

## WIRTSCHAFTLICH STARKE SWSG

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Gesamtinvestition	89,6	120,8	143,8	137,0	123,7	Mio. €	↗
davon Investitionen in den Bestand	45,8	52,0	58,8	46,7	36,4	Mio. €	↗
davon bewohnte Modernisierung	4,07	5,91	10,26	7,58	2,44	€/m²	↗
davon unbewohnte Modernisierung	10,65	13,17	16,15	6,18	2,83	€/m²	↗
davon geplante Instandhaltung	13,11	13,89	9,88	12,15	10,69	€/m²	↗
davon laufende Instandhaltung	10,33	9,89	11,53	11,45	12,95	€/m²	↗
davon Investitionen Neubau	29,6	45,2	59,7	51,1	49,8	Mio. €	↗
davon Investitionen Ankauf	14,2	23,6	25,3	39,2	37,5	Mio. €	↗
Neubauquote	0,6	1,8	1,3	1,7	1,3	%	↑
Fertiggestellte Mietwohnungen	98	240	231	283	224	Anzahl	↗
Fertiggestellte Eigentumswohnungen	11	97	3	41	18	Anzahl	↘
Altersstruktur des Wohnungsbestands							
Baujahr 1959 und früher	36	35	34	29	28	%	↗
Baujahr 1960–1969	8	8	8	7	7	%	↗
Baujahr 1970–1979	10	10	10	9	9	%	↗
Baujahr 1980–1989	6	6	6	6	6	%	↗
Baujahr 1990–1999	16	16	16	16	16	%	↗
Baujahr 2000–2009	13	13	13	15	15	%	↗
Baujahr 2010 und später	11	12	13	18	19	%	↗
Eigenkapitalquote	35,0	35,5	34,4	33,6	33,5	%	↗
Fremdkapitalquote	65,0	64,5	65,6	66,4	66,5	%	↗
Eigenkapitalrentabilität	3,5	4,1	3,3	3,6	4,0	%	↗
Gesamtkapitalrentabilität	2,4	2,5	2,2	2,5	2,2	%	↗
EBITDA-FK-Verhältnis	9,8	10,4	9,4	9,5	9,7	%	↗
Dynamischer Verschuldungsgrad	13,5	12,5	15,4	18,8	18,8	Jahre	↗
Tilgungskraft <sup>1)</sup>	2,5	2,6	2,3	1,8	1,8	x-fach	↗
Zinsdeckung	16,0	15,0	14,8	14,1	13,3	%	↗
Kapitaldienstdeckung	33,5	33,3	33,2	33,6	33,8	%	↗
Mietenmultiplikator (Buchwerte)	8,25	8,42	8,65	9,03	9,02	x-fach	↗
Net Asset Value	994	1.293	1.384	1.580	1.762	€/m²	↗
Umsatzerlöse	148.890.111	188.351.534	150.037.872	172.950.124	167.940.049	€	↗
Jahresüberschuss	13.038.663	16.043.644	13.288.197	15.194.126	17.650.019	€	↗
Bilanzgewinn	5.250.564	5.144.208	5.032.404	5.226.530	5.376.549	€	↗
Fällige Mietforderungen	0,99	0,83	0,84	0,89	0,97	%	↗
Anlagevermögen	986.773.356	1.042.297.811	1.105.828.283	1.172.794.638	1.233.395.540	€	↗
Umlaufvermögen	81.159.456	56.160.942	67.586.081	72.359.444	69.227.266	€	↗

## WIRTSCHAFTLICH STARKE SWSG

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Eigenkapital	374.025.564	390.069.208	403.357.404	418.551.530	436.201.549	€	↗
Cashflow							
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	60.215.945	64.962.304	58.932.747	53.028.491	54.531.819	€	↗
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-55.337.625	-75.068.088	-85.617.703	-94.405.489	-88.057.452	€	↗
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.922.746	9.579.269	26.868.314	41.823.363	33.610.311	€	↗
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	10.596.192	10.069.677	10.253.035	10.699.400	10.784.078	€	↗
Ergebnisse vor Steuern							
Ergebnisbeitrag HBW	12.669.950	9.710.479	12.294.495	15.161.880	22.757.903	€	↗
Ergebnisbeitrag Bauträger	1.787.648	9.187.333	3.503.973	4.384.103	697.104	€	↗
Ergebnis vor Steuern gesamt	14.457.598	18.897.812	15.798.469	19.545.983	23.455.007	€	↗
Anlagenintensität	92,4	94,9	94,2	94,2	94,7	%	↗
Innenfinanzierungsgrad I	85,4	66,3	53,0	42,6	47,7	%	↗
Innenfinanzierungsgrad II	44,3	40,9	33,2	19,2	20,5	%	↗
Durchschnittliche Buchwerte je m² (Wohn-/Nutzfläche)	718,23	744,44	768,11	817,38	832,56	€/m²	↗
Durchschnittliches langfristiges Fremdkapital je m² (Wohn-/Nutzfläche)	434,00	445,05	466,39	496,70	514,86	€/m²	↗
Anlagendeckungsgrad II	99	98	96	97	96	%	↗

## SWSG ALS HEIMATGEBER

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Miethausbestand							
Wohneinheiten	18.138	18.307	18.504	18.813	18.952	Anzahl	↑
Wohnfläche	1.200.067	1.213.592	1.228.754	1.248.020	1.257.157	m²	↑
Gewerbeeinheiten	411	411	411	408	407	Anzahl	↑
Gewerbefläche	60.294	61.708	63.248	63.756	65.050	m²	↑
Garagen-/Tiefgaragenplätze	7.194	7.372	7.527	7.802	7.875	Anzahl	↑
Stellplätze	2.535	2.575	2.610	2.688	2.685	Anzahl	↑
Durchschnittliche Wohnungsgröße	66,16	66,29	66,40	66,34	66,33	m²	↑
Durchschnittliche Gewerbegröße	146,70	150,14	153,89	156,26	159,83	m²	↑

Erfüllungsgrad gemäß den strategischen Leitlinien: ↑ sehr hoch ↗ hoch → mittel ↘ gering ↓ sehr gering

Diese Rubrik beinhaltet einen groben Überblick über unsere wirtschaftlichen Kennzahlen. Einen umfassenden Einblick in unsere Finanzkennzahlen bietet das Kapitel zum Jahresabschluss.

<sup>1)</sup> Planmäßige Tilgungen

## SWSG ALS HEIMATGEBER

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Marktanteil SWSG an öffentlich geförderten Wohnungen	49,0	49,4	50,7	50,4	51,1	%	↑
Öffentlich geförderte Wohnungen SWSG	7.357	7.377	7.571	7.586	7.588	Anzahl	↑
Fertiggestellte Mietwohnungen	98	240	231	283	224	Anzahl	↔
davon frei finanzierte Wohnungen	59	142	110	97	53	Anzahl	↔
davon Sozialmietwohnungen	22	79	94	150	43	Anzahl	↔
davon Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	17	19	27	36	19	Anzahl	↔
davon Personalwohnungen	-	-	-	-	109	Anzahl	↑
Fertigstellungen alle Projektarten (Wohnen)	467	465	543	634	304	Anzahl	↔
davon Neubau	109	337	234	324	242	Anzahl	↔
davon Mietwohnungen	98	240	231	283	224	Anzahl	↔
davon Eigentumswohnungen	11	97	3	41	18	Anzahl	↔
davon Modernisierung	358	128	309	310	62	Anzahl	↔
davon unbewohnte Modernisierung <sup>1)</sup>	154	53	187	88	0	Anzahl	→
davon bewohnte Modernisierung <sup>2)</sup>	204	75	122	222	62	Anzahl	↔
Wohnungsgemeinde frei finanziertes Wohnungsneubau (fertiggestellte WE) <sup>3)</sup>							
Anteil 1-Personen-Haushalte	5,1	11,3	26,1	20,1	64,0	%	→
Anteil 2-Personen-Haushalte	27,1	34,5	17,4	16,8	16,3	%	→
Anteil 3-Personen-Haushalte	20,3	19,7	23,2	33,6	9,3	%	→
Anteil 4-Personen-Haushalte	33,9	19,0	21,7	10,7	6,4	%	→
Anteil 5-Personen-Haushalte und größer	13,6	15,5	11,6	18,8	4,1	%	→
Wohnungsgemeinde geförderter Wohnungsneubau (fertiggestellte WE)							
Anteil 1-Personen-Haushalte	44,4	18,4	17,7	25,3	25,9	%	→
Anteil 2-Personen-Haushalte	27,0	24,5	33,6	18,7	13,0	%	→
Anteil 3-Personen-Haushalte	9,5	30,6	15,9	24,2	27,8	%	→
Anteil 4-Personen-Haushalte	19,0	18,4	21,2	24,7	25,9	%	→
Anteil 5-Personen-Haushalte und größer	0,0	8,2	11,5	7,1	7,4	%	→
Durchschnittsmiete im Bestand	7,21	7,25	7,31	7,45	7,54	€/m <sup>2</sup> /Monat	↑
Mietencluster Wohnungsbestand							
Bis 300 € je Wohnung	11,0	12,4	11,9	10,6	10,2	%	↑
301 € – 450 € je Wohnung	34,3	32,9	32,5	32,7	32,5	%	↑
451 € – 600 € je Wohnung	33,7	33,1	33,5	33,5	33,3	%	↑
Ab 601 € je Wohnung	20,9	21,5	22,2	23,2	24,0	%	↑
Mieterfluktuation (nach SWSG)	6,1	6,1	5,8	5,2	4,8	%	↔
Mieterfluktuation ohne Modernisierungsmaßnahmen/Abriss/Neubau oder Verkauf	4,8	4,8	4,7	4,6	4,4	%	↔

## SWSG ALS HEIMATGEBER

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Bewirtschaftungsbedingter Leerstand	0,2	0,2	0,3	0,2	0,3	%	↑
Durchschnittliche Mietvertragsdauer	11,9	12,2	12,3	12,4	12,8	Jahre	↑
Umzugsquote SWSG (nach Abriss/Neubau bzw. unbewohnter Modernisierung)							
Wegzug von SWSG	13	17	15	8	12	%	↑
Umzug/Rückzug in SWSG-Wohnung	87	83	85	92	88	%	↑
Umsetzungskosten	460.860	465.341	712.884	321.755	87.959 <sup>4)</sup>	€	↔
Objektbetreuerbüros im Quartier	32	32	32	31	30	Anzahl	↔
Wohnen auf Probe (Freie Träger der Wohnungsnotfallhilfe) <sup>5)</sup>							
Anzahl Wohnungen im jährlichen Kontingent	20	20	20	20	20	Anzahl	↑
Anzahl daraus resultierender Mietverträge (kumuliert)	15	29	46	55	69	Anzahl	↔
Wohnen für besondere Bedarfsgruppen <sup>6)</sup>	47	48	53	64	64	Anzahl	↑
Mitglieder des Mieterbeirats	26	60	57	55	47	Anzahl	-
Fürsorgeunterkünfte (FUK) gesamt	452	454	442	455	455	Anzahl	↔
Versorgungsfälle	75	62	54	110	93	Anzahl	-
Durchschnittsalter Bewohner*innen Gesamtbestand	52,8	53,2	53,4	53,5	53,7	Jahre	-
Wohnungen mit Belegungsbindung							
Anteil geförderte Wohnungen	41	41	41	40	40	%	↑
Anteil Wohnungen mit Belegungsrechten inkl. geförderter Wohnungen	73	72	71	71	71	%	↑
Barrierefreie Neubauwohnungen							
Gesamtzahl barrierefreie Wohnungen	337	384	452	510	553	Anzahl	↔
Fertiggestellte barrierefreie Wohnungen Neubau	11	47	68	58	29	Anzahl	↔
Fertiggestellte barrierefreie Wohnungen Umnutzung	0	0	0	0	14	Anzahl	↔
Anteil fertiggestellte barrierefreie Wohnungen an Neubauwohnungen	11,2	19,6	29,4	20,5	20,7	%	↔
Wohnungen mit Aufzug erschlossen	22	23	24	25	24	%	→

Erfüllungsgrad gemäß den strategischen Leitlinien: ↑ sehr hoch ↗ hoch → mittel ↘ gering ↓ sehr gering

<sup>1)</sup> Im Geschäftsjahr 2020 standen – statt der unbewohnten Modernisierungen – Umnutzungen und Großinstandhaltungsmaßnahmen im Fokus.

<sup>2)</sup> Aufgrund der Corona-Pandemie hat die SWSG ab dem Frühjahr 2020 auf den Start neuer Maßnahmen im Bereich „Bewohnte Modernisierung“ verzichtet. Die geplanten Maßnahmen wurden auf das Jahr 2021 verschoben.

<sup>3)</sup> Die Veränderung des Wohngemenges ist auf die hohe Anzahl der Personalwohnungen an Neubauwohnungen zurückzuführen, da hier überwiegend 1-Zimmer-Appartements entstanden sind.

<sup>4)</sup> Umsetzungskosten sind im Mehrjahresvergleich rückläufig und resultieren aus der rückläufigen SWSG-bedingten Fluktuation, die auf Modernisierungsmaßnahmen, Abriss/Neubau oder Verkauf zurückzuführen ist.

<sup>5)</sup> Die SWSG stellt jährlich ein Kontingent von 20 Wohnungen für Personen mit besonderen sozialen Problemen zur Verfügung. In Kooperation mit verschiedenen Trägern fördert sie damit den „sanften“ Übergang von einem betreuten Wohnverhältnis hin zum eigenen Mietvertrag.

<sup>6)</sup> Wohnungen, die an die Landeshauptstadt Stuttgart vermietet sind und besonderen Bedarfsgruppen zur Verfügung stehen. Die Vergabe erfolgt i. d. R. über das Sozialamt, Jugendamt oder Liegenschaftsamt (Frauenhaus).

## SWSG ALS HEIMATGEBER

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Kundenzufriedenheitsanalyse <sup>1)</sup>							
Zufriedenheit mit Wohnung/Gebäude	72	-	-	-	74	%	↗
Zufriedenheit mit Wohnumfeld	67	-	-	-	70	%	→
Zufriedenheit mit Vermietungsprozess	-	-	-	-	85	%	↗
Zufriedenheit mit Schadensbearbeitungsprozess durch SWSG-Mitarbeiter*innen	-	-	-	-	91	%	↗
Zufriedenheit mit Schadensbearbeitungsprozess durch Handwerker*innen	-	-	-	-	90	%	↗
Gesamtzufriedenheit der Kund*innen							
Weiterempfehlungsbereitschaft an Freund*innen/Bekannte	2,0	-	-	-	1,8	siehe Skala	↑
Ich bin mit der SWSG insgesamt zufrieden	2,0	-	-	-	1,8	siehe Skala	↑
Die SWSG hat einen guten Ruf	2,1	-	-	-	1,9	siehe Skala	↑
Preis-Leistungs-Verhältnis	2,7	-	-	-	2,3	siehe Skala	↗
Höhe der Miete	2,6	-	-	-	2,3	siehe Skala	↗

Skala: 1 = stimme voll zu/bin sehr zufrieden      2 = stimme eher zu/bin eher zufrieden      3 = teils/teils  
 4 = stimme eher nicht zu/bin eher nicht zufrieden      5 = stimme nicht zu/bin sehr unzufrieden

## NACHHALTIG SOZIAL

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Ausgaben für Quartiersentwicklung und -arbeit	96.400	100.300	101.000	109.500	84.000	€	↗
davon Nachbarschafts- und Mieterfeste <sup>2)</sup>	12.400	16.300	17.000	25.500	0	€	→
davon Quartiersentwicklung und -arbeit	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	€	↑
Spenden <sup>3)</sup>	100.000	100.000	100.000	100.000	130.000	€	↑
davon Hilfe und Beratung für Bewohner*innen	25.240	31.650	29.000	26.050	57.350	€	-
davon Quartiersentwicklung und Arbeit	25.238	42.800	32.372	27.250	46.330	€	-
davon Bildung	18.772	11.350	18.128	31.200	17.320	€	-
davon Integration	30.750	14.200	20.500	15.500	9.000	€	-
Ausgaben für Quartiersentwicklung und -arbeit/Spenden gesamt	196.400	200.300	201.000	209.500	214.000	€	↑
Anzahl Kindertagesstätten	36	38	37	38	40	Anzahl	→
Anzahl Begegnungsstätten	4	4	6	9	9	Anzahl	↑
Betreute Wohnungen für Senior*innen	351	351	351	351	351	Anzahl	→

## NACHHALTIG SOZIAL

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Pflege-Wohngemeinschaften	2	2	3	3	3	Anzahl	↗
Plätze in Pflege-Wohngemeinschaften	16	16	25	25	25	Anzahl	↗
Beratungsfälle zu alters-/behindertengerechten Anpassungen der Wohnung oder des Wohnumfelds	4	24	28	38	39	Anzahl	↑
Aufgabenschwerpunkte im Sozialmanagement							
Klassische soziale Einzelhilfe	50	54	58	56	61	%	-
Quartiersentwicklung Gemeinwesenarbeit Prävention	21	23	21	21	18	%	-
Kommunikation und Netzwerkarbeit	7	6	5	5	6	%	-
Organisationsentwicklung und Projekte	8	7	8	10	10	%	-
Sonderaufgaben, Koordination Serviceangebote	14	10	8	8	5	%	-
Aufgabenschwerpunkte im Sozialmanagement							
Mediationsfälle	71	96	96	101	122	Anzahl	-
Mietschuldnerberatungsfälle	791	708	647	681	727	Anzahl	-
Sozialberatungsfälle	89	97	86	212	279	Anzahl	-
Fallzahlen des Sozialmanagements gesamt	951	901	829	994	1.128	Anzahl	-

## SWSG ALS ARBEITGEBER

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Mitarbeiter*innen nach Vollzeit	169,2	169,4	171,9	169,3	174,8	Anzahl	↗
Mitarbeiter*innen	159,2	161,4	160,9	160,3	165,8	Anzahl	↗
Auszubildende/Trainees/Werkstudent*innen	10	8	11	9	9	Anzahl	↗
Mitarbeiter*innen (Köpfe)	180	181	190	194	196	Anzahl	↑
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	170	171	180	183	187	Anzahl	↑
Auszubildende/Trainees/Werkstudent*innen	10	10	10	11	9	Anzahl	↑
Anteil Mitarbeiter*innen							
Anteil Mitarbeiterinnen	49	46	47	46	48	%	↗
Anteil Mitarbeiter	51	54	53	54	52	%	↗

Erfüllungsgrad gemäß den strategischen Leitlinien: ↑ sehr hoch    ↗ hoch    → mittel    ↘ gering    ↓ sehr gering

<sup>1)</sup>Die Kundenzufriedenheitsanalyse wurde 2020 überarbeitet und der Bereich „Service“ genauer differenziert. Die Themen Wohnung/Gebäude und Wohnumfeld sind nach wie vor vergleichbar; die Zufriedenheit mit Vermietungs- und Schadensbearbeitungsprozessen wurde erstmalig abgefragt, daher ist hier kein Vergleich möglich. Grundsätzlich wurden hier jedoch sehr gute Ergebnisse erzielt.

<sup>2)</sup>Coronabedingt konnten 2020 keine Nachbarschafts- oder Mieterfeste stattfinden.

<sup>3)</sup>Die Verteilung der Spendengelder auf die verschiedenen Bereiche variiert jährlich. Bewertet wird daher ausschließlich die Summe der Spenden.

## SWSG ALS ARBEITGEBER

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Altersstruktur der Mitarbeiter*innen							
30 Jahre oder jünger	14	14	13	15	17	%	↗
31–40 Jahre alt	20	22	20	20	22	%	↗
41–50 Jahre alt	29	27	26	25	23	%	↗
51 Jahre und älter	37	37	41	40	38	%	↗
Führungskräfte gesamt	18	20	21	25	23	Anzahl	–
davon männlich <sup>1)</sup>	15	16	17	18	15	Anzahl	↘
davon weiblich <sup>1)</sup>	3	4	4	7	8	Anzahl	↘
Geschäftsführer*innen	2	2	2	2	2	Anzahl	–
davon männlich	2	2	2	2	2	Anzahl	–
davon weiblich	0	0	0	0	0	Anzahl	–
Bereichsleiter*innen	2	3	3	3	3	Anzahl	–
davon männlich	2	3	3	3	3	Anzahl	–
davon weiblich	0	0	0	0	0	Anzahl	–
Abteilungsleiter*innen	12	12	12	12	10	Anzahl	–
davon männlich	9	9	9	9	7	Anzahl	–
davon weiblich	3	3	3	3	3	Anzahl	–
Teamleiter*innen	2	3	4	8	8	Anzahl	–
davon männlich	2	2	3	4	3	Anzahl	–
davon weiblich	0	1	1	4	5	Anzahl	–
Führungskräfte aus eigenem Personal	10	7	12	14	13	Anzahl	–
Anteil Führungskräfte aus eigenem Personal	55,6	35,0	57,1	56,0	56,5	%	↗
Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit	10,8	11,3	11,3	11,2	11,2	Jahre	↗

## SWSG ALS ARBEITGEBER

Kategorie	2016	2017	2018	2019	2020	Einheit	Erfüllungsgrad
Unternehmenszugehörigkeit							
Bis 5 Jahre	37,5	39,7	38,9	32,5	38,8	%	–
Bis 10 Jahre	21,7	15,6	19,5	17,5	17,9	%	–
Bis 20 Jahre	29,3	29,6	23,2	22,7	21,9	%	–
Bis 30 Jahre	10,3	13,4	16,8	19,6	18,4	%	–
Über 30 Jahre	1,1	1,7	1,6	1,5	3,1	%	–
Teilzeitquote	9,4	10,1	12,6	12,4	12,2	%	↗
Mitarbeiter*innen in Teilzeitbeschäftigung	17	18	24	24	24	Anzahl	↗
Ausbildungsquote	5,3	5,4	4,1	5,3	5,1	%	↗
Mitarbeiter*innen in der Berufsausbildung	9	9	7	9	9	Anzahl	↗
Übernahmequote	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	%	↑
Auszubildende mit Abschluss in der Berichtsperiode	9	3	3	4	3	Anzahl	↑
Abwesenheitsquote	3,9	4,1	3,9	3,7	3,3	%	↗
Mitarbeiterfluktuationsquote	5,6	7,3	6,8	8,2	6,6	%	↘
Betriebliches Gesundheitsmanagement							
Gesamtkosten für betriebliches Gesundheitsmanagement <sup>2)</sup>	13.775	16.599	17.962	18.147	111.140	€	↑
Mitarbeiter*innen, die an Gesundheitsmaßnahmen teilgenommen haben	158	159	161	163	196	Anzahl	↑
Kosten für betriebliches Gesundheitsmanagement je Mitarbeiter*in	87,18	104,40	111,57	111,33	567,05	€	↑
Verletzungen & Berufskrankheiten	0	0	0	0	0	Anzahl	↑
Diskriminierungsvorfälle	0	0	0	0	0	Anzahl	↑
Compliance-Meldungen							
Hinweise zu Compliance-Themen	1	1	1	0	0	Anzahl	↑
Davon anerkannte Verstöße	1	0	1	0	0	Anzahl	↑
Monetärer Wert signifikanter Bußgelder und Gesamtzahl nicht-monetärer Strafen wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€	↑

Erfüllungsgrad gemäß den strategischen Leitlinien: ↑ sehr hoch ↗ hoch → mittel ↘ gering ↓ sehr gering

<sup>1)</sup>Bewertung erfolgt auf Basis der Diversifikationsziele.

<sup>2)</sup>Die gestiegenen Kosten sind auf die gestiegenen Kosten für Corona-Präventionsmaßnahmen zurückzuführen.

## SWSG ALS ARBEITGEBER

Bei der SWSG wird alle drei Jahre eine **Befragung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter** durch ein unabhängiges Institut durchgeführt. Die Befragung ist anonym und soll Aufschluss über die Zufriedenheit der Belegschaft hinsichtlich verschiedener Themenbereiche geben. Nachfolgend sind die Durchschnittswerte der einzelnen Bereiche aufgeführt:

Kategorie	Benchmark	2011	2014	2017	2020	Einheit	Kategorie	Benchmark	2011	2014	2017	2020	Einheit
Arbeitsbedingungen	2,70	2,98	2,70	2,49	2,26	siehe Skala	Betriebsrat <sup>1)</sup>	-	-	-	3,13	2,28	siehe Skala
Tätigkeit und Aufgaben	2,60	2,78	2,56	2,40	2,23	siehe Skala	Unternehmenskultur	3,10	3,80	3,23	2,57	2,34	siehe Skala
Entlohnung	3,30	3,42	3,50	3,08	3,00	siehe Skala	Information und Kommunikation	3,30	3,23	2,92	2,54	2,16	siehe Skala
Persönliche Entwicklung	3,20	3,41	2,57	2,55	2,41	siehe Skala	Arbeitsabläufe und Prozesse	3,20	3,96	2,96	2,74	2,43	siehe Skala
Zusammenarbeit in der Abteilung	2,70	2,47	2,33	2,16	1,93	siehe Skala	Kundenorientierung/Leistung	2,80	2,42	2,24	1,96	1,90	siehe Skala
Zusammenarbeit mit anderen Bereichen	3,40	3,36	3,23	3,04	2,71	siehe Skala	Unternehmensimage und Identifikation	2,50	2,98	2,47	2,18	2,05	siehe Skala
Direkte/r Vorgesetzte*r	2,30	2,82	2,56	2,20	1,98	siehe Skala	Gesamtzufriedenheit	2,60	3,08	2,60	2,32	2,17	siehe Skala
Geschäftsführung	3,00	3,93	3,15	2,28	2,06	siehe Skala							

Skala: 1 = voll und ganz zufrieden 2 = weitgehend zufrieden 3 = eher zufrieden 4 = teils, teils  
 5 = eher nicht zufrieden 6 = weitgehend nicht zufrieden 7 = überhaupt nicht zufrieden

<sup>1)</sup>Die Zufriedenheitswerte zum Betriebsrat wurden erst ab 2017 erhoben, es gibt keine Benchmark.

## ÖKOLOGIE DER SWSG

Kategorie		2010	2018	2019	2010-2018	2010-2019	Zielwert 2010-2030	
Tatsächliche (nicht witterungsbereinigte) Werte	spezifischer Endenergieverbrauch für Heizung und Warmwasser (inkl. erneuerbarer Energien)	167,3 kWh/m <sup>2</sup> /a	130,1 kWh/m <sup>2</sup> /a	128,6 kWh/m <sup>2</sup> /a	-22,3 %	-23,2 %	-	
	spezifischer Treibhausgasausstoß für Heizung und Warmwasser	43,9 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	32,6 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	30,8 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	-25,7 %	-29,7 %	-	
	spezifischer Endenergieverbrauch für Heizung und Warmwasser (inkl. erneuerbarer Energien)	159 kWh/m <sup>2</sup> /a	150,5 kWh/m <sup>2</sup> /a	142,2 kWh/m <sup>2</sup> /a	-5,3 %	-10,6 %	-	
	spezifischer Treibhausgasausstoß für Heizung und Warmwasser	41,7 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	37,7 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	34,1 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	-9,5 %	-18,2 %	-	
Witterungsbereinigte bzw. -unabhängige Werte	Auswirkung verschiedener Handlungsfelder auf den spezifischen Treibhausgasemissionswert des Gesamtbestands	Energetische Modernisierung (inkl. Heizanlagenmodernisierung und CO <sub>2</sub> -Gutschriften aus BHKW-Stromerzeugung)	-	-	-	-6,7 %	-7,8 %	-12,0 %
		Neubau (einschließlich Portfolioanpassungen)	-	-	-	-8,4 %	-8,2 %	-12,0 %
	(inkl. Heizung, Warmwasser, Allgemiestrom und CO <sub>2</sub> -Gutschriften)	Öko-Allgemiestrom	-	-	-	-2,0 %	-2,0 %	-2,0 %
		Optimierung des Heizanlagenbetriebs	-	-	-	+/-0 %	+/-0 %	-5,0 %
		Zwischensumme der direkt durch die SWSG beeinflussbaren Handlungsfelder	-	-	-	-17,1 %	-18,0 %	-31,0 %
		Grüne Nah- und Fernwärme	-	-	-	+0,6 %	-2,4 %	-3,0 %
		PV-Mieterstrommodelle	-	-	-	-0,1 %	-0,1 %	-5,0 %
		Nutzerverhalten	-	-	-	+5,0 %	+1,1 %	+/-0 %
		Weitere externe Einflüsse	-	-	-	-0,6 %	-1,7 %	-
		Summe aller wesentlichen Handlungsfelder	-	-	-	-12,2 %	-21,1 %	-35 bis -40 %