

degewo steigert ihren Nutzen für Berlin - Stadttrendite beträgt 2008 mehr als 48 Millionen Euro Erstmals auch ökologische Effekte berücksichtigt

Welchen Wert erwirtschaftet ein Unternehmen für die Stadt? Mit der Stadttrendite-Formel (siehe Seite 2) lässt sich das errechnen. Die degewo, maßgeblich an der Entwicklung der Stadttrendite beteiligt, hat dem Land Berlin im Jahr 2008 einen Wert von 48,7 Millionen Euro gebracht (nach knapp 34 Mio. in 2005). Das hat die Neuauflage einer umfassenden Studie durch die Humboldt-Universität zu Berlin (HU) ergeben. „Die degewo kann jetzt als eines der ersten Unternehmen in Deutschland nachweisen, welchen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Nutzen das Unternehmen der Stadt einbringt“, sagt degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka bei der Präsentation der Studie.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Zarth
Leiter Marketing /
Unternehmenskommunikation
Telefon 030 26485-1500
Telefax 030 26485-1505
michael.zarth@degewo.de
www.degewo.de

„Die Stadttrendite der degewo hat sich im Verlauf der Jahre 2005 bis 2008 sehr positiv entwickelt. Der Beitrag der degewo ist in absoluten Werten von 33,9 Millionen Euro 2005 auf 48,7 Millionen Euro im Jahr 2008 gestiegen“, erklärt Prof. Dr. Joachim Schwalbach von der Humboldt-Universität. Dieses gute Gesamtergebnis ist nicht zuletzt den degewo-Maßnahmen im ökologischen Bereich geschuldet. So konnte der CO₂-Ausstoß von 1990 bis 2008 um fast 50 Prozent reduziert werden. Bei der Berechnung bewerteten die Experten der HU jede Tonne CO₂, die durch die degewo eingespart wird, mit dem Preis, der auch über den Emissionszertifikate-Handel am Markt realisiert werden kann. In 2008 entspricht eine Einsparung von 5.600 Tonnen einem Betrag von 973.000 Euro. „Durch Wärmedämmung und andere Maßnahmen reduzieren wir kontinuierlich die CO₂-Emissionen. Dass schon die Umwelt, macht sich positiv im Portemonnaie der Mieter bemerkbar und fließt wertsteigernd in die Stadttrendite ein“, sagt degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka.

„Durch eine umfangreiche Mieterbefragung haben wir außerdem erstmals erfasst, wie viele auswärtige Besucher die degewo-Mieter pro Jahr begrüßen“, erläutert Prof. Dr. Schwalbach. Im Durchschnitt sind es insgesamt mehr als 400.000 Besuchstage, die mehr 59.000 Besucher in Berlin verbringen. „Da die Stadt pro Besucher im Schnitt 5,68 Euro einnimmt, ergibt sich für die Jahre 2005 bis 2008 jeweils ein Betrag zur Stadttrendite von 335.397 Euro“, rechnet der Lehrstuhlinhaber für internationales Management vor.

„Sehr erfreulich ist, dass wir mit einem von der HU entwickelten Excel-basierten Tool jetzt in der Lage sind, die Stadttrenditeberechnung selbst durchzuführen“, freut sich Frank Bielka. Die Daten sind für Berlins führendes Wohnungsunternehmen ein Antrieb, auch weiterhin Verantwortung für die Entwicklung von Quartieren zu übernehmen. Allerdings, stellte Bielka klar: „Ohne den wirtschaftlichen Erfolg, denn wir als degewo seit einigen Jahren kontinuierlich erzielen, sind solche zusätzliche Investitionen nicht möglich. Stadttrendite meint eben nicht nur die gesellschaftliche Rendite, sondern vielmehr auch die finanzwirtschaftliche Rendite.“

Gewinn geteilt durch eingesetztes Kapital – so berechnen Kaufleute weltweit die Rendite. Betrachtet man allerdings auch die soziale Verantwortung eines Unternehmens, die so genannte Corporate Social Responsibility (CSR), so müssen zwei weitere Aspekte bei der Ermittlung des Ergebnisses, das ein Unternehmen erzielt, herangezogen werden: neben der ökonomischen auch noch eine ökologische und eine soziale Komponente. „In der Stadttrenditeberechnung sind alle drei Werte enthalten und von größter Bedeutung“, erklärt Prof. Dr. Joachim Schwalbach. „Denn nur die Betrachtung aller Aspekte zeigt den Wert eines Unternehmens und den Wert, den dieses Unternehmen für die Stadt erwirtschaftet – die Stadttrendite.“

Nach einer ersten Berechnung für das Jahr 2005 hat die HU nun erneut den Nutzen der degewo für die Stadt Berlin errechnet. Die degewo ist Vorreiter und maßgeblich an der Entwicklung der Stadttrendite beteiligt. Mit der neuen Studie wird nun die Entwicklung bis 2008 nachvollzogen. Sie hatte vorrangig drei Ziele: zum einen die Stadttrenditeergebnisse dieser Jahre durch eine Mieterbefragung zu belegen, zum anderen die Stadttrendite um die Leistungen der degewo im ökologischen Bereich zu ergänzen und drittens ein Computerprogramm zu entwickeln, mit dem die degewo in Zukunft diese Berechnung selbstständig durchführen kann.

Die Formel zur Berechnung der Stadttrendite:

Stadttrendite	
Konzernergebnis + Leistungen der degewo für betriebswirtschaftlich nicht eindeutig begründbare Stadtprojekte (angesetzt als Kosten der degewo) + nicht in der GuV erfasste Erträge für die Stadt durch degewo-Leistungen	X 100
Eigenkapital*	

*Von der Stadt eingesetztes Kapital gemessen an den Opportunitätskosten durch alternative Verwendung des Marktwertes des Unternehmens

Die degewo ist das führende Wohnungsunternehmen in Berlin. Mit über 71.000 verwalteten Wohnungen und rund 600 Mitarbeitern zählen wir zu den größten und leistungsfähigsten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Unsere Bestände befinden sich in fast allen Stadtteilen Berlins, und wir verbessern stetig unseren Service, so dass wir den vielfältigen Bedürfnissen unserer Kunden entsprechen. Als kommunales Wohnungsunternehmen übernehmen wir Verantwortung für die Stadt Berlin und ihre Menschen.