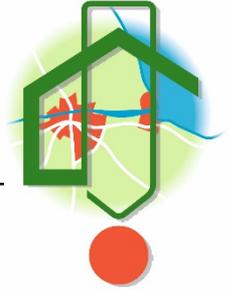

WVG

GREIFSWALD



Sozialrendite der WVG der andere Faktor 2016 - 2022

- Die Universität Rostock hat die Sozialrendite der WVG für die Jahre 2016 bis 2019 ermittelt und öffentlich präsentiert.



Die errechnete Sozialrendite der WVG für das Jahr 2022 ist auf der Grundlage dieser Berechnungen entstanden.

Prof. Dr. Christian Brock
Dr. Maxi Bergel
M.Sc. Lars Findeisen
Wirtschafts-und Sozialwissenschaftliche Fakultät
Lehrstuhl für ABWL: Marketing

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

Kategorie I: Wohnraumversorgung

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

Kategorie II: soziales Management

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

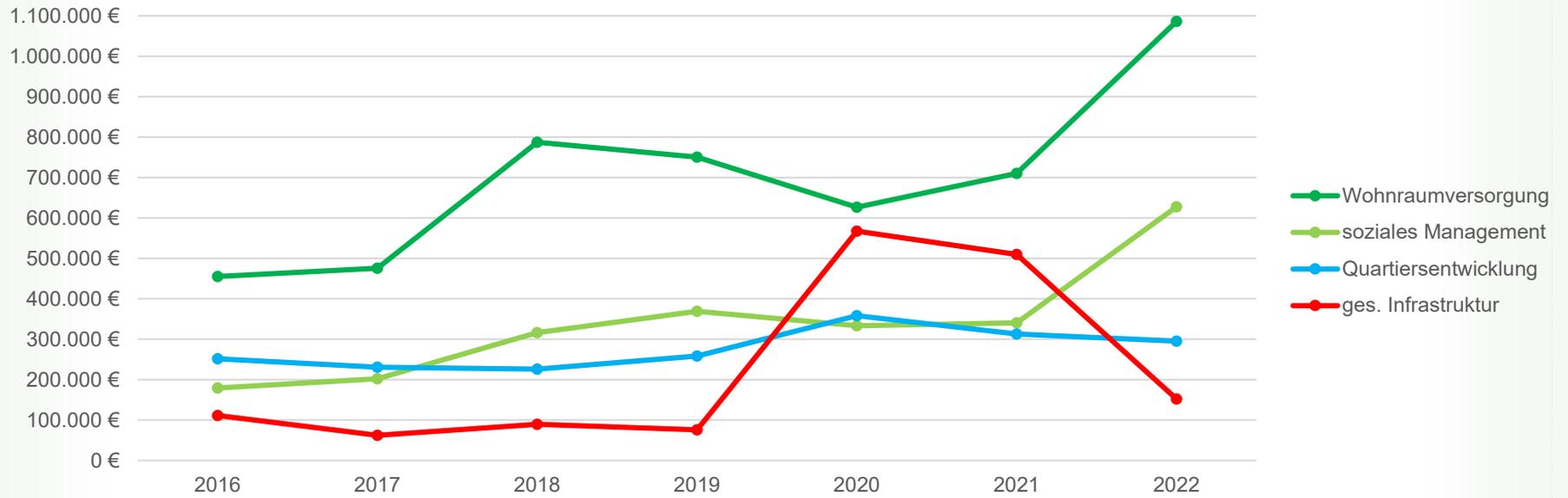
Kategorie III: Quartiersmanagement

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

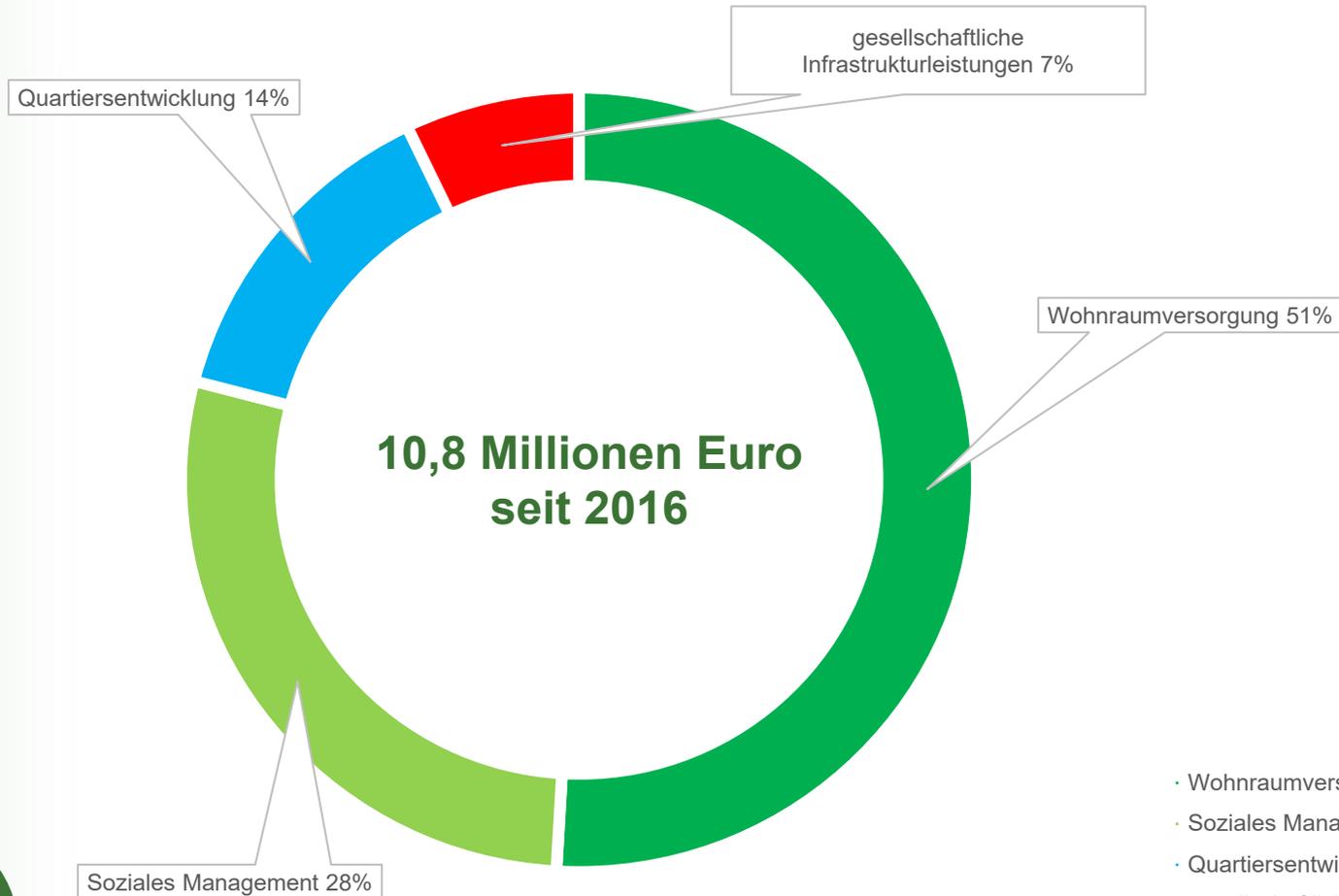
Kategorie IV: gesellschaftliche Infrastrukturleistung

Beschreibung	Gesamtaufwand in T€						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Spenden an Vereine, Verbände, Initiativen etc.	48,7	44,9	33	44,6	35,8	66,8	79,9
Carsharingmaßnahmen etc.	-	1,2	1,5	1,5	1,5	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
Summe	111,3	62,1	89,4	150	567,1	509,8	151,8

Kategorienentwicklung im Zeitverlauf

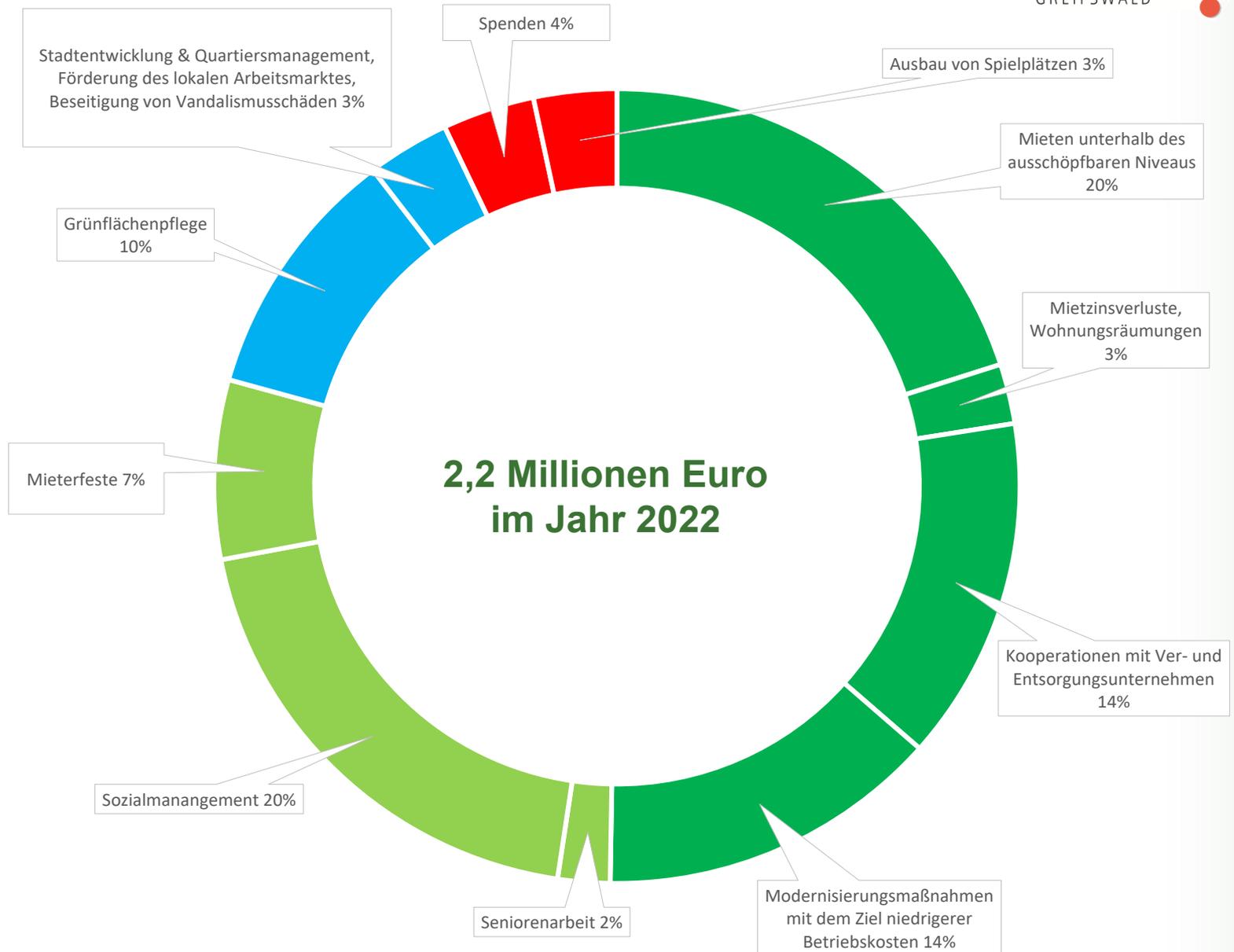


Zusammensetzung der Kategorien

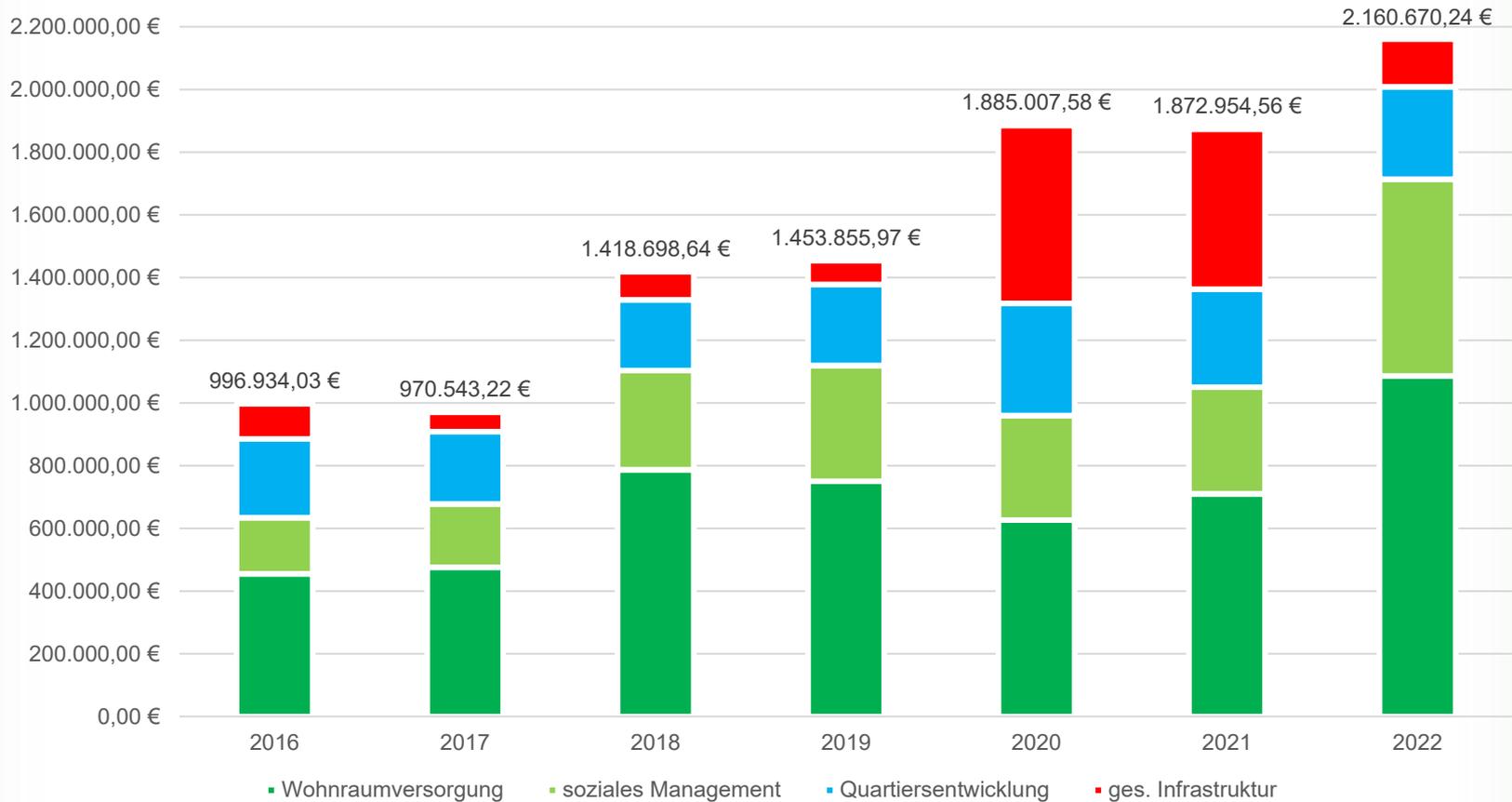


- Wohnraumversorgung
- Soziales Management
- Quartiersentwicklung
- gesellschaftliche Infrastrukturleistungen

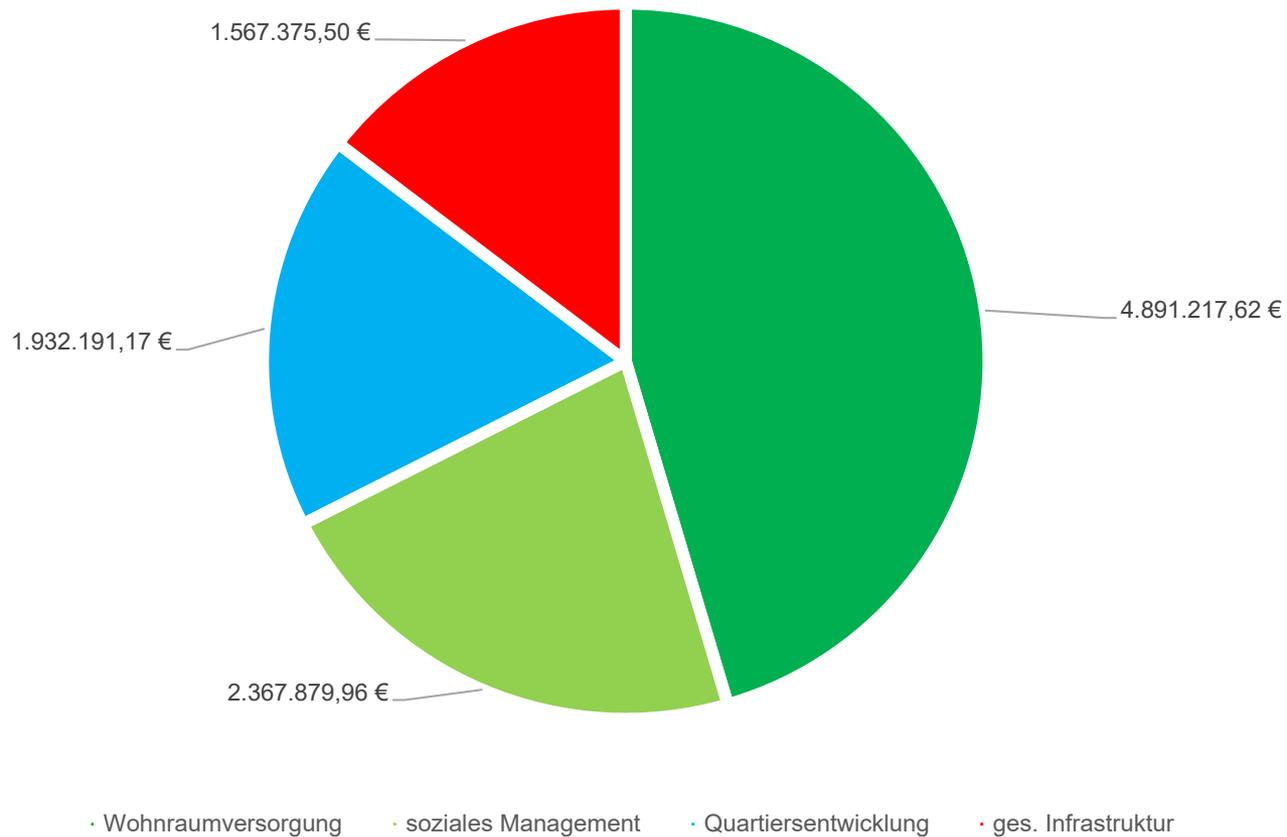
Sozialrendite 2022: Zusammensetzung



Sozialrendite im Zeitverlauf

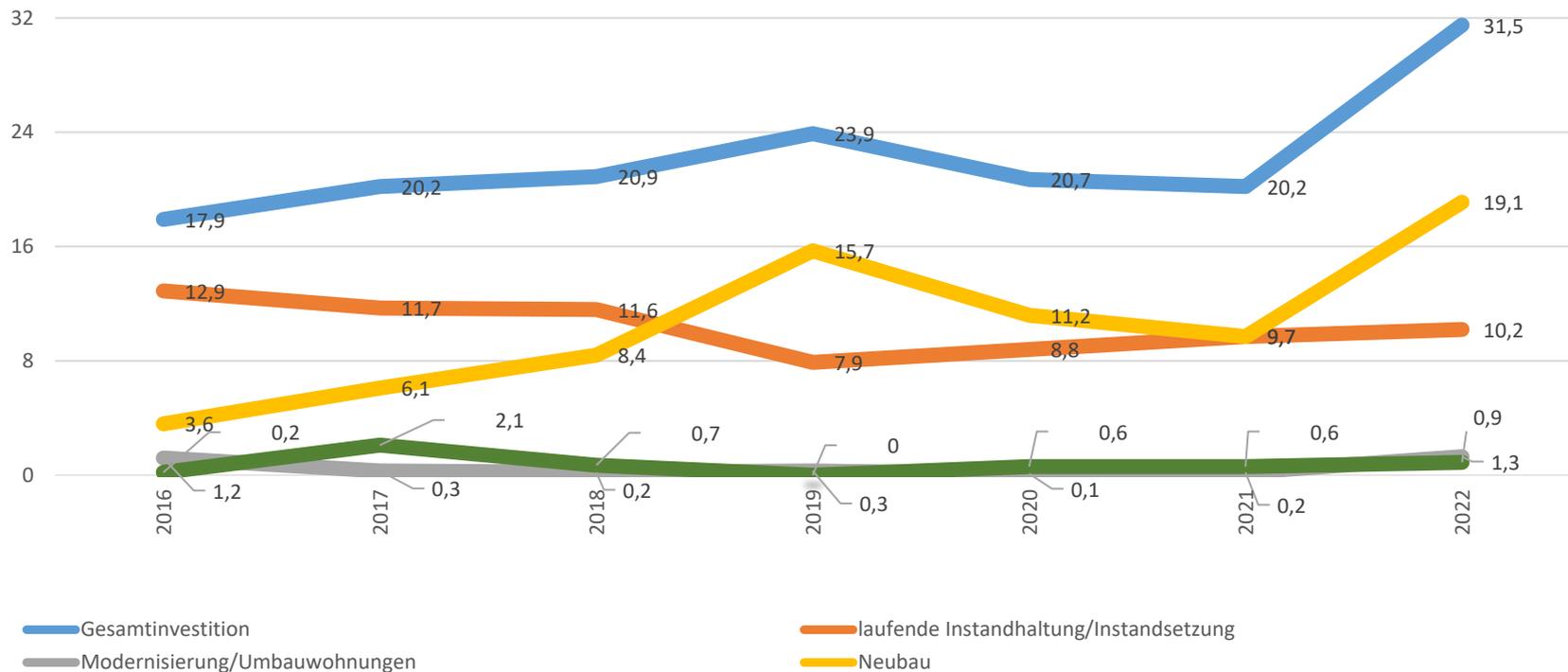


- Seit 2016 erwirtschaftete die WVG positive gesellschaftliche Effekte in Höhe von ca. 10,8 Mio €



Kategorienentwicklung im Zeitverlauf

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





Quartiersentwicklung

- davon: **294.987 Euro**
- Grünflächenpflege **223.185 Euro**
- Quartiersmanagement
Stadtentwicklung **22.460 Euro**

Gesellschaftliche Infrastrukturleistungen

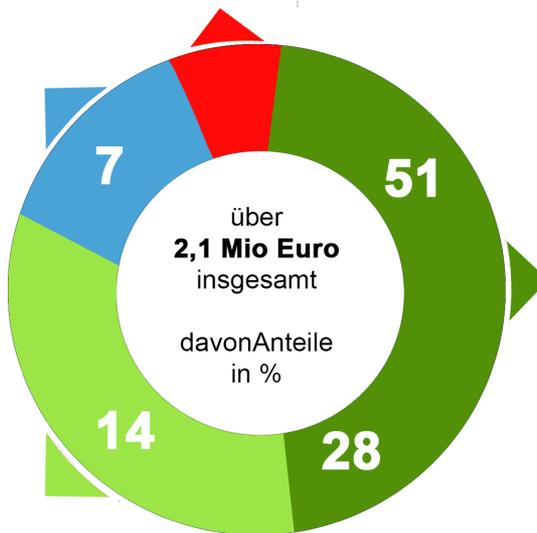
151.861 Euro
davon:

- 71.934 Euro**
Ausbau von Spielplätzen
- 79.926 Euro**
Spenden an Vereine,
Verbände, Initiativen etc.

Soziales Management

627.657 Euro
davon:

- 424.983 Euro**
Sozialmanagement
- 157.506 Euro**
- 45.167 Euro**



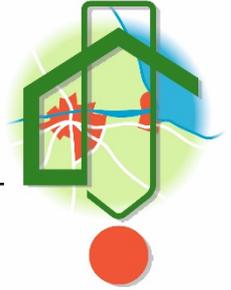
Wohnraumversorgung

1.086.163 Euro
davon:

- 433.092 Euro**
Mieten unterhalb
des ausschöpfbaren Niveaus
- 302.636 Euro**
Kooperation mit Ver-
und Entsorgungsunternehmen
- 297.916 Euro**
Modernisierungsmaßnahmen
mit dem Ziel niedriger
Betriebskosten
- 52.517 Euro**
Wohnungsräumungen
Mietzinsverluste

WVG

GREIFSWALD



Die Zukunft des Wohnens

Sozialrendite

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald