neubau- und Sanierungsprogramm fort, beginnen unsere ersten modularen Bauvorhaben, stellen der Landeshauptstadt Potsdam 600 Sozialwohnungen zur Verfügung, bieten unseren Mieter*innen umfassende Service an und beschäftigen uns trotz schwieriger Rahmenbedingungen weiter intensiv mit der Gestaltung Potsdams grüner Zukunft.

„Bei der ProPotsdam zu wohnen, heißt ein Zuhause zu haben. Mit unseren 17.899 Wohnungen, also rund 20 Prozent der Potsdamer Wohnungen, sind wir auch ein wichtiger Kooperationspartner der Stadt im Bereich der sozialen Wohnraumversorgung. So haben wir beispielsweise Mitarbeiter*innen geschult, um unseren Mieter*innen Unterstützung beim Ausfüllen des neuen Wohngeldantrags anbieten zu können. Auf unserer Homepage ProPotsdam-hilft.de haben wir zudem viele Informationen zu Unterstützungs- und Hilfsangeboten gebündelt“, betont Jörn-Michael Westphal, Geschäftsführer der ProPotsdam GmbH. „Die Herausforderungen, die uns 2023 erwarten, sind groß: Energiekrise, Inflation, Preis- und Zinssteigerungen – das hat nicht nur Auswirkungen auf die Betriebskosten, das spüren wir auch bei unseren Kosten. So sind zum Beispiel die Preise für Instandhaltungen im Vergleich zum Vorjahr um 16,8 Prozent gestiegen. Doch obwohl unsere Kosten steigen, bleiben die Mieten niedrig. Das kommt unseren Mieter*innen zugute; für uns ist es aber eine große wirtschaftliche Herausforderung.“ Das insgesamt dreijährige Mietenmoratorium bis Oktober 2023 ist Teil des zwischen Landeshauptstadt Potsdam und ProPotsdam geschlossenen Potsdamer Aktionsplans für bezahlbares Wohnen und sozialen Zusammenhalt.



Bert Nicke und Jörn-Michael Westphal in der Heinrich-Mann-Allee (c) Jessica Beulshausen

Trotz der fehlenden Einnahmen wird die ProPotsdam weiter in bedarfsgerechte Wohnungen investieren. Benötigt werden dafür 2023 ca. 167,5 Mio. €, finanziert durch Fördermittel und Baudarlehen, die unter anderem in die anstehenden Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramme der Bestandsgebäude, Grundstücksentwicklungen für Neubauvorhaben sowie in das Sonderbauprogramm fließen. „Wir wollen auch künftig Wohnraum für und in Potsdam schaffen. Unser Ziel ist es, bis 2027 2.500 neue Wohnungen zu bauen. Dafür brauchen wir an die gestiegenen Preise und Zinsen angepasste Förderprogramme auf Bundes- und Landesebene“, erklärt Bert Nicke, ProPotsdam-Geschäftsführer. Den Wohnungsbedarf in der wachsenden Landeshauptstadt Potsdam könne man auch an der Entwicklung des Leerstands und der Fluktuation ablesen, stellt Jörn-Michael Westphal fest. „Der vermietbare Leerstand liegt bei uns bei seit langem unter einem Prozent. Wenn wir freiwerdende Wohnungen anbieten, haben wir innerhalb kürzester Zeit viele Interessenten. Um Verdrängungen entgegen zu wirken, ist es wichtig, dass wir unseren Anteil am Potsdamer Wohnungsmarkt konstant halten. In einer wachsenden Stadt bedeutet das: Wir müssen weiter neuen, bedarfsgerechten Wohnraum schaffen.“

Wie dieser aussehen kann, ist an der Heinrich-Mann-Allee zu sehen. Auf dem Areal des ehemaligen Tram-Depots entsteht zwischen Jakob-Kaiser-, Johann-Jacob-Baeyer- und Suse-Ahlgrimm-Straße ein neues, innenstadtnahes Quartier mit Wohnungen, Gewerbe und einem innovativen Mobilitäts- und Energiekonzept. „Hier stellen wir gerade die ersten 341 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen fertig; 75 Prozent werden als mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen zu Nettokaltmieten in Höhe von 5,50 €/m² bzw. 7,00 €/m² vermietet. Auch für die nächsten beiden Baufelder haben wir schon Pläne, die vom Büro S+P Ingenieure + Architekten, Potsdam erarbeitet wurden. Dort sollen ca. 390 Wohnungen, davon etwa 100 für Senior*innen, und in den Erdgeschossen Flächen für Gewerbe entstehen“, sagt Bert Nicke. Die Energieversorgung im Quartier erfolgt überwiegend aus regenerativen Energien, wie aus Erdwärme, die im Gebiet gewonnen wird, und über ein Nahwärmenetz, das die Gebäude versorgt. Auch Wärmerückgewinnung und Photovoltaik-Elemente auf den Dächern sind Teil des Energiekonzepts.

„Wir beschäftigen uns intensiv mit Konzepten für Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien, dem Aufbau von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität in den Quartieren sowie der Umsetzung des Masterplan Klimaschutz. Dass wir schon seit langem daran arbeiten, die CO₂-Emissionen unseres Bestandes zu senken, sieht man nicht nur daran, dass wir diese im Vergleich zu 1990 schon um 83 Prozent gesenkt haben. Um ihre Wohnung zu heizen,

benötigen unsere Mieter*innen 35 Prozent weniger Energie als die Wohngebäude in Deutschland durchschnittlich benötigen“, sagt Jörn-Michael Westphal. Doch nicht nur bei der Bestandssanierung sind Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes wichtig. Bei ProPotsdam-Neubauten wird ebenfalls ein Fokus auf die Auswahl nachhaltiger Baumaterialien gelegt und bei Stadtentwicklungsprojekten, sei es im Schlaatz, in Krampnitz oder in der Heinrich-Mann-Allee, werden zukunftsweisende Mobilitäts- und Energiekonzepte umgesetzt. Diese umfassen unter anderem die Nutzung erneuerbarer Energien auf oder an den Gebäuden, die Schaffung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität von Fahrrädern, Lastenrädern und Autos sowie die Einrichtung von Mobilitätsstationen und die Etablierung von Sharing-Angeboten.

<https://bbu.de/beitraege/nachhaltig-sozial-und-zukunftsorientiert-trotz-aller-herausforderungen-schafft-propotsdam-neuen-wohnraum-fuer-potsdam>