



Kontakt macht stark

Werte und Wertschöpfung der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. | Stand 2017



Die Wertschöpfungsstudie
der WBG Kontakt

 **Kontakt**
Wohnungsbau-Genossenschaft e.G.

Kontakt macht stark

Zahlen zur Wertschöpfung der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. – und die Werte dahinter.

Stark für unsere Mitglieder – und für Leipzig.
Mitglieder schätzen unsere Genossenschaft für hohe Wohnqualität zu bezahlbaren Preise sowie den weit überdurchschnittlichen Service. Es profitieren jedoch nicht nur unsere Mitglieder von unserem Handeln: Die Kontakt e. G. leistet auch einen bedeutenden Beitrag zu dem Aufschwung, den Leipzig zurzeit erlebt.

Das hat viel mit der starken regionalen Verwurzelung der Genossenschaft zu tun. Die Kontakt ist ein Leipziger Unternehmen. Die Mitarbeiter kommen von hier, wir pflegen gewachsene Beziehungen zum hiesigen Handwerk und Dienstleistern aus der Region. Das ist in einer globalisierten Welt nicht selbstverständlich, aber es lohnt sich – für uns, für unsere Mitglieder und für Leipzig.

Denn unsere Gehälter, unsere Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung bleiben in Leipzig – samt der Steuern und Abgaben. Das löst weitere Wertschöpfungseffekte aus: Der Mitarbeiter kauft Brötchen beim Bäcker um die Ecke, das Handwerksunternehmen kann junge Menschen ausbilden und die Stadt kann in Infrastruktur und soziale Projekte investieren.

Diese Wertschöpfungseffekte hat das renommierte Eduard Pestel Institut für Systemforschung in einer Studie untersucht. Basis sind die Geschäftszahlen des Jahres 2015. Die Ergebnisse finden Sie auf den nächsten Seiten. Im zweiten Teil dieses Berichts schauen wir auf die Werte, die hinter diesen Zahlen stehen.

Eine informative Lektüre wünscht Ihnen

Jörg Keim
Jörg Böttger
Uwe Rasch

Vorstand Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.



Diese Summen bewegen

Impulse durch die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.

62,6 Millionen Euro

Impuls* durch die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. in 2015

* Summe der Ausgaben für Güter und Dienstleistungen einschließlich der Investitionen sowie verausgabten Wertschöpfung.

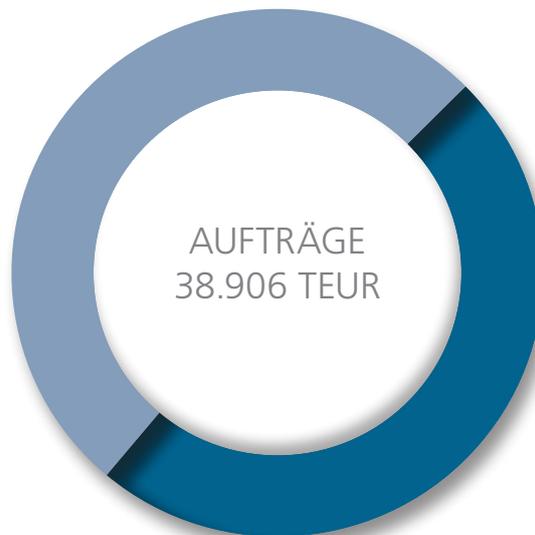
Diese Summe gliedert sich auf in:



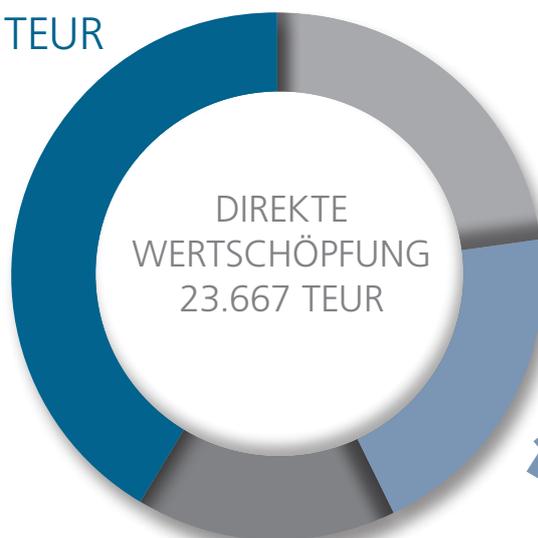
Ausgaben für Dienstleistungen der
Energie- und Wasserversorgung
20.040 TEUR



Sonstige Güter und
Dienstleistungen
18.866 TEUR



Zinsen/Pacht
9.785 TEUR



Nettolöhne
5.435 TEUR



Sozialabgaben, inklusive
betriebliche Altersvorsorge
und Lohnsteuer
4.704 TEUR



Steuern
3.743 TEUR



Was wo wirkt

Anteil der Ausgaben, der in Leipzig verbleibt



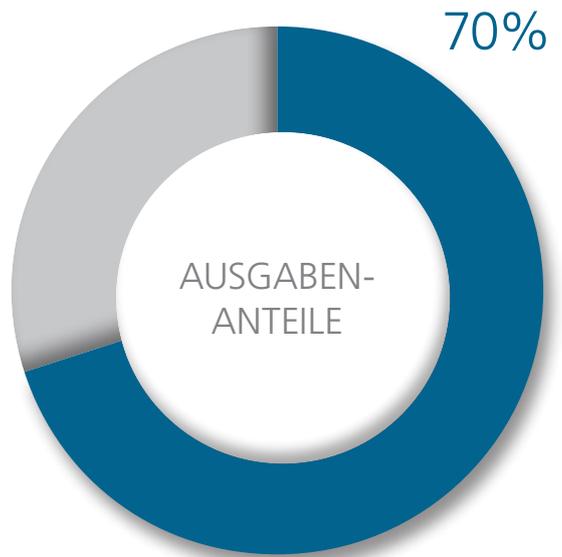
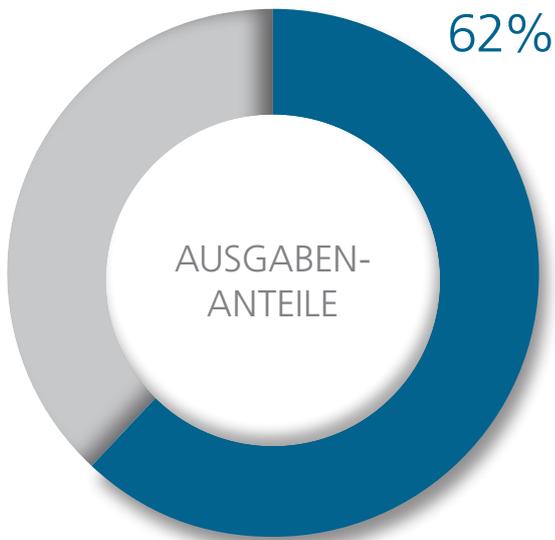
77 CENT

Von jedem Euro, den die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. für Güter und Dienstleistungen ausgibt, bleiben 77 Cent in Leipzig.



85 CENT

85 Cent verbleiben in der weiteren Untersuchungsregion, einschließlich Leipzig (s. Karte rechts)



70% verbleiben in der weiteren Untersuchungsregion einschließlich Leipzig.

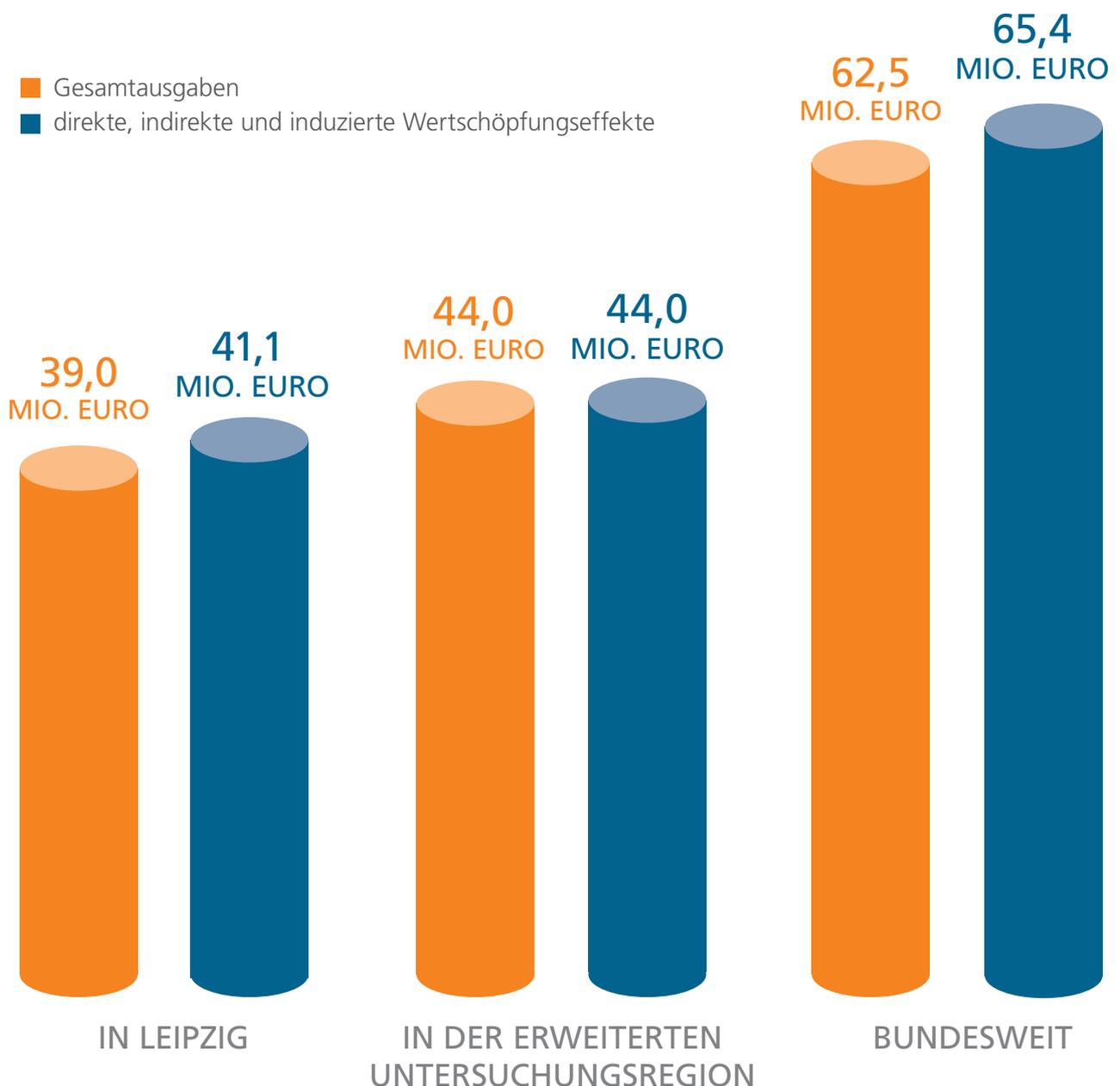
Von den gesamten Ausgaben der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. (inklusive Löhne, Gehälter, Steuern, Zinsen etc.) bleiben 62% in Leipzig.



Kettenreaktion

Durch die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. ausgelöste Wertschöpfungseffekte

Jeder Auftrag an einen Vorlieferanten, jede Lohnzahlung, alle abgeführten Steuern und Abgaben führen zu einer stärkeren Nachfrage nach Arbeitskräften, Produkten und Dienstleistungen. Die von der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt ausgehende Nachfrage und die direkt erzielte Wertschöpfung ziehen also weitere Wertschöpfung und Beschäftigung nach sich. Das Pestel Institut hat eine Methodik entwickelt, die diese Effekte misst und unterschiedlichen Regionen zuordnet. Daraus ergibt sich folgendes Bild:







Gute Arbeit für Leipzig

Beschäftigungseffekte der Geschäftstätigkeit der Kontakt

Im Durchschnitt des Jahres 2015 arbeiteten 189 Mitarbeiter* für die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt: Immobilienkaufleute, Handwerker, Hausmeister und viele andere.

Die indirekten und induzierten Beschäftigungseffekte sind noch einmal deutlich höher. Sie betreffen Mitarbeiter von Handwerksfirmen, mit denen wir kooperieren, Stellen im öffentlichen Dienst, die durch die Steuern der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt finanziert werden und nicht zuletzt der Einzelhandel der Stadt, der von den Konsumabgaben der Kontakt-Mitarbeiter profitiert.

* Vollzeitäquivalente: Einige Mitarbeiter der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. arbeiten in Teilzeit und auf geringfügiger Basis. Für die Berechnung wurden die hypothetischen Vollzeitstellen gezählt, die diese Mitarbeiter gemeinsam ausfüllen.



189 Mitarbeiter

(Vollzeitäquivalente*) beschäftigt die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. direkt



297 weitere Arbeitsplätze

werden in Leipzig ausgelöst



28 Arbeitsplätze

werden zusätzlich in der erweiterten Untersuchungsregion ausgelöst



345 Arbeitsplätze

entstehen darüber hinaus bundesweit zusätzlich durch die Geschäftstätigkeit der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.

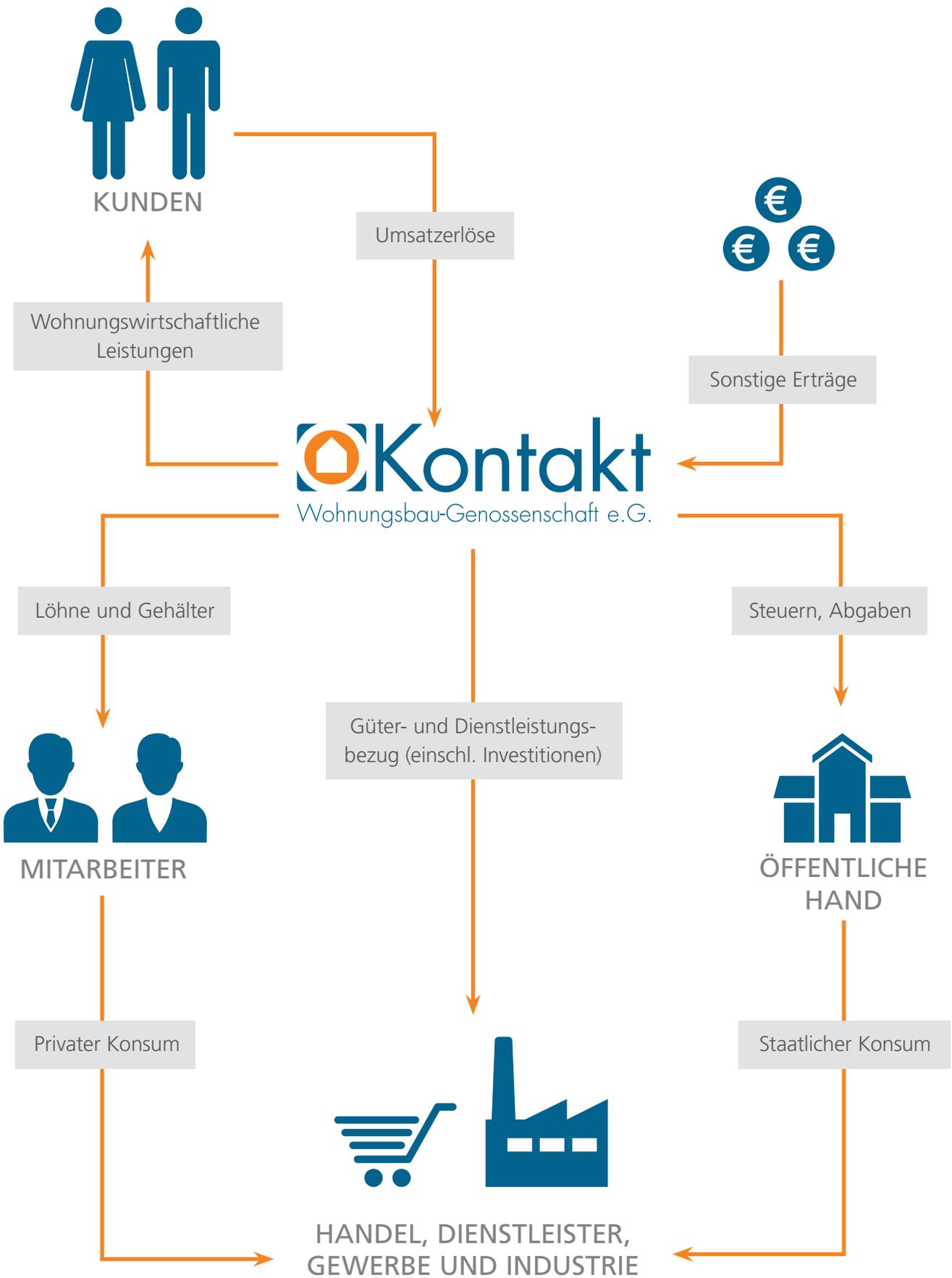
Jeder Arbeitsplatz bei der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. zieht zwei weitere Arbeitsplätze in der Region nach sich. In Leipzig sichert die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. jeden 500. Arbeitsplatz.



Wie die Zahlen zustande kommen

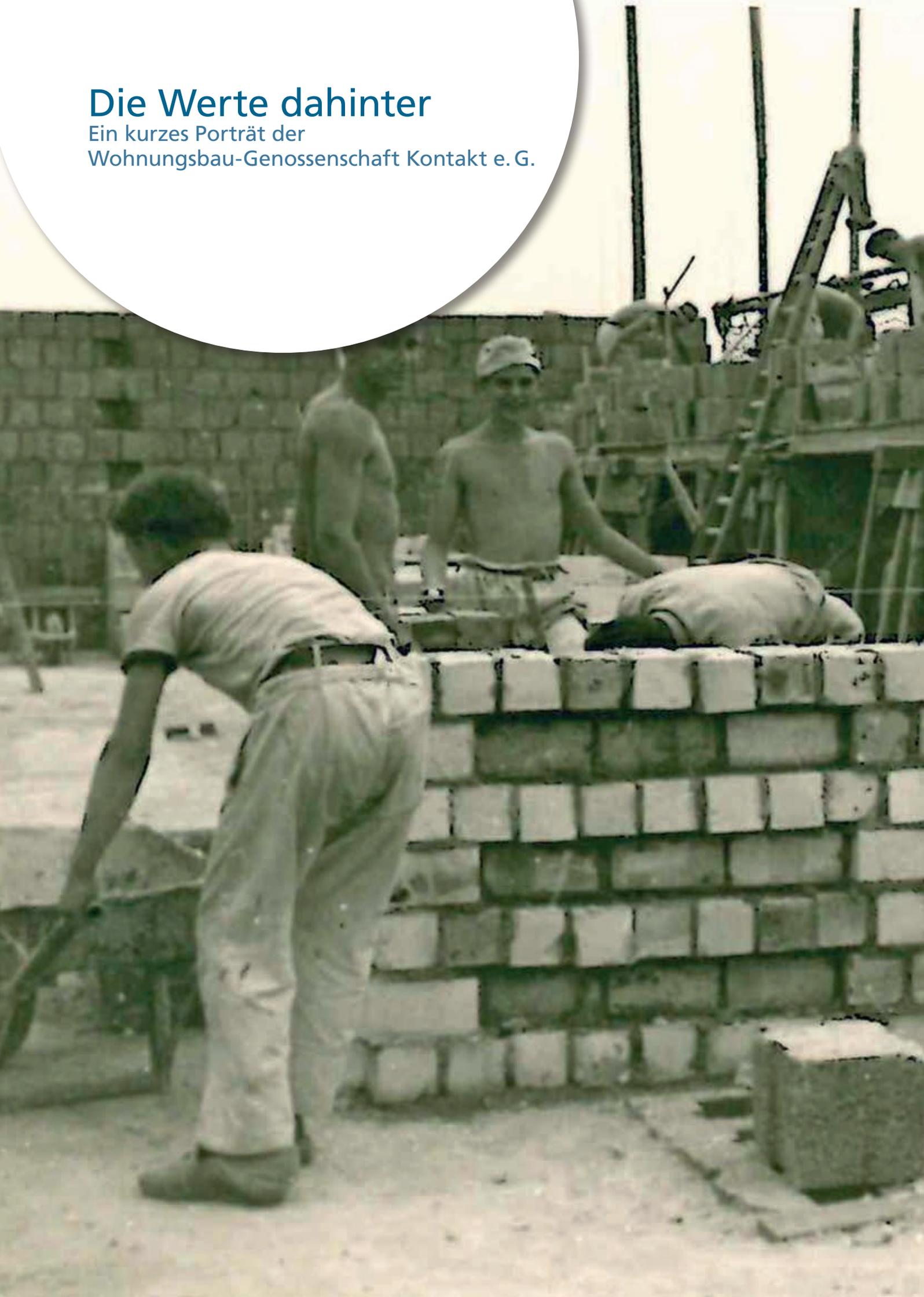
Die Methodik der vorliegenden Studie

Die in diesem Bericht dokumentierten Ergebnisse beruhen auf einer Studie des Eduard Pestel Instituts für Systemforschung. Das Pestel Institut nahm alle Ausgaben der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt unter die Lupe, prüfte, wohin die Aufträge vergeben wurden, wo die Mitarbeiter wohnen und vieles mehr. Diese Zahlen kombinierte es mit Daten des Statistischen Bundesamts zu den Lieferverflechtungen für 86 Produktionsbereiche und der entstehenden Wertschöpfung in einer Input-Output-Analyse. Diese Methodik hat sich vielfach bewährt, um die von einem Unternehmen ausgelöste Wertschöpfung und die Arbeitsmarkteffekte für eine Region zu berechnen.



Die Werte dahinter

Ein kurzes Porträt der
Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.







Kontakt kompakt

Zahlen, Daten, Werte

Mit über 15.000 Wohn- und 80 Gewerbeeinheiten ist die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. die größte Wohnungsbaugenossenschaft Leipzigs. In den Wohnungen der Genossenschaft wohnen über 24.000 Menschen. Darüber hinaus verwaltet die Genossenschaft Wohnungen und Gewerbeeinheiten für Dritte und vermietet Garagen sowie Stellplätze.

Zu den Markenzeichen der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. gehört ein weit überdurchschnittlicher Service für die Mitglieder. Hierfür zeichnet insbesondere der eigene Regiebetrieb verantwortlich. Mehr als 100 Handwerker kümmern sich um Modernisierung und laufende Instandhaltung des Bestands. Sie bieten den Mietern zudem einen kostenlosen Havariedienst und Umzugservice sowie einen eigenen Schlüsseldienst.

Neben den technischen Dienstleistungen spielen soziale Aspekte für die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. eine zentrale Rolle. Mitarbeiter des sozialen Dienstes der Genossenschaft vermitteln beispielsweise Pflegedienste, unterstützen bei der Haushaltsführung und schlichten Streitigkeiten in den Nachbarschaften.



Wohnungsbestand: **15.032**

(Quelle: Gesamtübersicht, Stand Juli 2016)



Gewerbeinheiten **79**

(Quelle: Gesamtübersicht, Stand Juli 2016)



Bilanzsumme: **514.737.231 Euro**

(Quelle: Mietermagazin, Stand: Ende 2015)



Mitglieder: **15.185**

(Quelle: Bilanz 2015)



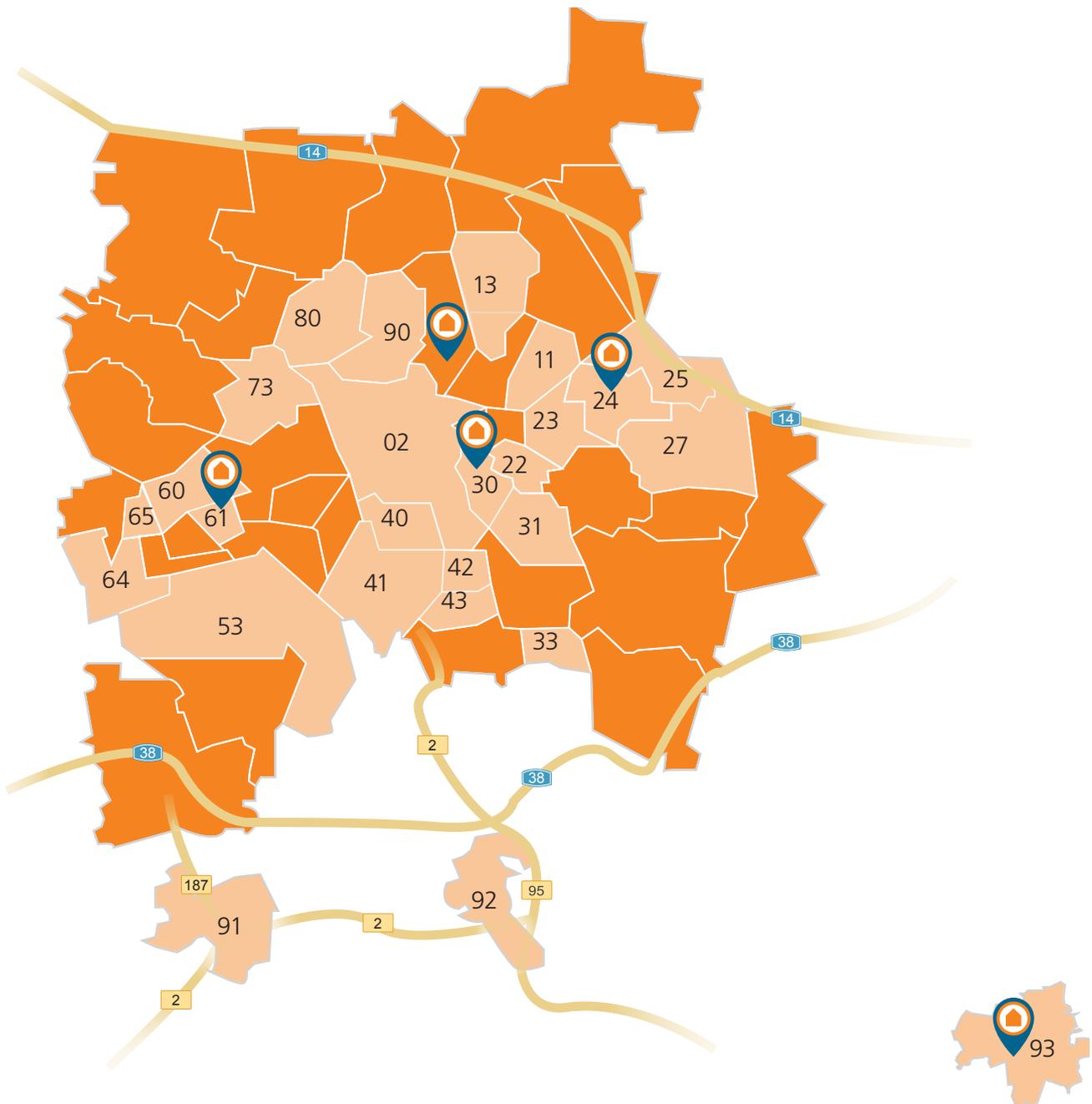
Mitarbeiter: **218**

(Inklusive Teilzeit-Angestellte und Auszubildende)

(Quelle: Imagebroschüre, Stand 2015)

Zuhause in Leipzig

Standorte der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. in Leipzig



02 Zentrum
11 Schönefeld-Ost
13 Mockau-Nord
20 Neuschönefeld
22 Anger-Crottendorf
23 Sellerhausen-Stünz
24 Paunsdorf
25 Heiterblick
27 Engelsdorf

30 Reudnitz-Thonberg
31 Stötteritz
33 Meusdorf
40 Südvorstadt
41 Connewitz
42 Marienbrunn
43 Löbnig
53 Großzschocher
60 Schönau

61 Grünau-Ost
64 Lauszen-Grünau
65 Grünau-Nord
73 Leutzsch
80 Möckern
90 Gohlis
91 Zwenkau
92 Böhlen
93 Hartha





Bewährte Werte für bewegte Zeiten

Das Prinzip Genossenschaft

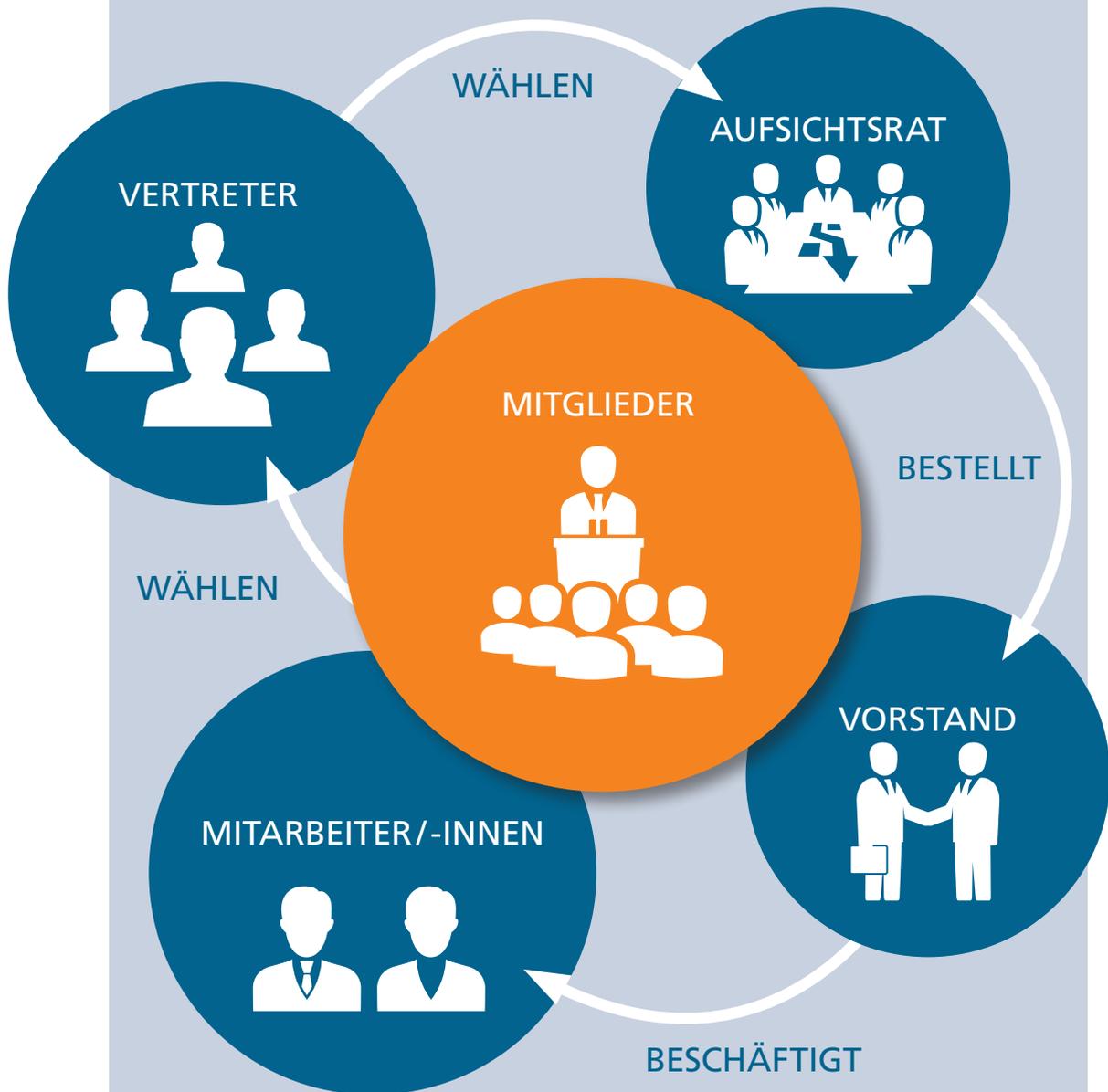
Genossenschaften entstanden aus dem Gedanken, die Möglichkeiten der Mitglieder zu bündeln, indem alle gemeinsam an einem Strang ziehen. Daran orientieren sich auch die rund 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland, die zumeist in Zeiten großer Wohnungsnot entstanden und einen erheblichen Beitrag zu ihrer Bewältigung leisteten.

Das gelang unter anderem deshalb, weil Genossenschaften im Unterschied zu anderen Gesellschaftsformen keine Rendite-Ziele verfolgen. Bei ihnen bestimmen auch keine außenstehenden Gesellschafter die Geschäftspolitik. Ihr Zweck ist einzig die Förderung ihrer Mitglieder. Darauf konzentrieren sich alle Mittel, darum kreisen die Gedanken der Verantwortlichen.

Der stärkste Garant dafür, dass dies so bleibt, ist der demokratische Aufbau der Genossenschaft. Mieter sind automatisch Mitglieder. Diese wählen die Vertretersammlung, das „Parlament“ der Genossenschaft. Dieses kann als einziges Organ Satzungsänderungen beschließen, muss Grundzügen der Geschäftspolitik zustimmen und bestellt den Aufsichtsrat.

Kontakt

Wohnungsbau-Genossenschaft e.G.



Tugend wird Notwendigkeit

Zukunftsfähig mit sozialer Verantwortung

Sozial verantwortliches Handeln gehört seit jeher zu den Prinzipien der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt. Das entwickelt sich immer deutlicher zu einem Wettbewerbsvorteil. Denn die Aufgaben der Wohnungswirtschaft haben sich verändert. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, bleibt zwar weiterhin der Kern ihrer Leistung. Doch es wird immer wichtiger, die Wohnungen und das Umfeld an die sich verändernden demografischen und sozialen Strukturen anzupassen. Service-Leistungen rund um das Wohnen im Alter und soziales Quartiermanagement gewinnen in diesem Zusammenhang an Bedeutung.



Mit ihrem überdurchschnittlich hohen Anteil an seniorengerechten Wohnungen, mit eigenen Sozialarbeitern, mit Außenstellen in den Quartieren und den teils über Jahrzehnte gewachsenen Nachbarschaften ist die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt für die Bewältigung dieser Aufgaben hervorragend aufgestellt. Zusätzlich unterstützt sie die Quartiersarbeit des Jugend- und Altenhilfevereins, der personell und organisatorisch eng mit der Genossenschaft verzahnt ist.



Zuhause unkompliziert machen

Services der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.



Umzugsservice

Auf Wunsch stellt der Regiebetrieb der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt einen Umzugsanhänger der Genossenschaft direkt vor die bisherige Wohnung und fährt ihn beladen vor die neue Wohnung – kostenlos und in einem Umkreis von bis zu 80 Kilometern.



Faire Versicherungen

Die Sachsen Assekuranz Leipziger Versicherungsdienst GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt. Sie vermittelt insbesondere Hausrat- und Haftpflicht-Versicherungen an die Mitglieder. Auszubildende und Studenten der Bernd-Blindow-Schule erhalten diese im ersten Jahr sogar kostenlos.



32 Hausmeisterstützpunkte

Sie sind Ansprechpartner für alle kleineren und größeren technischen Probleme im Haus – und manchmal auch in Fragen des Zusammenlebens. Die Hausmeister kennen ihre Objekte in- und auswendig und helfen schnell und unkompliziert.



Wohnraumanpassungen

Alter oder Krankheit können das Wohnen erschweren – die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt macht es wieder leichter. Ob zusätzliche Handläufe, breitere Türen, barrierearme Badezimmer: Der Regiebetrieb findet für alle Probleme eine Lösung.



24-Stunden-Havariendienst

Im Fall der Fälle ist immer jemand erreichbar. Sollte im Winter die Heizung ausfallen oder ein Rohr brechen, erreichen Mieter die Mitarbeiter der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt rund um die Uhr über eine kostenlose Service-Hotline.



Linden-Buchhandlung

Bücherlesen bildet, hält den Geist fit und macht Spaß. Um das Lesen unter den Bewohnern von Paunsdorf zu fördern, unterhält die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt die Linden-Buchhandlung - eine hundertprozentige Tochter unserer Genossenschaft - an den Standorten Paunsdorf und Stötteritz. Ist ein Buch dort nicht vorrätig, wird es kostenfrei innerhalb von zwei Tagen frei Haus geliefert.



Schlüsseldienst

Den Schlüssel liegenzulassen kann richtig teuer werden – aber nicht für Mieter der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt. Diese profitieren von einem eigenem Schlüsseldienst – 24 Stunden am Tag.



Sozialdienst

Professionelle Sozialarbeiter/-innen beraten in persönlichen Krisensituationen oder bei Mieterstreitigkeiten.



Soziale Dienstleistungen

In Zusammenarbeit mit unserem Partner Jugend- und Altenhilfeverein (JAV) bieten und vermitteln wir Dienstleistungen, die ältere Menschen in ihrem Alltag unterstützen und ihnen ein selbstständiges Leben in ihrer Wohnung ermöglichen.



Renovierungsservice

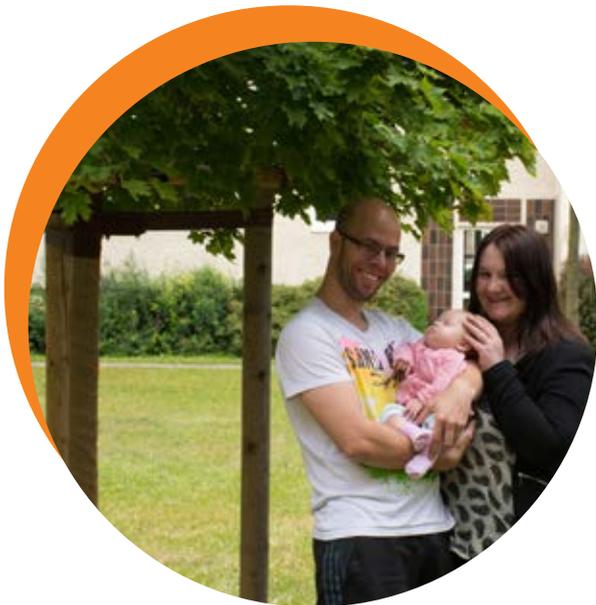
Alles, was unsere Mieter und Mitglieder für die Renovierung ihrer Wohnungen an Handwerksmaterialien benötigen, stellen wir ihnen zum Einkaufspreis oder kostenlos leihweise zur Verfügung.



„Satte Rabatte“

Unsere Mieter und Mitglieder profitieren ebenfalls von der Kooperation mit dem Kabarett-Theater „Leipziger Funzel“, den OBI-Baumärkten und mit dem Einrichtungshaus Möbel Grieger. Für deren Angebote erhalten sie attraktive Rabatte.







Ein Baum fürs Leben

Regionale Verwurzelung – wörtlich genommen

Dieser Bericht zeigt, wie stark die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. in Leipzig verwurzelt ist – und welche Kraft daraus für die Stadt und das Umland entsteht. Die Genossenschaft fördert darüber hinaus die Verwurzelung der Menschen in der Gemeinschaft und in ihren Quartieren – die Ansätze hierzu wurden ebenfalls thematisiert.

Einen weiteren Beitrag, um die Verwurzelung der Menschen zu fördern, leistet eine alte Tradition bei der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt: Für jedes Neugeborene pflanzt die Genossenschaft einen Baum auf den Grünflächen des Bestands. Dieser erhält ein Schild mit dem Namen des Kindes, das Kind bekommt eine Urkunde mit dem Standort des Baums. Damit hat es sein Leben lang einen ganz persönlichen Ort in der Stadt – ein kleines Denkmal, das daran erinnert, dass sich viele Menschen über seine Geburt gefreut haben.

Die Zahl der jährlichen „Lebensbaum-Einsätze“ für die Gärtner des Regiebetriebs sagt viel aus über die Entwicklung Leipzigs und der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. – sie hat sich zwischen 2000 und 2016 vervierfacht.



Herausgeber:
Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.
Eilenburger Str. 10 • 04317 Leipzig • www.wbg-kontakt.de

Konzeption und Gestaltung:
stolp+friends Marketinggesellschaft mbH • www.stolpundfriends.de

Verfasser der Studie:
Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V. • www.pestel-institut.de

Druck:
Sepio Druck in Leipzig • <https://sepio-media.de>

 **Kontakt**
Wohnungsbau-Genossenschaft e.G.