

# Sozialrendite der WVG

## der andere Faktor 2016 - 2023

| Kategorienbildung                         |                                                                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnraumversorgung                        | Versorgung von Haushalten mit Marktzugangsschwierigkeiten                                  |
| Soziales Management                       | Maßnahmen zur Schaffung sozial stabiler Quartiere, Betreuungs-und Beratungsleistungen etc. |
| Quartiersentwicklung                      | Gestaltung des Wohnumfeldes, Aufwertung kommunaler Infrastruktur                           |
| Gesellschaftliche Infrastrukturleistungen | Raum-und Flächenüberlassung, Stärkung des sozialen Umfeldes                                |

| Beschreibung                                                         | Gesamtaufwand in T€ |              |              |              |              |              |                |                |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
|                                                                      | 2016                | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022           | 2023           |
| Mieten unterhalb des ausschöpfbaren Niveaus                          | 269,6               | 265,4        | 270,8        | 274,2        | 289,3        | 306,9        | 433,0          | 490,0          |
| Aufwand durch sozial auffälliges Wohnverhalten                       | -                   | -            | -            | -            | -            | -            | -              | -              |
| Mietzinsverluste                                                     | 3,5                 | 3,8          | 3,6          | 4            | 4,8          | 1,7          | 2,1            | 2,6            |
| Wohnungsräumungen                                                    | 44,2                | 44,8         | 41,1         | 54,7         | 35,1         | 38,5         | 50,3           | 41,7           |
| Erweiterter Hausmeisterservice                                       | -                   | -            | -            | -            | -            | -            | -              | -              |
| Bereitstellung von<br>altergerechtem/barrierereduziertem<br>Wohnraum | -                   | -            | -            | -            | -            | -            | -              | -              |
| Kooperationen mit Ver-und<br>Entsorgungsunternehmen                  | 129                 | 119          | 257,4        | 256,1        | 249,8        | 293,4        | 302,6          | 282,8          |
| Modernisierungsmaßnahmen mit dem<br>Ziel niedrigerer Betriebskosten  | 8,7                 | 42,8         | 214,2        | 161,5        | 47,4         | 69,7         | 297,9          | 814,3          |
| <b>Summe</b>                                                         | <b>455</b>          | <b>475,7</b> | <b>787,2</b> | <b>750,6</b> | <b>626,4</b> | <b>710,2</b> | <b>1.086,2</b> | <b>1.631,9</b> |

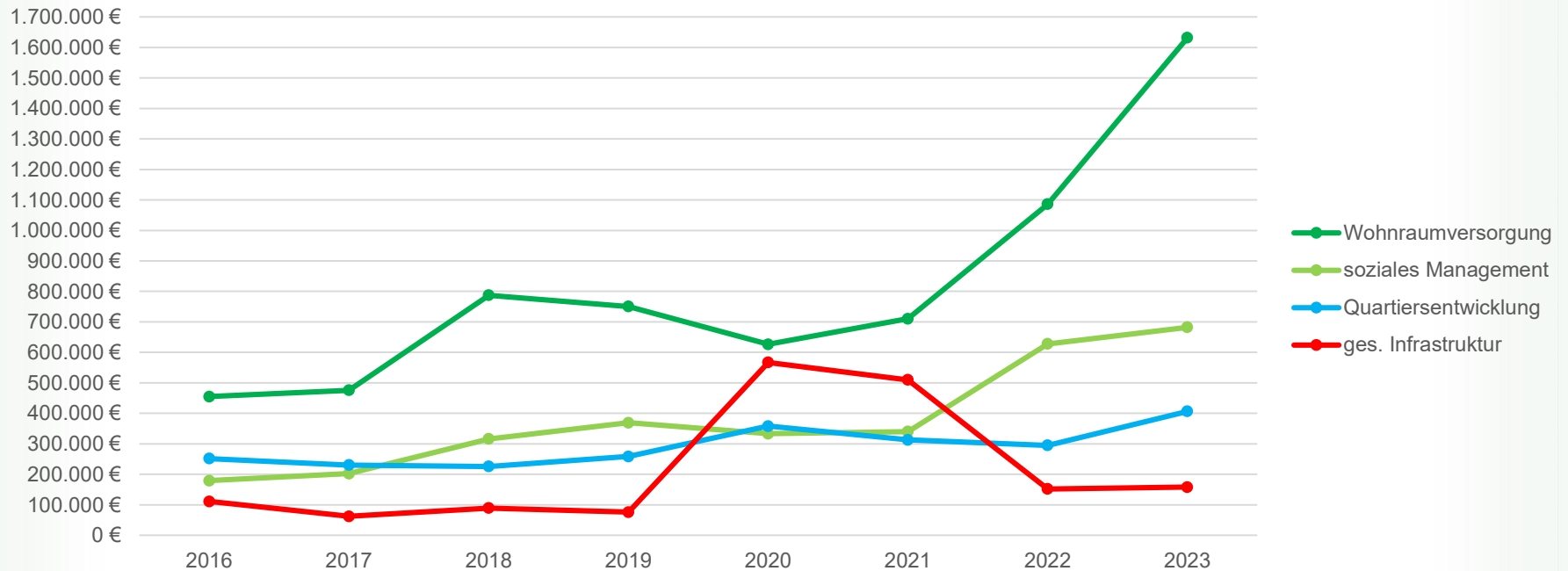
| Beschreibung     | Gesamtaufwand in T€ |       |       |       |       |       |       |       |
|------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                  | 2016                | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  |
| Seniorenbeirat   | 0,8                 | 9,9   | 29,1  | 43,8  | 38,8  | 13    | 45,1  | 73,1  |
| Sozialmanagement | 115                 | 137,6 | 197,1 | 138   | 268,1 | 292,2 | 424,9 | 494,5 |
| Mieterfeste      | 63,3                | 54,7  | 90    | 87,3  | 26,2  | 35,1  | 157,5 | 114,3 |
| <b>Summe</b>     | 179,2               | 202,2 | 316,2 | 369,1 | 333,3 | 340,3 | 627,6 | 681,9 |

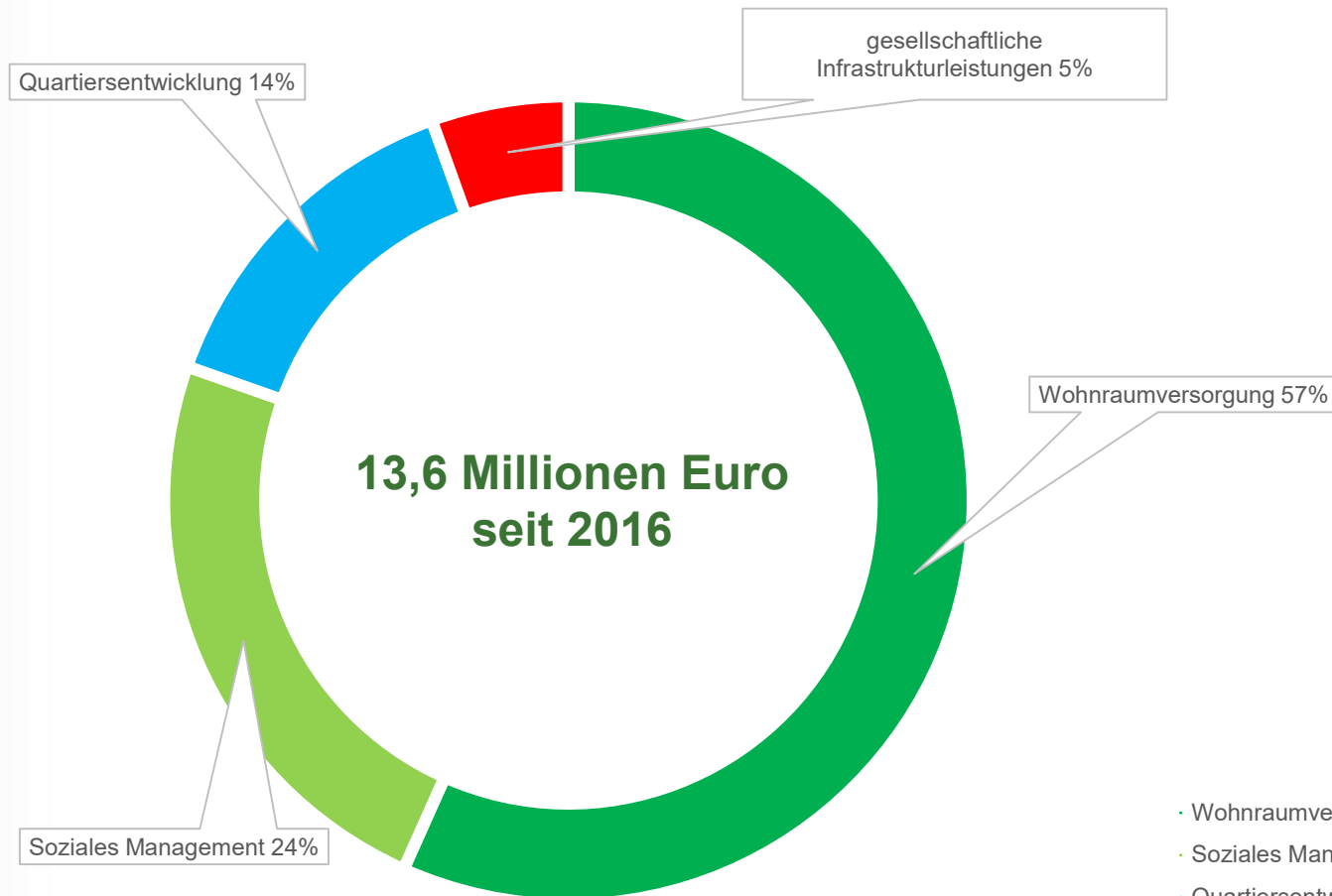
| Beschreibung                                     | Gesamtaufwand in T€ |              |              |              |              |              |              |              |
|--------------------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                  | 2016                | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         |
| Grünflächenpflege                                | 186                 | 180,5        | 179,5        | 220,6        | 300,5        | 258,6        | 223,2        | 326,9        |
| Stadtentwicklung                                 | 0,2                 | 1,6          | 0,6          | 0,2          | 3,5          | 18,3         | 20,2         | 16,9         |
| Beseitigung von Vandalismusschäden               | 30,5                | 34,4         | 26,4         | 26,6         | 42,9         | 24,5         | 39,3         | 30,3         |
| Steigerung des subjektiven Sicherheitsempfindens | 30,9                | 12,3         | 7,4          | -            | -            | -            | -            | -            |
| Quartiersmanagement                              | 3,9                 | 1,6          | 1,9          | 1            | 1            | 1,4          | 2,2          | 2,6          |
| Förderung des lokalen Arbeitsmarktes             | -                   | -            | 10           | 10           | 10           | 10           | 10           | 15           |
| unrentierliche Modernisierung                    | -                   | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| <b>Summe</b>                                     | <b>251,5</b>        | <b>230,5</b> | <b>225,9</b> | <b>258,4</b> | <b>358,2</b> | <b>312,8</b> | <b>294,9</b> | <b>406,6</b> |

# Kategorie IV: gesellschaftliche Infrastrukturleistungen

| Beschreibung                                                          | Gesamtaufwand in T€ |             |             |            |              |              |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                                       | 2016                | 2017        | 2018        | 2019       | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         |
| Spenden an Vereine, Verbände, Initiativen etc.                        | 48,7                | 44,9        | 33          | 44,6       | 35,8         | 66,8         | 79,9         | 59,6         |
| Carsharingmaßnahmen etc.                                              | -                   | 1,2         | 1,5         | 1,5        | 1,5          | 0            | 0            | 0            |
| Überlassung von Flächen für quartier- oder gruppenspezifische Nutzung | -                   | -           | 1,6         | -          | -            | -            | -            | -            |
| Ausbau von Spielplätzen                                               | 62,6                | 16,1        | 53,3        | 103,9      | 529,7        | 443,0        | 71,9         | 98,4         |
| <b>Summe</b>                                                          | <b>111,3</b>        | <b>62,1</b> | <b>89,4</b> | <b>150</b> | <b>567,1</b> | <b>509,8</b> | <b>151,8</b> | <b>158,1</b> |

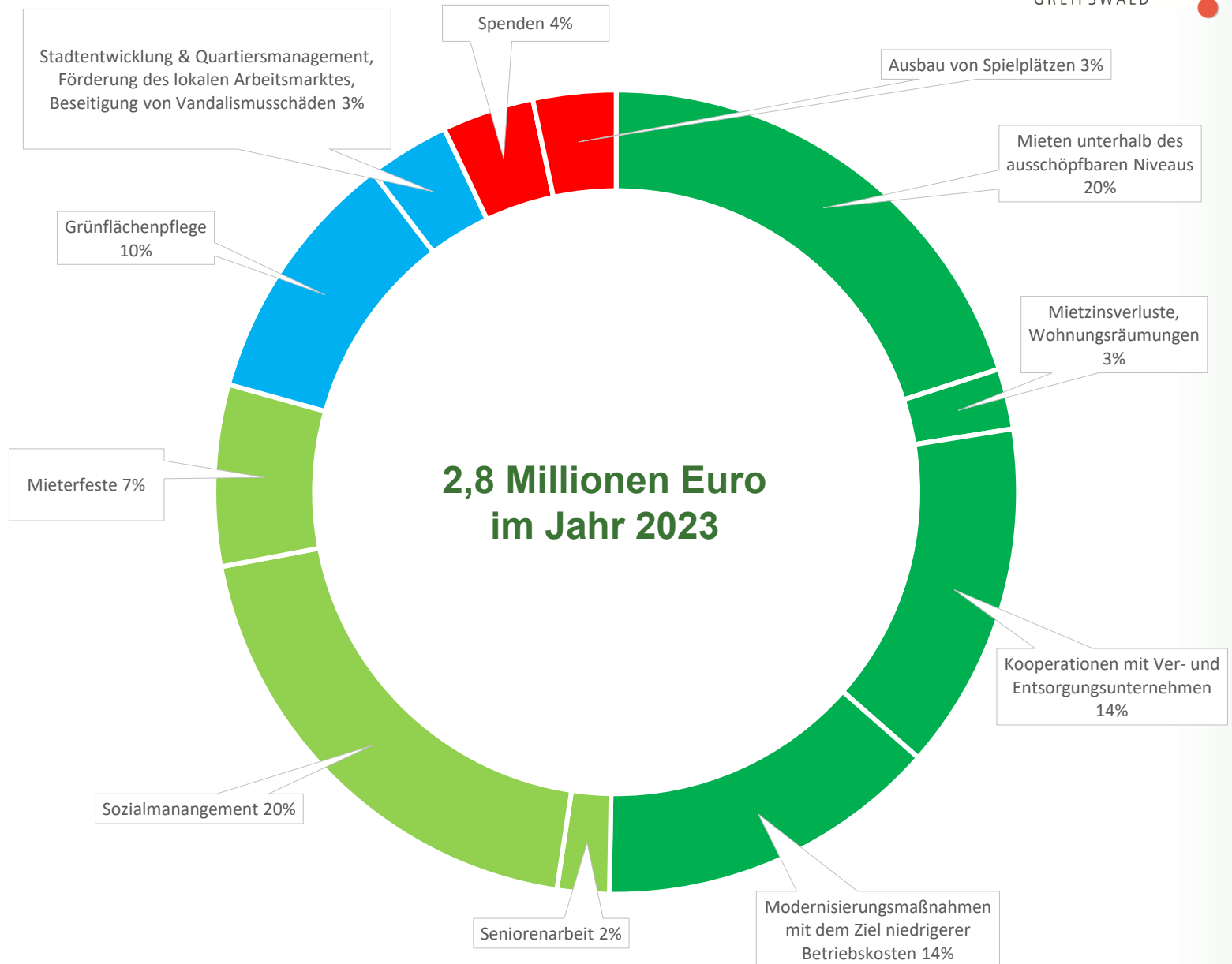
# Kategorienentwicklung im Zeitverlauf

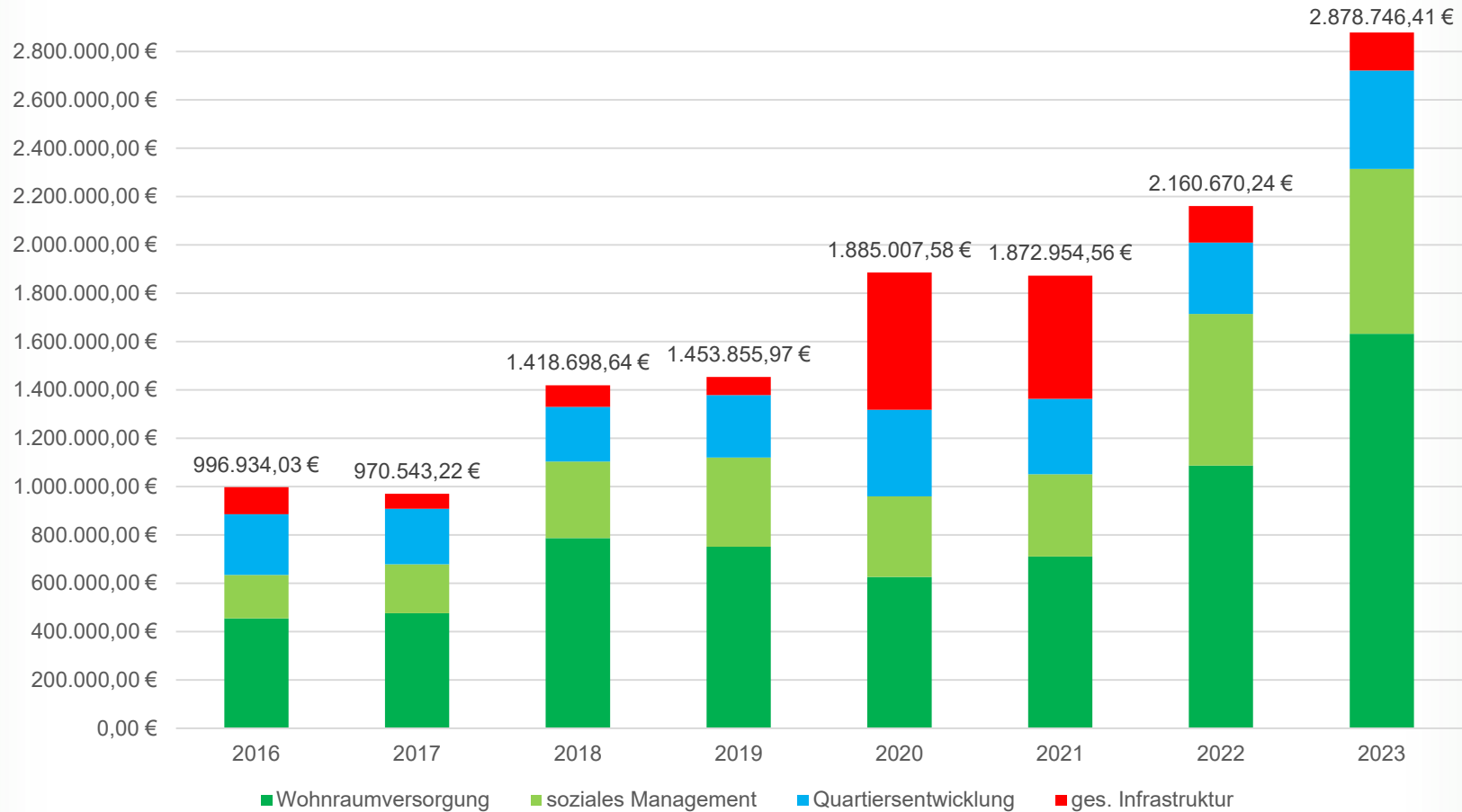




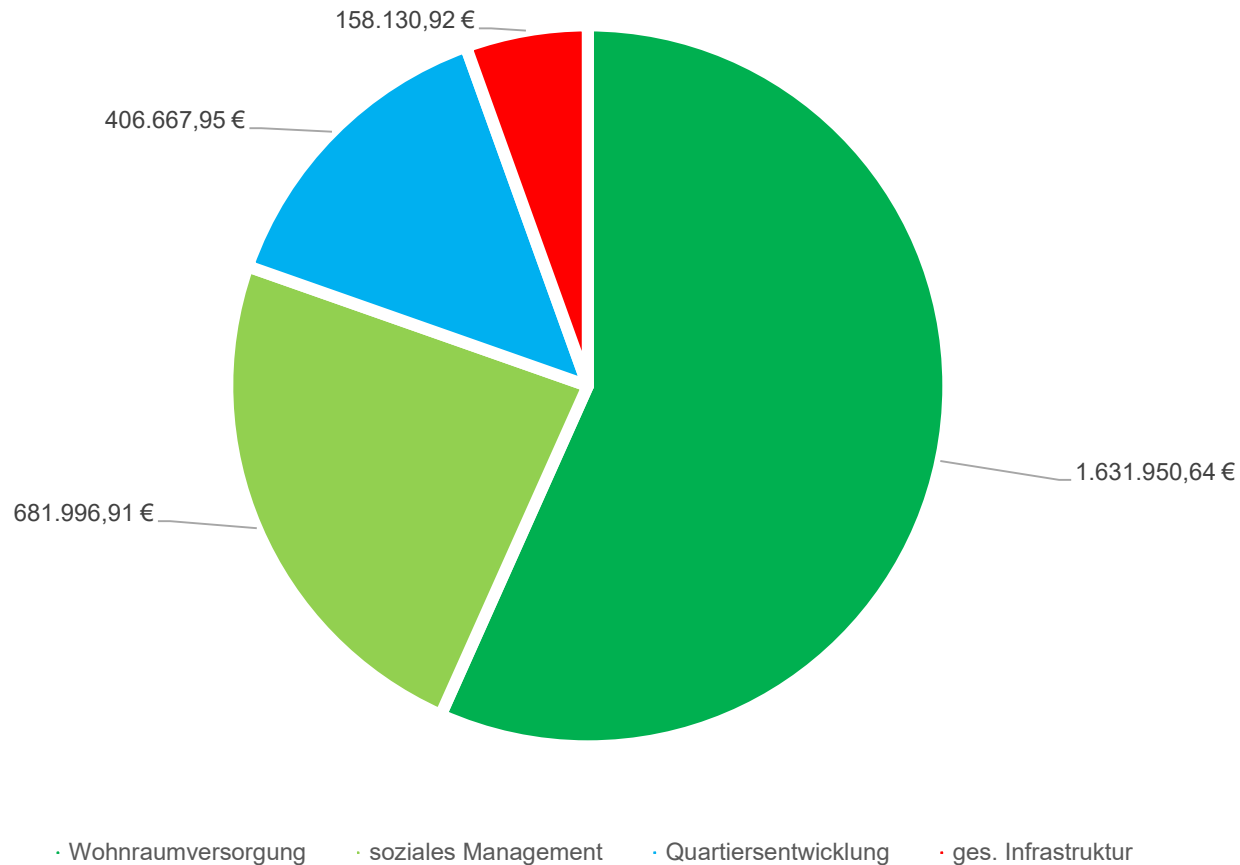
- Wohnraumversorgung
- Soziales Management
- Quartiersentwicklung
- gesellschaftliche Infrastrukturleistungen

# Sozialrendite 2023: Zusammensetzung

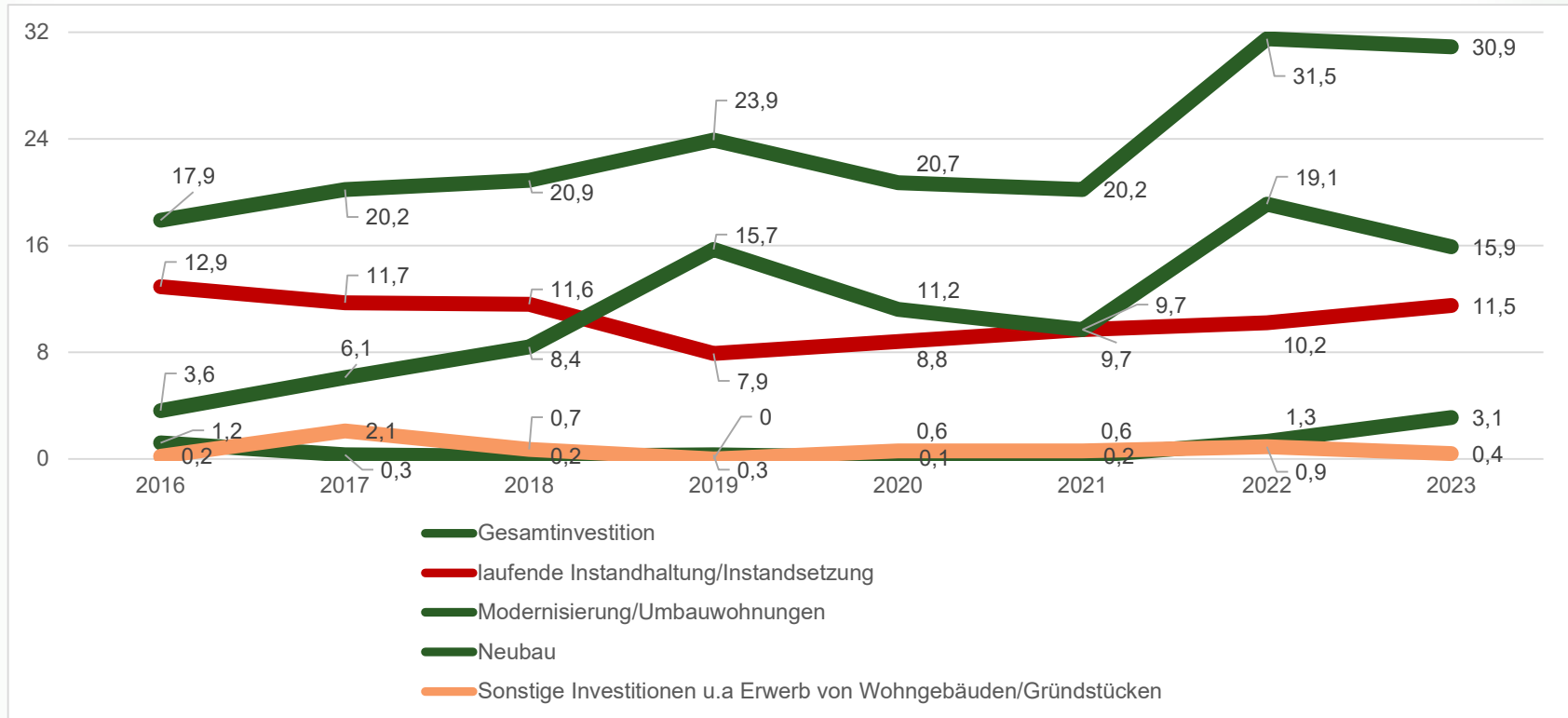




- Seit 2016 erwirtschaftete die WVG positive gesellschaftliche Effekte in Höhe von ca. 13,6 Mio €



- Hinzu kommen eine jährliche Ausschüttung i. H. v. ca. 4 Mio. Euro (netto) sowie (regionale) Investitionen:





## Gesellschaftliche Infrastruktur- leistungen

**158.130 Euro**  
davon:

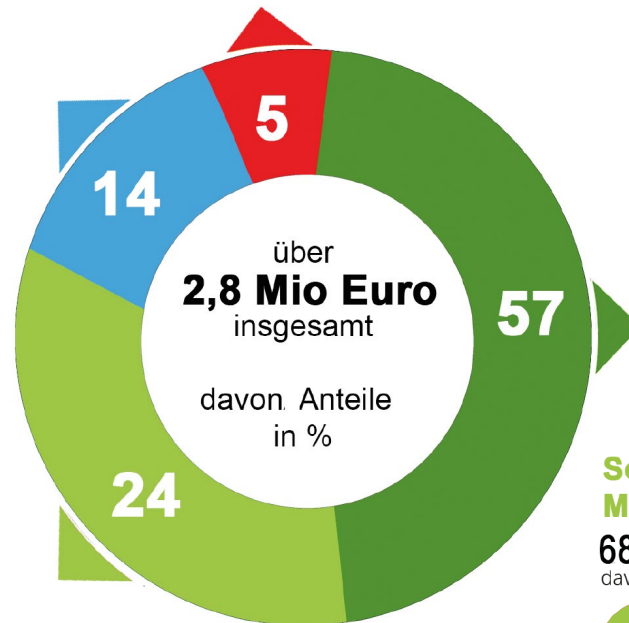
**98.459 Euro**  
Ausbau von Spielplätzen

**59.671 Euro**  
Spenden an Vereine,  
Verbände, Initiativen etc.

**Quartiers-  
entwicklung**  
**406.667 Euro**  
davon:

**326.971 Euro**  
Grünflächenpflege

**79.696 Euro**  
Quartiersmanagement  
Stadtentwicklung



## Wohnraumversorgung

**1.631.950 Euro**

davon:

**814.295 Euro**

Modernisierungsmaßnahmen  
mit dem Ziel niedriger  
Betriebskosten

**490.341 Euro**

Mieten unterhalb  
des ausschöpfbaren Niveaus

**282.864 Euro**

Kooperation mit Ver-  
und Entsorgungsunternehmen

**44.449 Euro**

Wohnungsräumungen  
Mietzinsverluste

## Soziales Management

**681.996 Euro**

davon:

**494.577 Euro**

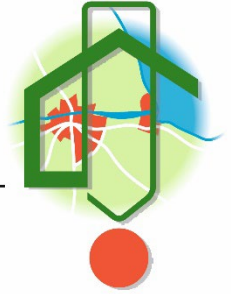
Sozialmanagement

**114.279 Euro**

Mieterfeste

**73.139 Euro**

Seniorenarbeit



Die Zukunft des Wohnens

# Sozialrendite

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald