

70 JAHRE GEWOBAU

VON WOHNGESCHICHTE
ZU NACHHALTIGKEIT



gewobau
Rüsselsheim

GEWOBAU AUF EINEN BLICK

Das Kerngeschäft der gewobau liegt in der Wohnungsbewirtschaftung von über 6.600 Wohnungen. Unseren Mietenden bieten wir hochwertigen, attraktiven Wohnraum zu sozial verträglichen Mietpreisen. Dafür halten wir unsere Bestandsgebäude instand, modernisieren diese, verdichten nach und bauen sukzessive neu um die große Nachfrage nach Mietwohnungen in der Stadt Rüsselsheim am Main bedienen zu können. Der überwiegende Teil der Geschäftstätigkeiten der gewobau

liegt in der Nutzungsphase der Wohnungen, während der die gewobau als Verwalterin agiert. Zusatzleistungen wie die Vermietung von Garagen, Stellplätzen, Rollator-Garagen und Ladesäulen für Elektrofahrzeuge gehören neben diversen Sozialleistungen wie Mietschuldnerberatung, Wohnraumanpassungsberatung, Quartiersmanagement, Bereitstellung von sozialen Infrastruktureinrichtungen u.ä. ebenfalls zu unserem Dienstleistungsportfolio.



Finanzen

Wirtschaftliche Kennzahlen gehören ebenso zur nachhaltigen Entwicklung und bilden neben Ökologie und Sozialem eine der 3 Säulen der Nachhaltigkeit. Nur wer solide schwarze Zahlen schreibt, kann langfristig marktfähig bleiben, sich ausreichend um seine Mitarbeitenden kümmern und regionale Wertschöpfung unterstützen.

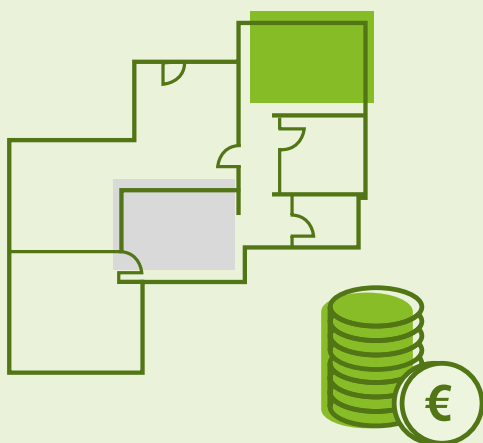
	2022	2023	2024
Bilanzsumme	410.306.668,43 €	431.108.661,00 €	444.615.845,05 €
Anlagevermögen	367.585.876,13 €	395.290.112,52 €	416.040.219,61 €
Stammkapital	16.418.200,00 €	16.418.200,00 €	16.418.200,00 €
Eigenkapital	114.728.809,09 €	122.465.109,04 €	129.032.515,89 €
Eigenkapitalquote	27,96 %	28,40 %	29,02 %
Umsatzerlöse	56.949.576,97 €	58.671.134,36 €	61.522.421,08 €
Jahresüberschuss	6.975.271,74 €	7.386.299,95 €	6.567.406,85 €
Investitionen in Neubau und Modernisierung	26.279.492,70 €	38.782.377,00 €	27.820.772,24 €
Instandhaltungsaufwand im Bestand	9.744.150,39 €	10.979.559,65 €	11.027.788,94 €



Immobilienbestand

Den Anteil öffentlich geförderter Wohnungen konnte die gewobau in den letzten Jahren konstant bei über 30 % halten. Mit dieser Aufteilung sorgen wir dafür, dass in der Stadt Rüsselsheim am Main möglichst alle Bevölkerungsschichten mit dem für sie geeigneten Wohnraum versorgt werden können. Auch bei Neubaumaßnahmen achten wir stets auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen.

	2022	2023	2024
Anzahl Wohnungen (gesamt)	6.521	6.527	6.607
davon öffentlich gefördert	2.015 (30,90 %)	2.017 (30,90 %)	2.057 (31,13 %)
Mietwohnungen			
Geschäftsbesorgung (SAS)	14	14	14
Gewerbliche Einheiten	31	31	36
Garagen/Stellplätze	1.723	1.684	1.928



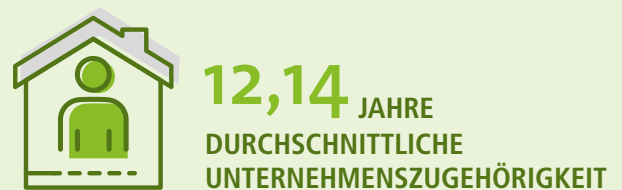
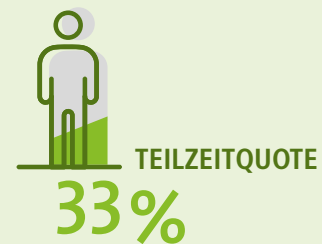
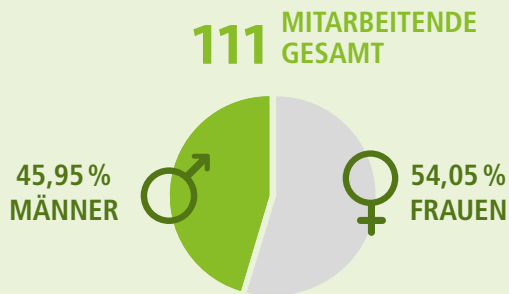
Mietpreisentwicklung

Mit der durchschnittlichen Kaltmiete in Höhe von 8,29 Euro/qm monatlich im freifinanzierten Bereich zählt die gewobau im Rhein-Main-Gebiet weiterhin zu den günstigen Wohnungsanbietern. Der Marktmietendurchschnitt aller Wohnungen in Rüsselsheim am Main liegt laut dem renommierten Forschungs- und Beratungsunternehmen FUB IGES bei 9,99 Euro/qm monatlich (Stand 2022, dürfte im Jahr 2024 noch höher liegen).

	2020	2021	2022	2023	2024
freifinanziert	7,12	7,49	7,75	8,05	8,29
öffentlich gefördert	5,45	5,49	5,67	6,08	6,22

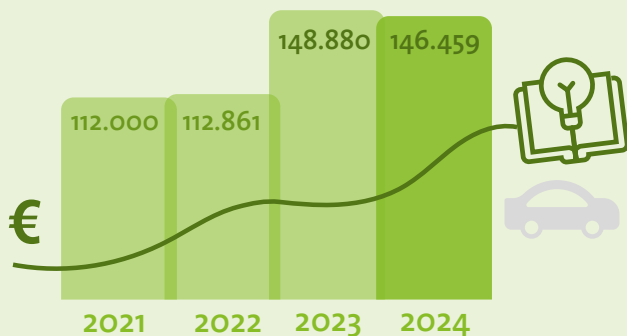
Mietpreisentwicklung (Durchschnitt Euro/qm/Monat)

Menschen bei der gewobau

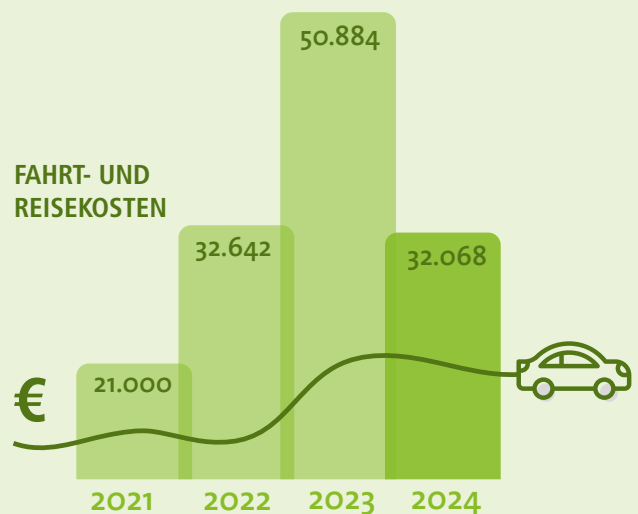


Weiterbildungen

WEITERBILDUNGSKOSTEN
INKLUSIVE REISEKOSTEN



FAHRT- UND
REISEKOSTEN



Für den Anstieg der Fahrt- und Reisekosten sind multiple Faktoren verantwortlich, unter anderem die Abschaffung der Corona-Maßnahmen, das vermehrte Angebot an Präsenzveranstaltungen, die Volatilität und die zunehmende Vielfalt neuer An- und Herausforderungen, die Weiterbildungen erfordern, gestiegene Sprit- und Reisekosten sowie das kontinuierliche Wachstum der Zahl der Beschäftigten bei der gewobau.

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2024

INHALTSVERZEICHNIS



**70 JAHRE
GEWOBAU**
SEITE 8



**AKTIVER
KLIMASCHUTZ**
SEITE 18



**EFFEKTIVER
UMWELTSCHUTZ**
SEITE 32



**SOZIALES
ENGAGEMENT**
SEITE 42

Grundsätzlich achten wir auf eine gendergerechte Sprache. Lange, zusammengesetzte Wörter werden aus Gründen der Lesbarkeit mit männlichen Bezeichnungen besetzt. Sie schließen jedoch immer Personen jeglichen Geschlechts gleichermaßen ein.



Liebe Leserinnen und Leser des Nachhaltigkeitsberichts,

das Jahr 2024 war für uns in vielerlei Hinsicht besonders – nicht zuletzt, weil wir auf 70 Jahre gewobau Rüsselsheim zurückblicken durften. Dieses Jubiläum war für uns nicht nur ein Anlass zum Feiern, sondern vor allem ein Moment der Reflexion über unsere Wurzeln, unsere Entwicklung und den gemeinsamen Weg mit unseren Mietenden, Mitarbeitenden und Partnern.

Die Herausforderungen, die wir im Laufe der sieben Jahrzehnte bewältigt haben, sind ebenso vielfältig wie die Veränderungen in unserer Stadtgesellschaft. Doch eines ist dabei immer gleichgeblieben: unser Anspruch, verlässlich an der Seite unserer Mietenden zu stehen und aktiv zur positiven Entwicklung unserer Quartiere beizutragen.

Auch in diesem Jahr haben wir wichtige Maßnahmen realisiert, um unsere Verantwortung als kommunales Wohnungsunternehmen wahrzunehmen. Die Nachverdichtung im Hessenring konnte planmäßig umgesetzt werden – ein weiterer Schritt, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, ohne neue Flächen zu versiegeln. Gleichzeitig wurden bedeutende Modernisierungen im Bestand vorgenommen, mit dem Ziel, Wohnqualität zu steigern und Energieeffizienz zu verbessern.

Im sozialen Bereich konnten wir mit einer Vielzahl an Veranstaltungen für unsere Mietenden, insbesondere für Kinder, Familien und Senioren, das Miteinander in unseren Quartieren stärken. Diese Begegnungen – von Festen bis zu Informationsangeboten – sind ein wesentlicher Baustein für das soziale Gefüge in unseren Wohnanlagen.

Unsere solide wirtschaftliche Entwicklung erlaubt es uns, auch zukünftig mutige Schritte in Richtung einer nachhaltigen und sozialen Stadtentwicklung zu gehen. Wir werden weiter in moderne Wohnkonzepte, Klimaschutz und gesellschaftlichen Zusammenhalt investieren – mit dem klaren Ziel, eine lebenswerte Stadt für alle Generationen mitzugestalten.

Ich lade Sie herzlich ein, sich im vorliegenden Bericht ein Bild davon zu machen, was wir im Jahr 2024 bewegt haben.

Ihr

Torsten Regenstein

Geschäftsführer der gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH

Liebe Leserinnen und Leser des Nachhaltigkeitsberichts,

nachhaltige Entwicklung bedeutet für uns bei der gewobau, Bewährtes zu hinterfragen, neue Wege zu gehen und konkrete Maßnahmen umzusetzen – stets mit dem Ziel, unseren Beitrag zu einer lebenswerten, ökologisch verantwortungsvollen und sozial gerechten Zukunft zu leisten. Im Jahr unseres 70-jährigen Bestehens haben wir diese Verantwortung mit Leben gefüllt:



Wir haben nicht nur in die Vergangenheit geblickt, sondern vor allem den Blick nach vorn gerichtet – mit konkreten Schritten für eine nachhaltige Entwicklung.

So konnten wir 2024 ein weiteres Zeichen für den aktiven Klimaschutz setzen: Ein neues Pilotprojekt mit CO₂-senkenden Pflastersteinen wurde erfolgreich an einer unserer Außenanlagen realisiert – ein kleiner, aber innovativer Beitrag zur Senkung unseres ökologischen Fußabdrucks. Ein weiteres Highlight war die Umsetzung eines weiteren Tiny Forests in Rüsselsheim – nach dem erfolgreichen Start 2023. Diese Mini-Wälder fördern nicht nur die Biodiversität, sondern schaffen auch Erholungsräume und identitätsstiftende Orte für unsere Mietenden.

Ein besonderes Highlight war für mich der Start des Projekts „Essbare Stadt“ aus unserer Zukunftswerkstatt. Hier konnten wir gemeinsam mit Mietenden Obstbäume pflanzen und Beerensträucher in Mietergärten integrieren. Dieses Projekt steht beispielhaft für unser Ziel, Nachhaltigkeit erlebbar zu machen und unsere Quartiere ökologisch und sozial weiterzuentwickeln.

Auch die energetische Sanierung und der konsequente Tausch von Heizungsanlagen hin zu regenerativen Energieträgern wurden 2024 weiter vorangetrieben – denn unser Ziel bleibt: Klimaneutralität bis 2045.

Dieser Bericht zeigt: Nachhaltigkeit bei der gewobau ist kein Schlagwort, sondern gelebte Praxis – vielfältig, engagiert und stetig in Bewegung. Ich freue mich, wenn Sie sich davon inspirieren lassen.

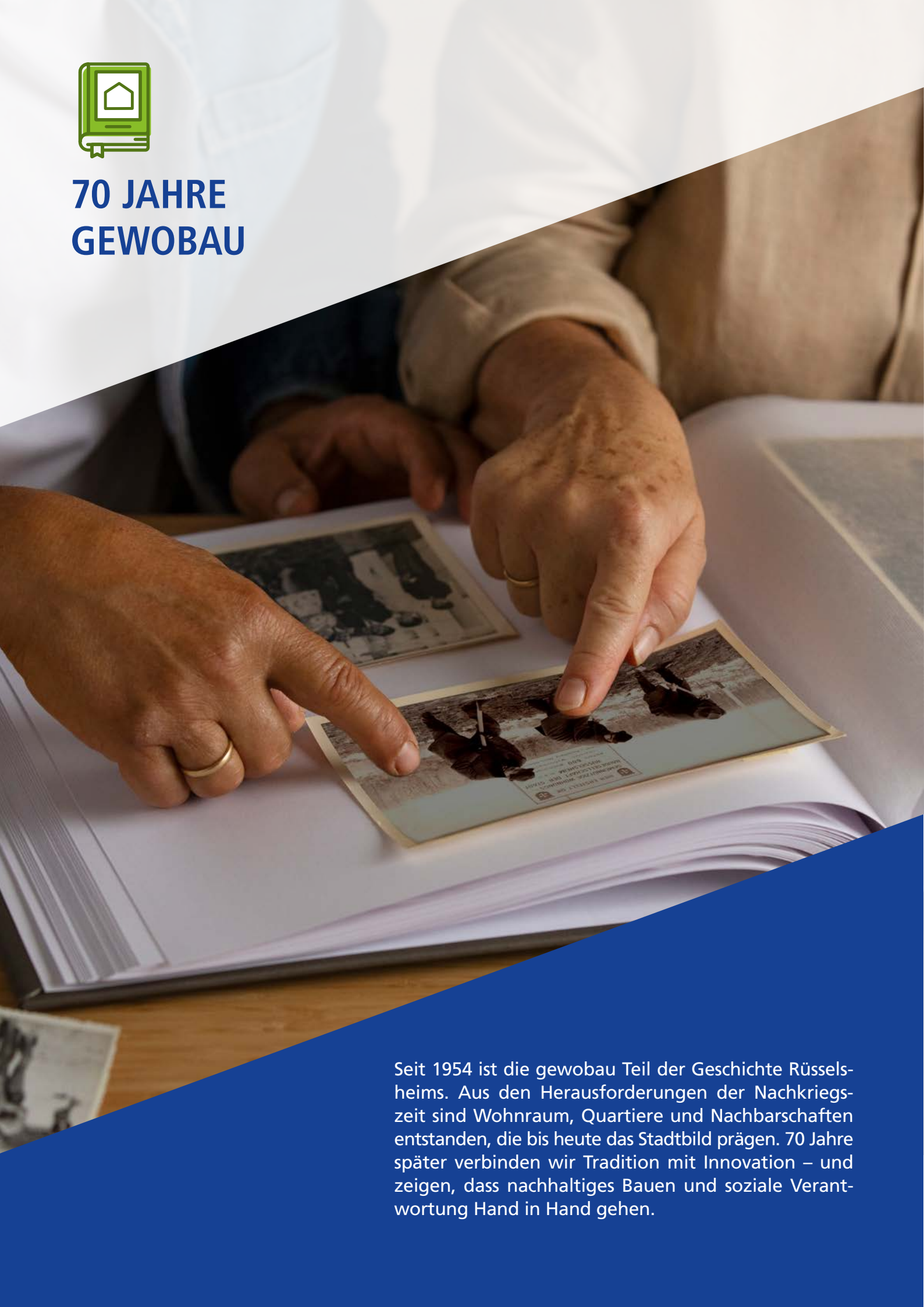
Ihr

Waldemar Penner

Nachhaltigkeitsbeauftragter der gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH



70 JAHRE GEWOBAU



Seit 1954 ist die gewobau Teil der Geschichte Rüsselsheims. Aus den Herausforderungen der Nachkriegszeit sind Wohnraum, Quartiere und Nachbarschaften entstanden, die bis heute das Stadtbild prägen. 70 Jahre später verbinden wir Tradition mit Innovation – und zeigen, dass nachhaltiges Bauen und soziale Verantwortung Hand in Hand gehen.

70 JAHRE GEWOBAU RÜSSELSHEIM

Nachhaltigkeit im Wandel der Zeit

Im Geschäftsjahr 2024 feierte die gewobau Rüsselsheim ihr 70-jähriges Bestehen. Seit ihrer Gründung im Jahr 1954 prägt die kommunale Wohnungsbaugesellschaft die Entwicklung der Stadt – baulich, sozial und zunehmend auch ökologisch. Die Geschichte der gewobau ist eng mit der Stadtgeschichte Rüsselsheims verbunden und lässt sich bis heute anhand von Wohnanlagen, Quartieren und Stadtteilen nachvollziehen, die über die Jahrzehnte hinweg entstanden sind. Dabei spielte stets eine zentrale Rolle, den Herausforderungen ihrer Zeit mit innovativen und verantwortungsvollen Lösungen zu begegnen.

Die folgende Chronologie zeigt, wie sich die gewobau in sieben Jahrzehnten zu einem modernen, nachhaltigen Wohnungsunternehmen entwickelt hat – und welche Schritte dabei für Umwelt, Gesellschaft und Stadtentwicklung entscheidend waren.

1950er JAHRE

Gründung und Wiederaufbau

Die Nachkriegsjahre waren geprägt von Wohnungsmangel und Bevölkerungswachstum. Mit der Gründung der gewobau 1954 erhielt Rüsselsheim eine städtische Gesellschaft, die die Aufgabe erhielt, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die gewobau ist somit geboren.

Als erstes Projekt wurden 1954/55 die Wohngebäude am Böllenseeplatz 7-9 errichtet. Schon damals stand die Verbindung von Wohnungsbau und Stadtentwicklung im Vordergrund: Neben Wohnungen wurden auch soziale Angebote berücksichtigt. Im Jubiläumsjahr 2024 pflanzte die Geschäftsführung an dieser Stelle eine mediterrane Eiche. Sie erinnert einerseits an den Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg – die Münzprägung der „Baumpflanzerin“ auf der 50-Pfennig-Münze galt als Symbol für die Trümmerfrauen und den Neuanfang – und steht andererseits als klimaresistenter Baum für Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit.



Böllenseeplatz 7,8,9



Entwicklung der Georg-Treber-Straße

1960er JAHRE

Wachstum, Stadtentwicklung und neue Wahrzeichen

Mit dem Wirtschaftswunder und der Expansion von Opel wuchs Rüsselsheim rasant. Die gewobau reagierte darauf mit umfangreichen Neubauprojekten:

- **Berliner Viertel (ab 1955)** In kurzer Zeit entstanden 1.112 Wohnungen, ergänzt durch Schule, Kindergarten und ein Einkaufszentrum. Damit setzte die gewobau Maßstäbe für eine integrierte Quartiersentwicklung.
- **Bonner Straße 64 (1962)** Hier errichtete die gewobau das erste Hochhaus der Stadt. Mit seiner Höhe und Bauweise war es eine Sensation und gilt bis heute als Wegmarke des Berliner Viertels.
- **Haßloch-Nord (1960–1968)** Ein weiteres Neubaugebiet mit 1.200 Wohnungen, das den steigenden Bedarf deckte und den Stadtteil prägte.

Diese Bauprojekte waren nicht nur Lösungen für den akuten Wohnungsmangel, sondern auch frühe Beispiele einer vorrausschauenden Stadtentwicklung: ganze Quartiere mit Infrastruktur, die bis heute Bestand haben.



Georg-Treber-Str. 55-57



Das erste Hochhaus in Rüsselsheim



Alte Postkarte: Haßloch Nord 1966

1970er JAHRE

Großsiedlungen und familiengerechter Wohnraum

In den 1970er Jahren setzte die gewobau ihre Neubaustrategie fort und es wurden neue Stadtgebiete baulich erschlossen. Zwischen 1964 und 1970 wurden die Großsiedlungen **Dicker Busch I und II** mit knapp 2.000 Wohnungen auf über 56 Hektar Fläche realisiert – eines der größten Projekte der Unternehmensgeschichte. Diese Quartiere boten nicht nur Wohnraum, sondern auch Freiflächen und Begegnungsorte – ein wichtiger Beitrag zur sozialen Stabilität in einer wachsenden Stadt.

1974 konnte die gewobau ihre **5.000ste Wohnung** übergeben. Ein weiterer Schwerpunkt dieser Zeit war der Bau familiengerechter Wohnungen. Damit wurden frühzeitig Konzepte umgesetzt, die sowohl der Wohnqualität als auch dem sozialen Miteinander dienten – zentrale Aspekte modernen und zukunftsorientierten Wohnens.



Bebauung des Dicken Buschs

1980er JAHRE 1990er JAHRE

Modernisierung und Ressourcenschonung

Ab den 1980er Jahren verschob sich der Fokus zunehmend von Neubauten hin zur Modernisierung des Bestands und es entstanden neue Wohnungen im Bereich **Blauer See in Königstädten**.

Mit den 1990er Jahren begann die gewobau, ihre Gebäude auch energetisch zu sanieren um den Heizenergieverbrauch zu senken. Auch im Neubau entstanden die ersten gedämmten Objekte: **Gedämmte Gebäude in Bauschheim** waren frühe Schritte in Richtung Energieeffizienz.



Siedlung am blauen See



Bebauung von Bauschheim

Wasserzähler in Wohnungen: weniger Wasserverbrauch, geringere Nebenkosten

Noch bevor dies gesetzlich vorgeschrieben war, setzte die gewobau auf eine bewusste Ressourcennutzung: **Wasserzähler statt Pauschalpreise**: Ein weiteres innovatives Projekt der 1990er war die flächendeckende **Ausstattung aller Wohnungen mit Wasserzählern**. Zuvor wurde der Wasserverbrauch gesetzteskonform pauschal nach Quadratmetern berechnet. Durch die individuelle Messung gingen die Verbräuche deutlich zurück. Dies entlastete nicht nur die Umwelt, sondern auch die Nebenkosten der Mietenden.



Die frühe Nachrüstung von Wasserzählern war zur damaligen Zeit eine Besonderheit

2000er JAHRE

Soziales Management und erneuerbare Energien

Die 2000er Jahre standen unter zwei Leitmotiven: soziale Verantwortung und ökologische Innovation.

ab 2000: Soziales Management

Angesichts wachsender sozialer Herausforderungen – Vereinsamung älterer Menschen, steigende Konflikte in Quartieren, Vandalismus und Mietausfälle – führte die gewobau als eine der ersten Wohnungsbau-gesellschaften in Hessen ein professionelles soziales Management ein. Erste Mitarbeitende wurden für Konfliktvermittlung, Nachbarschaftsarbeit und ein „Lärmtelefon“ eingestellt. Später kamen Projekte wie kreative Treppenhausegestaltungen oder Schuldnerberatung in Kooperation mit der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH hinzu. Heute kümmern sich drei festangestellte Fachkräfte um diesen Bereich, der sich im Laufe der Jahre um zahlreiche Themen wie Wohnraumanpassung, Mieterfeste, Spielangebote für Kinder, Umzugsmanagement, Einzelfallhilfen und viele weitere Themen erweitert hat. Damit legte die gewobau den Grundstein für eine nachhaltige Quartiersentwicklung, die weit über das reine Bauen hinausgeht.

ab 2006: Photovoltaik

Auf den ersten Dächern wurden PV-Anlagen installiert – ein Pionierschritt in Richtung erneuerbare Energien. Heute betreibt die gewobau mehr als 20 Anlagen und es kommen jährlich neue dazu.

2007: Geothermie

Im Jahr 2007 installierte die gewobau in einer ihrer Liegenschaften eine Geothermieanlage und zählte damit zu den Vorreitern in der Nutzung erneuerbarer Energien im Wohnungsbau. Zu dieser Zeit war der Einsatz von Geothermie in Bestandsgebäuden noch wenig verbreitet und stellte ein innovatives Pilotprojekt dar, mit dem die gewobau frühzeitig nachhaltige Wege in der Energieversorgung erprobte.

Auch wenn die Anlage später aus technischen Gründen stillgelegt werden musste, war dieses Projekt ein wichtiger Meilenstein: Die gewonnenen Erfahrungen flossen in die weitere Strategie zur Energieeinsparung und Klimaschutz ein und tragen noch heute dazu bei, innovative Ansätze kritisch zu bewerten und nach positiver Analyse und Bewertung praxisnah umzusetzen. Es zeigt, dass die gewobau bereit ist, neue Technologien mutig einzusetzen, um nachhaltige Lösungen für die Energieversorgung von Wohnanlagen zu entwickeln.

Mitarbeitende des Bereichs
Soziales Management



Feste und Feiern
für Zusammenhalt



Photovoltaikanlage auf einem
unserer Bestandsgebäude



Geothermieanlage

2010er JAHRE

Neue Technologien für Klimaschutz und Mobilität

Nach Jahren, in denen die Modernisierung und erste Schritte in den erneuerbaren Energien im Vordergrund standen, rückte die gewobau ab 2010 noch stärker die Themen Klimaschutz und Mobilität in den Mittelpunkt. Dabei zeigte sich das Unternehmen erneut als Vorreiter:

2011: Elektromobilität

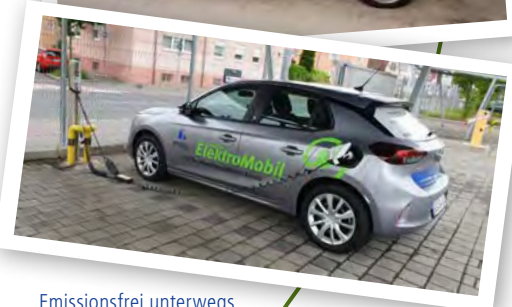
Mit der Anschaffung eines Mitsubishi i-Miev als erstem Elektro-Dienstfahrzeug gehörte die gewobau zu den ersten Wohnungsunternehmen in Deutschland, die ihre Fahrzeugflotte teilweise elektrifizierten. Dieser Schritt war bewusst gewählt: Durch den Einsatz eines emissionsfreien Fahrzeugs konnten Dienstwege der Mitarbeitenden klimafreundlicher gestaltet werden. Auch wenn Reichweite und Ladeinfrastruktur zu dieser Zeit noch sehr eingeschränkt waren, war das Projekt ein klares Bekenntnis zur Energiewende im Mobilitätssektor. In den Folgejahren kamen sukzessive weitere E-Fahrzeuge hinzu, sodass heute ein Großteil der Dienstflotte elektrisch unterwegs ist.

2012: Erste Pellet-Heizungsanlage

Parallel setzten wir mit der Inbetriebnahme unserer ersten Pelletanlage auf erneuerbare Wärme. Die Nutzung von Holzpellets als klimafreundlicher Brennstoff reduzierte die Abhängigkeit von fossilen Energien und senkte die CO₂-Emissionen im Vergleich zu herkömmlichen Heizungen deutlich. Damit wurde ein weiterer wichtiger Baustein für die nachhaltige Wärmeversorgung geschaffen.

2018: Mieterstromprojekte

Ein Meilenstein für die direkte Einbindung der Mietenden in die Energiewende war die erste Mieterstromanlage am Hessenring 15-19. Die gewobau installierte dort Photovoltaikmodule auf den Dächern und ermöglichte es den Mietenden, den erzeugten Strom direkt und vergünstigt zu nutzen. Damit konnten nicht nur die Energiekosten gesenkt werden, sondern auch das Bewusstsein für erneuerbare Energien im Alltag der Mietenden gestärkt werden.



Emissionsfrei unterwegs
mit E-Fahrzeugen aus
unserem Fuhrpark



Belieferung der Pellet-Anlage



Photovoltaikanlage im Hessenring 15

2018: Installation der ersten Wärmepumpe

Mit dem Einsatz der ersten Wärmepumpe in der Rheingauer Str. 27-27b legten wir den Grundstein für weitere Wärmepumpen. Lange vor der Gas-Krise und als Gasheizungen noch gefördert wurden, installierte die gewobau die erste Wärmepumpe als bivalentes System in Verbindung mit einem Gas-Spitzenlastkessel. Mittlerweile haben wir Erfahrungen gesammelt und setzen Wärmepumpen vermehrt im Neubau sowie sukzessive auch bei Modernisierungsmaßnahmen ein.

2019/2020: Nachhaltige Mobilitäts ergänzungen

Im Horlache Park startete 2019 ein Car-Sharing-Angebot im Rahmen des Programms „Quartier der Zukunft“ von den Stadtwerken Rüsselsheim. Ziel war es, die Zahl der privaten PKW in den Quartieren zu reduzieren und gleichzeitig flexible, nachhaltige Mobilität zu ermöglichen. 2020 folgte ein weiteres Car-Sharing-Projekt am Böllenseeplatz, diesmal in Kooperation mit Carre Mobility. Beide Projekte ergänzten die Siedlungen um eine umweltfreundliche Alternative zum eigenen Auto – und trugen damit nicht nur zur CO₂-Reduktion, sondern unter anderem zur Entlastung der Quartiersflächen bei.

Die 2010er Jahre waren somit eine Dekade, in der die gewobau Nachhaltigkeit direkt in den Alltag ihrer Mietenden integrierte. Ob durch erneuerbare Heizsysteme, eigene Stromproduktion oder alternative Mobilitätsangebote: Das Unternehmen stellte die Weichen für eine umfassendere Klimastrategie im darauffolgenden Jahrzehnt.



Exemplarisch: Wärmepumpen-Außeneinheiten im Masurenweg 9



Carsharing Böllensee

2020er JAHRE

Professionalisierung der Nachhaltigkeit und strategische Ausrichtung

Die 2020er markieren einen Wendepunkt in der Unternehmensgeschichte: Nachhaltigkeit wurde von einer Reihe einzelner Projekte zu einem strategisch verankerten Kernthema.

2020

Initiative Wohnen.2050 und CO₂-Bilanz

Mit dem Beitritt zur bundesweiten Initiative Wohnen.2050 bekannte sich die gewobau zu den Klimazielen der Wohnungswirtschaft. Als erster Schritt wurde eine umfassende CO₂-Bilanz, mit den, seitens der IW.2050 bereitgestellten Tools, erstellt. Sie ermöglichte es, den ökologischen Fußabdruck des gesamten Wohnungsbestandes erstmals transparent darzustellen und Handlungsfelder zu identifizieren. Später flossen die Erkenntnisse aus der CO₂-Bilanz in die Klimastrategie ein.



Initiative Wohnen.2050 ist ein Zusammenschluss engagierter Wohnungsbauunternehmen für den Know-How-Austausch, gegenseitige Unterstützung und die gemeinsame Arbeit an Lösungen und Finanzierungsstrategien.

2022

Einstellung des Nachhaltigkeitsbeauftragten

Ein entscheidender Schritt in der Professionalisierung der Nachhaltigkeitsarbeit war die Einstellung eines eigenen Nachhaltigkeitsbeauftragten im Jahr 2022. Damit bündelte die gewobau erstmals alle Themen, Projekte und Berichte im Bereich Nachhaltigkeit in einer zentralen Funktion.

Bis dahin wurden viele Nachhaltigkeitsthemen – von energetischen Modernisierungen über erneuerbare Energien bis hin zu sozialen Projekten – in den Fachabteilungen eigenständig bearbeitet. Mit zunehmender Bedeutung von Klimaschutz, neuen regulatorischen Anforderungen und steigenden Erwartungen der Öffentlichkeit wurde somit eine klare Verantwortung und Schnittstelle geschaffen.

Der Nachhaltigkeitsbeauftragte übernimmt seitdem mehrere zentrale Aufgaben:

Strategische Bündelung

Koordination aller Nachhaltigkeitsaktivitäten, von Energieprojekten bis hin zu sozialen Maßnahmen, um Synergien zu nutzen.

Berichterstattung

Erstellung der Nachhaltigkeitsberichte, womit die Transparenz gegenüber Politik, Mietenden und Partnern erhöht wird.

Neue Impulse

Initiierung und Begleitung innovativer Projekte wie der Ausbau von Photovoltaik, Car-Sharing-Angeboten oder Pilotprojekten für Wärmepumpen.

Schnittstelle

Zusammenarbeit mit externen Stakeholdern, beispielsweise der Initiative Wohnen.2050, dem VdW Südwest, der Stadt, Initiativen sowie externen Beratungsunternehmen für Themen mit Bezug zur nachhaltigen Entwicklung.

Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts



Unser Nachhaltigkeitsbeauftragter
Waldemar Penner

Wärmepumpen



Photovoltaikanlage auf einem
unserer Gebäude im Hessenring

2022

Einführung der Nachhaltigkeits-Berichterstattung

Im selben Jahr veröffentlichten wir unsere erste freiwillige DNK-Erklärung (Deutscher Nachhaltigkeitskodex) für das Geschäftsjahr 2021. Ergänzend erschien der erste Nachhaltigkeitsbericht, der detailliert über Maßnahmen, Fortschritte und Ziele informiert. Damit nahm die gewobau eine Vorreiterrolle ein, da sie weit über die gesetzlichen Anforderungen hinausging. Seit dem wird die freiwillige Berichterstattung jährlich fortgesetzt und es erschienen jedes Jahr sowohl eine entsprechende DNK-Erklärung als auch der Nachhaltigkeitsbericht.



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex
Berichtsjahr 2021



Unser erster
Nachhaltigkeitsbericht

2023

Klimastrategie 2045

Ein entscheidender Meilenstein war die Verabschiedung einer Klimastrategie mit einem CO₂-Korridor bis 2045. Diese wurde von einem externen Beratungsunternehmen geprüft und bestätigt. Sie enthält eine Investitionsroadmap, die konkrete Maßnahmen für Neubau, Bestand und Energieversorgung vorsieht. Ziel ist es, die Bestände bis spätestens 2045 klimaneutral zu bewirtschaften. Damit gibt sich die gewobau nicht nur ein langfristiges Leitbild, sondern auch klare, prüf-bare Etappenziele.



CO₂-Reduktionskorridor der Initiative
Wohnen.2050 Unternehmen

2023

Der erste Tiny Forest in Rüsselsheim

Am 16.11.2023 pflanzten wir den ersten Tiny Forest in der Stadt Rüsselsheim mit etwa 760 heimischen Bäumen und Sträuchern. Als Teil des gewobau-Konzeptes „Biodiversität trifft Stadt“ leisteten wir damit einen Beitrag zu Biodiversität, Mikroklima, Regenwasser-/CO₂-Speicherung. Im Jahr 2024 folgte der zweite Tiny Forest im Malerviertel (Haßloch-Nord). Sobald die Etablierungsphase vorbei ist (etwa 3 Jahre nach Pflanzung) können die Mini-Wälder zusätzlich als Aufenthaltsort und somit Begegnungsstätte im Grünen genutzt werden.



Schon bald auch als
Aufenthaltsort geöffnet

2024

Photovoltaik-Offensive

Die bereits seit 2006 installierten PV-Anlagen wurden konsequent ausgebaut. Mit einem Rahmenvertrag mit den Stadtwerken Rüsselsheim einigten wir uns mit den Stadtwerken darauf, jährlich zwei bis drei neue PV-Anlagen auf Bestandsgebäuden zu errichten. Das Unternehmen macht damit deutlich, dass die Energiewende auch im Bestand machbar ist – und dass Mietende von günstigem, lokal erzeugtem Ökostrom profitieren können.

Eine Inbetriebnahme der ersten Mieterstrom-Anlage ist im Frühjahr 2025 am Nachbarschafts- und Familienzentrum Böllensee, Am Böllenseeplatz 14 geplant.



Unterzeichnung des Rahmenvertrags
für weiteren PV-Ausbau

2024

Wesentlichkeitsanalyse nach CSRD

Zusammen mit dem VdW Südwest führte die gewobau eine Wesentlichkeitsanalyse nach den Kriterien der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) durch. Sie legt die Grundlage für künftige Nachhaltigkeitsberichte und zeigt, welche ökologischen, sozialen und ökonomischen Themen für das Unternehmen und seine Anspruchsgruppen am bedeutendsten sind. Auch sollen die Erkenntnisse in die spätere Nachhaltigkeitsstrategie einfließen.

Die 2020er stehen damit für eine neue Qualität der Nachhaltigkeit: weg von einzelnen Leuchtturmprojekten hin zu einer langfristigen, überprüfbaren und strategischen Verankerung. Für die Zukunft ist zudem geplant, die Berichterstattung ab 2026 auf den VSME-Standard (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs) umzustellen – einen EU-weit einheitlichen Rahmen, der mittelgroßen Unternehmen eine strukturierte ESG-Berichterstattung ermöglicht.



Gut vorbereitet für die Zukunft

ZUKUNFTS-PERSPEKTIVE

Wir werden unsere Nachhaltigkeitsbemühungen konsequent fortführen und weiter ausbauen:

- **2025** – b. a. W.: Fortsetzung des PV-Ausbaus nach dem Rahmenvertrag mit den Stadtwerken.
- **2026**: Überarbeitung der Klimastrategie sowie erste freiwillige VSME-Berichterstattung (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs).
- **Fortlaufend**: Auch werden energetische Modernisierungen sowie die Umrüstung der Heizungsanlagen auf erneuerbare Energien weiterhin fortgesetzt.

Die gewobau Rüsselsheim blickt auf 70 Jahre Wohngeschichte zurück – von der Versorgung mit dringend benötigtem Wohnraum in den 1950er Jahren bis hin zu einer modernen, nachhaltig ausgerichteten Wohnungsbaugesellschaft mit klarer Klimastrategie. Soziale Verantwortung, ökologische Innovation und städtische Entwicklung sind dabei keine Gegensätze, sondern bilden das Fundament für die kommenden Jahrzehnte.



AKTIVER KLIMASCHUTZ



Die Bereitstellung dringend benötigten Wohnraums und der Klimaschutz stehen häufig in einem Spannungsverhältnis. Im Einklang mit den drei Säulen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und Soziales – setzt sich die gewobau täglich dafür ein, diese Aspekte bestmöglich miteinander zu verbinden und ausgewogen zu berücksichtigen.

Klimaschutz ist für die gewobau ein zentrales Handlungsfeld: von Energieeinsparung und erneuerbaren Energien über innovative Technologien bis hin zu klimafreundlicher Mobilität. Ziel ist es, den CO₂-Ausstoß zu senken, Ressourcen verantwortungsvoll einzusetzen und Mietende aktiv einzubeziehen.

Unsere Maßnahmen reichen von Energiesparhilfen wie den LEAH-Kits und E-Dienstfahrrädern bis zu Pilotprojekten mit CO₂-bindenden Pflastersteinen. Vor allem Investitionen in Sanierungen und erneuerbare Energien leisten einen wesentlichen Beitrag.

Trotz zunehmender Gesamtwohnfläche und anspruchsvollen Rahmenbedingungen bleibt Klimaschutz für uns eine dauerhafte Aufgabe, die wir mit Verantwortung und Innovationskraft Schritt für Schritt voranbringen.

Energiespar-Kits von LEAH – Kontinuität in der Klimaschutzpartnerschaft, auch in 2024

Beispielsweise mit unserer Partnerschaft mit der Landesenergieagentur Hessen (LEAH) setzen wir uns weiterhin aktiv für Energieeinsparung und Klimaschutz ein. Seit 2022 sind die Energiespar-Kits ein fester Bestandteil unserer Informations- und Unterstützungsangebote für Mietende.

Nach den positiven Erfahrungen der vergangenen Jahre haben wir auch 2024 erneut 100 weitere Kits von LEAH erhalten. Diese verteilen wir gezielt auf Veranstaltungen und

im Rahmen unserer kostenlosen, individuell buchbaren Energieberatungen. So stellen wir sicher, dass sie direkt bei den Menschen vor Ort ankommen.

Die Kits enthalten leicht verständliche Informationen sowie praktische Hilfsmittel wie LED-Lampen und Hygrometer. Sie helfen, Energiekosten zu senken, ein gesundes Raumklima zu erhalten und stärken ein nachhaltiges Bewusstsein sowie aktives Mitwirken beim Klimaschutz.



Der Inhalt des Kits

Zwei neue Elektro-Dienstfahrräder für die gewobau

Um einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und den Arbeitsalltag unserer Kolleginnen und Kollegen zu erleichtern, hat die gewobau ihren Fuhrpark um zwei Elektro-Dienstfahrräder erweitert.

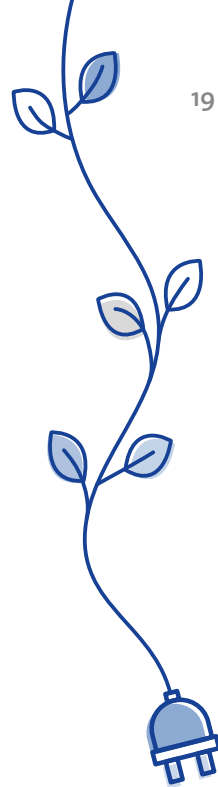
Bereits seit einiger Zeit stehen fünf herkömmliche Dienstfahrräder zur Verfügung. Eine interne Befragung zeigte, dass E-Bikes für viele Mitarbeitende eine attraktive Ergänzung darstellen: Sie sind komfortabler, erleichtern den

Transport auch auf längeren Strecken und fördern dennoch regelmäßige Bewegung. Es zeigte sich auch eine erhöhte Bereitschaft, die Autos zugunsten der Fahrräder öfter stehen zu lassen.

Mit der Anschaffung der beiden E-Bikes möchten wir die Nutzung von Fahrrädern im Arbeitsalltag deutlich steigern – zum Wohle der Gesundheit unserer Beschäftigten und als aktiven Beitrag zum Umweltschutz.



E-Dienstfahrräder werden deutlich öfter genutzt



NEUBAU- MASSNAHMEN

„Wohnen am Friedensplatz“: Friedensplatz 1-3, Frankfurter Str. 9-13, Löwenstr. 2-4

Nach der Übergabe der Häuser 2-4 (Frankfurter Str. 9-13 und Löwenstr. 2) im Jahr 2022 und des Hauses 1 (Friedensplatz 1-3) im Jahr 2023 konnte 2024 der dritte und letzte Bauabschnitt abgeschlossen werden. Mit dem sogenannten „Hofhaus“ in moderner Holzbauweise entstanden weitere 12 Wohnungen.

Besonderes Highlight ist der für das Quartier angelegte Dachgarten, der nach den Dachdeckungsarbeiten fertiggestellt wurde. Hier wurde ein Konzept des „urban gardening“ umgesetzt, das den Mietenden zur gemeinschaftlichen Nutzung übergeben wurde und eine zusätzliche grüne Oase im innerstädtischen Bereich schafft.

Die ersten Mietenden sind bereits zum 01.03.2024 eingezogen.

ECKPUNKTE

- Hoher KfW-55-Standard
- Holzbauweise (Decken/Wände/Treppenhaus)
- Dachgarten mit Urban-Gardening-Konzept
- Grauwassernutzung für die WC-Spülung
- Hybridheizung mit Wärmepumpen und Gasbrennwertkessel
- PV-Anlage für die Wärmepumpen und Allgemeinstrom
- Spielplatz im begrünten Innenhof
- Energieeffizienzklasse: A
- Ladepunkte für E-Mobilität in Tiefgaragen



Holzfassade und der Dachgarten auf dem Hofhaus

Neubau Hessenring 43

Im Zuge der Quartiersoptimierung im Wohngebiet Dicker Busch I wurde seit Mai 2023 der Ersatzneubau Hessenring 43 realisiert. Auf dem Grundstück entstand ein modernes Wohngebäude mit 22 seniorengerechten Mietwohnungen. Alle Wohnungen sind barrierefrei, 14 davon zusätzlich rollstuhlgerecht ausgestattet.

Mit dem Neubau wird ein weiterer Schritt zur städtebaulichen und energetischen Aufwertung des Quartiers vollzogen. Das zuvor bestehende, kaum sanierungsfähige Gebäude mit schlechten Energiewerten wurde zurückgebaut. Der Neubau erreicht annähernd den Standard eines KfW-Effizienzhaus 40 und ist mit moderner, energiesparender Haustechnik ausgestattet. Zum Einsatz kommt eine Wärmepumpe in Kombination mit einem Gas-Brennwertkessel für Spitzenlasten. Dadurch können jährlich rund 25 Tonnen CO₂ im Vergleich zum Altbau eingespart werden.

Die neue Wohnanlage umfasst rund 1.500 m² Wohnfläche und bietet helle Ein- bis Dreizimmerwohnungen, jeweils mit Terrasse oder Loggia. Die Fertigstellung erfolgte Mitte November 2024, der Mietbeginn zum 01.12.2024. Auch die Außenanlagen mit neuen Baumpflanzungen wurden bis Ende November fertiggestellt.

ECKPUNKTE

- **Neubau mit 22 seniorengerechten Wohnungen, davon 14 rollstuhlgerecht**
- **annähernd EH40-Standard**
- **Annähernde Erreichung des KfW-Effizienzhaus 40-Standard**
- **Monolithische Bauweise (Verzicht auf Styropor-Dämmung)**
- **Porotonsteine gefüllt mit Mineralfasern**
- **Wärmepumpentechnik inkl. Gas-Spitzenlastkessel**
- **PV-Anlage für die Heizung und den Allgemeinstrom**
- **CO₂-Einsparung: ca. 25 t pro Jahr**
- **Baukosten: 5,24 Mio. €**
- **Energieeffizienzklasse: A+**



Alter Bestand



Moderner Neubau (Südseite)

Neubau Taunusstraße 7

In der Taunusstraße 7 im Stadtteil Geiersbühl entstand auf einem von der Stadt Rüsselsheim eingebrachten Grundstück ein dreigeschossiges Appartementhaus mit neun geförderten 1,5-Zimmer-Wohnungen gemäß EH40-Standard. Im Erdgeschoss ist eine Wohngruppe der Werkstätten für Behinderte e. V. untergebracht.

Drei Wohnungen im Erdgeschoss wurden rollstuhlgerecht ausgeführt und verfügen über eigene Mietergärten. Ergänzt wird das Gebäude durch sechs Pkw- und 15 Fahrradstellplätze. Die Wohnungen wurden im Dezember 2024 fertiggestellt.

Die Übergabe an die Mietenden erfolgt im Januar 2025. Die Außenanlagen im südlichen Bereich mit Mietergärten werden nach Montage der Balkonanlagen Anfang 2025 abgeschlossen.



ECKPUNKTE

- EH40-Standard
- 3 rollstuhlgerechte Wohnungen
- Mietergärten
- Wärmeversorgung über monovalente Wärmepumpe
- PV-Anlage für Haustechnik und den Allgemeinstrom
- Einsatz von Porenbetonsteinen mit hohen Dämmwerten
- Verzicht auf Styropor-Dämmung
- 6 Pkw- und 15 Fahrradstellplätze
- Baukosten: 2,06 Mio. €
- Energieeffizienzklasse: A+
- Wohngruppe WfB Rhein-Main

Modernes, rollstuhlgerechtes Wohnen trifft Energieeffizienz

MODERNISIERUNGS- MASSNAHMEN

Energetische Quartiersentwicklung

Georg-Treber-Str. 73-77

Im März 2024 startete die energetische Modernisierung der Gebäudehülle. Neben der Ergänzung des Wärmedämmverbundsystems wurden Malerarbeiten an allen Fassadenseiten, der Austausch der Treppenhause Fenster sowie die Erneuerung der Hauseingangstüren umgesetzt.

Die Maßnahme verbessert nicht nur den Wohnkomfort, sondern leistet einen deutlichen Beitrag zum Klimaschutz: Der jährliche CO₂-Ausstoß konnte um rund 26,5 Tonnen reduziert werden – dies entspricht einer Einsparung von 40 %.



vor der Modernisierung

ECKPUNKTE

- Dämmung der Außenhülle
- Austausch der Fenster
- Austausch der Hauseingangstüren
- Neuer Fassadenanstrich
- Bauzeit: März – Juli 2024
- Kosten: 410.000 €
- CO₂-Einsparung: ca. 40 % / 26,5t pro Jahr



nach der Modernisierung

Energetische Quartiersentwicklung

Georg-Treber-Str. 83-85

Im Rahmen der energetischen Quartiersentwicklung wurden am Gebäude Georg-Treber-Str. 83-85 2024 umfangreiche Maßnahmen umgesetzt. Dazu zählen die Ergänzung des Wärmedämmverbundsystems an den drei ungedämmten Seiten, Malerarbeiten an allen Fassadenseiten sowie die Erneuerung von Treppenhaufenstern und Hauseingangstüren.

Die Maßnahme führt zu einer deutlichen Reduktion der CO₂-Emissionen um rund 23 Tonnen jährlich, was einer Einsparung von 46 % entspricht.



vor der Modernisierung

ECKPUNKTE

- Dämmung der Gebäudehülle, Fassadenanstrich
- Erneuerung von Hauseingangstüren und Treppenhaufenstern
- Bauzeit: Juni – September 2024
- Kosten: 295.000 €
- CO₂-Einsparung: ca. 46 % / 23 t pro Jahr



nach der Modernisierung

Energetische Modernisierung

Ernst-Barlach-Str. 25-29

Auch in der Ernst-Barlach-Straße wurden 2024 umfassende Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt. Neben der Fassadendämmung wurden Treppenhausfenster und Eingangstüren erneuert, eine Kellerdeckendämmung ergänzt sowie neue freistehende Briefkastenanlagen installiert.

Das Farbkonzept wurde so umgesetzt, dass sich das Gebäude städtebaulich gut in die Umgebung integriert.

Die Modernisierung senkt die CO₂-Emissionen um rund 48 Tonnen pro Jahr, was einer Einsparung von knapp 56 % entspricht.



vor der Modernisierung

ECKPUNKTE

- Dämmung der Gebäudehülle (WDVS)
- Kellerdeckendämmung
- Austausch der Fenster
- Austausch von Hauseingangstüren
- Austausch der Briefkastenanlagen
- Bauzeit: März – August 2024
- Kosten: 600.000 €
- CO₂-Einsparung: ca. 56 % / 48t pro Jahr



nach der Modernisierung

Austausch von Holzfenstern

Auch im Jahr 2024 haben wir den Austausch alter Holzfenster konsequent fortgeführt. In insgesamt 92 Wohnungen wurden alte Holzfenster durch moderne Kunststofffenster mit effizienter 3-fach-Verglasung ersetzt.

Diese Maßnahme trägt nicht nur wesentlich zur Verbesserung der Energieeffizienz bei, sondern steigert auch die Lebensqualität unserer Mietenden. Durch den erhöhten Schall- und Wärmeschutz profitieren sie von einem angenehmeren Wohnumfeld, während gleichzeitig der Energieverbrauch nachhaltig gesenkt wird. Darüber hinaus erfordern die neuen Kunststofffenster deutlich weniger Pflegeaufwand – ein Aspekt, der langfristig sowohl ökonomische als auch ökologische Vorteile mit sich bringt.

Die neuen Fensterrahmen wurden in einem einheitlichen Farbton gehalten, um das harmonische Erscheinungsbild der Quartiere zu bewahren.

Insgesamt wurden im Jahr 2024 Fenster in folgenden Objekten modernisiert:

- **Ahornallee 4–6:**
38 Wohnungen – Investitionsvolumen 257.000,00 €
- **Igelweg 35:**
42 Wohnungen – Investitionsvolumen 238.000,00 €
- **Böllenseeplatz 12a:**
12 Wohnungen – Investitionsvolumen 73.000,00 €



altes Holzfenster



neues effizientes Kunststofffenster

ECKPUNKTE

- Fensteraustausch in 92 Wohnungen
- höherer Schall- und Wärmeschutz
- geringerer Pflegeaufwand
- effiziente 3-fach-Verglasung
- Gesamtinvestition: 568.000,00 €

Viele weitere Neubauprojekte sowie noch laufende und bereits abgeschlossene Modernisierungsprojekte finden Sie in unserem Geschäftsbericht 2024 auf unserer Website:

[gewobau-online.de/
geschaeftsbericht-2024](https://gewobau-online.de/geschaeftsbericht-2024)



CO₂-Speicher unter den Füßen: Innovatives Pflaster mit Klimaschutzwirkung

Nachhaltigkeit beginnt nicht nur bei der Gebäudehülle oder in der Begrünung – manchmal liegt sie direkt unter unseren Füßen. Im Rahmen der umfassenden energetischen Sanierung der Wohngebäude Im Hasengrund 70–72 wurde nicht nur die Gebäudehülle inklusive der Haustechnik modernisiert, sondern auch die angrenzende Außenanlage vollständig neugestaltet. Neben einer biodivers bepflanzten Grünfläche mit nektar- und fruchttragenden Sträuchern und Stauden wurde dabei ein innovativer Schritt in Richtung Klimaschutz unternommen: der Einsatz von CO₂-bindenden Pflastersteinen.

In einem Pilotprojekt hat die gewobau auf den Gehwegflächen und vor der Eingangstür Pflastersteine verbauen lassen, die mit einem neuartigen Herstellungsverfahren produziert wurden. Das Besondere daran: Ein Teil der herkömmlichen mineralischen Rohstoffe wurde durch zertifizierte Pflanzenkohle ersetzt. Dadurch kann bereits während der Produktion der CO₂-Fußabdruck drastisch reduziert werden – und noch mehr: Das CO₂ wird nicht nur eingespart, sondern dauerhaft im Material gebunden.

Die Pflastersteine wurden von der F. C. Nüdling Betonelemente GmbH + Co. KG in Fulda speziell für dieses Projekt gefertigt. Entwickelt wurde die zugrunde liegende Technologie vom Berliner Unternehmen ecoLocked, das sich auf klimapositive Baustofflösungen spezialisiert hat. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Durch den Einsatz der ecoLocked-Materialien wurden 3.612 Kilogramm CO₂ dauerhaft in den verlegten Steinen gespeichert. Das wurde der gewobau durch ein offizielles Klimaschutz-Zertifikat bestätigt.

Im Vergleich zu konventionell hergestellten Betonpflastersteinen liegt der CO₂-Fußabdruck der neuen Variante um bis zu 78 % niedriger – ein enormer Fortschritt in der nachhaltigen Baustoffentwicklung. Die CO₂-Speicherung erfolgt dauerhaft und leistet somit einen aktiven Beitrag zur Minderung des Treibhausgases in der Atmosphäre. So werden bauliche Maßnahmen mit ökologischer Innovation verbunden.



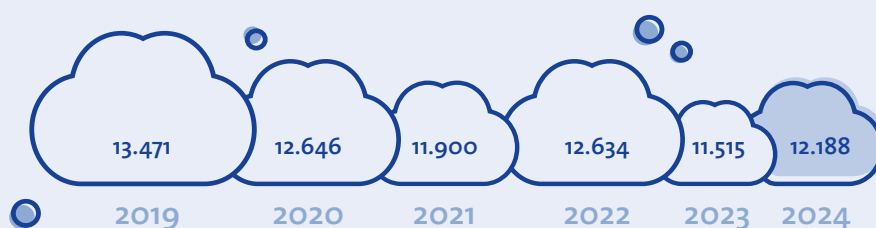
Die CO₂-Senke wurde offiziell bestätigt

Klimabilanz 2024: Ein moderater Anstieg unter anspruchsvollen Bedingungen

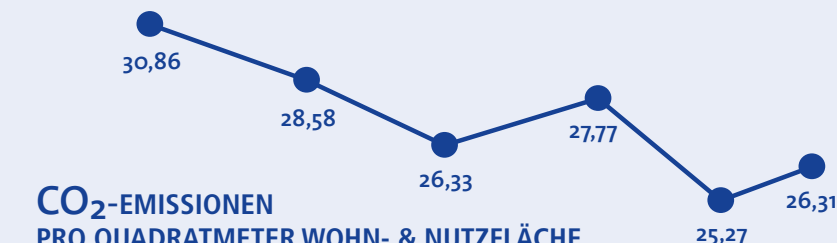
Die aktuelle Klimabilanz für das Jahr 2024 zeigt im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg der CO₂-Emissionen. So stieg die klimabereinigte Emission auf 12.188 Tonnen CO₂ – ein Plus von 5,82 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Auch die nicht klimabereinigten Emissionen stiegen auf 8.909 Tonnen. Auf den ersten Blick mag dies wie ein Rückschritt wirken, doch bei genauerer Betrachtung zeigt sich: Die Entwicklung bleibt im Rahmen und ist angesichts der äußeren Einflüsse bemerkenswert moderat.

Zu den Hauptgründen für den Anstieg zählen ein deutlich erhöhter Energieverbrauch für Heizwärme sowie eine Zunahme der Wohn- und Nutzfläche aufgrund von Neubau- und Nachverdichtungsmaßnahmen. Der gesamte Energieverbrauch stieg von 33,46 Mio. kWh (2023) auf 35,31 Mio. kWh im Jahr 2024 – ein Plus von 5,53 Prozent. Parallel dazu wuchs die verwaltete Gesamtfläche auf 463.209 Quadratmeter, was im Vergleich zum Vorjahr einer Steigerung von 1,62 Prozent entspricht.

CO₂-EMISSIONEN DER GEWOBAU KLIMABEREINIGT IN TONNEN



CO₂-EMISSIONEN PRO QUADRATMETER WOHN- & NUTZFLÄCHE IN KILOGRAMM

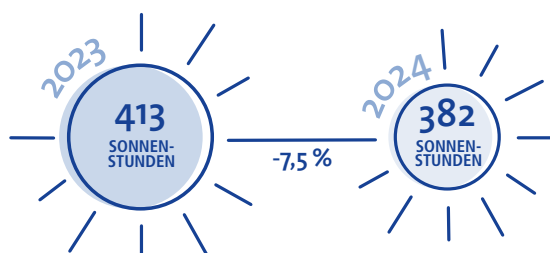


CO₂-Bilanz 2019-2024

Darüber hinaus sind auch weitere Faktoren zu berücksichtigen: Nach dem Ende der Gas-mangellage sowie der nachlassenden medialen Präsenz des Themas Energieeinsparung veränderte sich das Nutzerverhalten vieler Mie-

tenden. Zudem führte ein Rückgang der Sonnenstunden in den Wintermonaten – etwa 7,5 Prozent weniger als im Vorjahr – zu einem höheren Heizbedarf (Daten der regionalen Messstelle am Frankfurter Flughafen).

SONNENSTUNDEN IN DEN WINTERMONATEN (JAN, FEB, MÄR, OKT, NOV, DEZ)



Auch bundesweit wurde laut Verbrauchsdaten der Fa. Techem ein deutlich gesteigener Verbrauch festgestellt, deutlich höher als bei der gewobau:

Heizsaison 2024/2025: Deutschland heizte wieder deutlich mehr

Die deutschlandweiten Verbrauchsdaten bestätigen diesen Trend: In der Heizperiode Oktober 2024 bis Februar 2025 stieg der durchschnittliche Heizenergieverbrauch bei Heizöl, Erdgas und Fernwärme im Vergleich zum Vorjahr um durchschnittlich 23,6 %. Besonders stark betroffen war Erdgas mit einem Anstieg um 28,2 %.

Quelle: <https://www.techem.com/corp/de/news-und-medien/pressemitteilungen/erste-bilanz-heizsaison-2024-2025-energieverbrauch-deutlich-gestiegen>

Trotz dieser Entwicklungen bleibt festzuhalten: Der Anstieg der CO₂-Emissionen im Jahr 2024 fällt vergleichsweise gering aus, insbesondere wenn man die verschiedenen genannten Einflussfaktoren berücksichtigt. Die gewobau bleibt auf Kurs und konnte dank zahlreicher Maßnahmen größere Anstiege vermeiden. Ohne diese Schritte läge der CO₂-Ausstoß weitaus höher.

Die Klimabilanz 2024 zeigt: Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft bleibt eine Herausforderung. Doch mit Weitblick, konsequenten Investitionen, weiterhin regelmäßiger Kommunikation und Beratung der Mieterschaft und dem Vertrauen in technische Innovationen lässt sich diese bewältigen – Schritt für Schritt.



Beispielbild einer Mineralwolldämmung

Nutzerverhalten ist und bleibt weiterhin einer der Hauptfaktoren für den hohen Energieverbrauch

Die gewobau investiert kontinuierlich in bauliche Maßnahmen zur Reduktion des Heizenergieverbrauchs und damit zur Senkung der CO₂ Emissionen: hochwertige Dämmung, moderne Fenster sowie die Erneuerung beziehungsweise Optimierung von Heizungsanlagen. Diese technischen Maßnahmen schaffen erst die Grundlage für ein energieeffizientes und klimafreundliches Wohnen.

Doch der tatsächliche Heizenergiebedarf hängt entscheidend vom Verhalten der Mieterinnen und Mieter ab – und hier klafft oft eine große Lücke zwischen dem theoretisch erreichbaren Verbrauch und dem tatsächlichen Verbrauch im Alltag.

Etwa
64 %
der Wohnungen
im Bestand
der gewobau
sind umfassend
gedämmt.



Gebäude am Böllenseeplatz (Fertigstellungsjahr: 2015)

Ein Blick auf die Praxis: Abweichung zwischen theoretischem und tatsächlichem Verbrauch

Ein anschauliches Beispiel liefert ein Neubaugebäude der gewobau, das vor zehn Jahren errichtet wurde. Bei Erstellung eines verbrauchsorientierten Energieausweises zeigte sich ein Energiebedarf von lediglich 13,2 kWh/m²·a. Inzwischen, zehn Jahre später, liegt der tatsächliche gemittelte Verbrauch laut Heizkostenabrechnung bei 57,4 kWh/m²·a. Das entspricht einem mehr als vierfach höheren Verbrauch – und macht deutlich, wie stark Nutzerverhalten das Einsparpotenzial beeinflusst.

Diese Diskrepanz lässt sich nur begrenzt durch technische Maßnahmen beeinflussen. Auch die beste Dämmung und modernste Heiztechnik wirken nur dann voll, wenn das Verhalten passt: Richtige Lüftung, angemessene Raumtemperaturen, bewusstes Heizverhalten.

Um beim optimalen Heizverhalten zu unterstützen, probieren wir Vieles aus und betreiben viel Aufklärung auf unterschiedlichsten Wegen:

Vermieterseitige aktive Maßnahmen

Einheitliche Einstellung der Heiztemperaturen
auf 18-22° inkl. Nachtabsenkung

Intelligente Thermostatventile
Pilotprojekt zur automatischen Steuerung der Heizkörper

Rohrdämmung
Prüfung und Ertüchtigung aller Rohrdämmungen von zentralen Heizungsanlagen

Smart Building
Pilotprojekt mit App-Steuerung der Heizung in einem Mehrfamilienhaus

Hydraulischer Abgleich
nach Modernisierungen und als Pilotprojekt

Aufklärung und Beratung

Flyer in vier Sprachen
zum Thema Energiesparen mit Betriebskostenabrechnungen versendet

Mieterversammlungen
zu Aufklärungszwecken in mehreren Bezirken

Identifikation von Vielverbrauchern
Hinweis per Brief und Angebot für Energieberatung

Kostenlose Energieberatung
durch ehem. Schornsteinfeger, v.a. nach Sanierungen

Videos auf YouTube
Mehrsprachige Aufklärungsvideos zum Thema Lüften und Heizen

Mieterzeitschrift
Aufklärung im „Hallo Nachbar“ zum Thema Energiesparen

Hausinfotafeln
Energie-Themen auf Hausinfotafeln

Energiespar-Kits
Verteilung von Energiespar-Kits von LEAH bzw. bei Energieberatungen

gewobau-Mobil
Energieberatung und Aufklärung vor Ort in Quartieren

Website
Aufklärung auf der gewobau-Website zum Thema Energiesparen

Klimafreundliche Energieerzeugung

Ein verantwortungsvoller Umgang mit Energie bildet einen wichtigen Bestandteil nachhaltigen Wohnens. Neben Effizienzsteigerungen in den Gebäuden setzen wir seit vielen Jahren konsequent auf erneuerbare Energien. Auch im Jahr 2024 konnten unsere Anlagen einen beachtlichen Beitrag leisten: Insgesamt wurden mehr als 371 Tonnen CO₂ vermieden – trotz deutlich geringerer Sonnenscheindauer als in den Vorjahren.

Während Hessen im Jahr 2022 noch rund 2.003 Sonnenstunden verzeichnete, waren es 2024 lediglich 1.568 Stunden¹. Dennoch produzierten unsere Anlagen zusammen 1,28 Millionen Kilowattstunden Strom und 235.000 Kilowattstunden Wärme.

¹Quelle: Wetterstatistik Hessen – meteo.plus

Wärme aus Solarthermie

Die 30 Solarthermieanlagen auf unseren Wohngebäuden erzielten im Jahr 2024 einen Gesamtertrag von rund 194.000 kWh Wärmeenergie. Damit konnten rund 58 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Strom aus Photovoltaik

Die 23 Photovoltaikanlagen auf den Dächern unserer Liegenschaften sowie auf der Geschäftsstelle und am Parkplatz in der Grabenstraße erzeugten 391.827 kWh Strom. Das entspricht etwa 20 % des gesamten Allgemeinstromverbrauchs für Treppenhäuser und Aufzüge. Die Anlagen verhinderten ca. 116 Tonnen CO₂-Emissionen.

Blockheizkraftwerke

Die beiden Blockheizkraftwerke im Dicken Busch und in der Frankfurter Straße 41 erzeugten 2024 rund 37.840 kWh Strom und mehr als 235.000 kWh Wärmeenergie, die direkt in die Warmwasserversorgung der Gebäude eingespeist wurden. Auf diese Weise wurden weitere 32 Tonnen CO₂ vermieden.

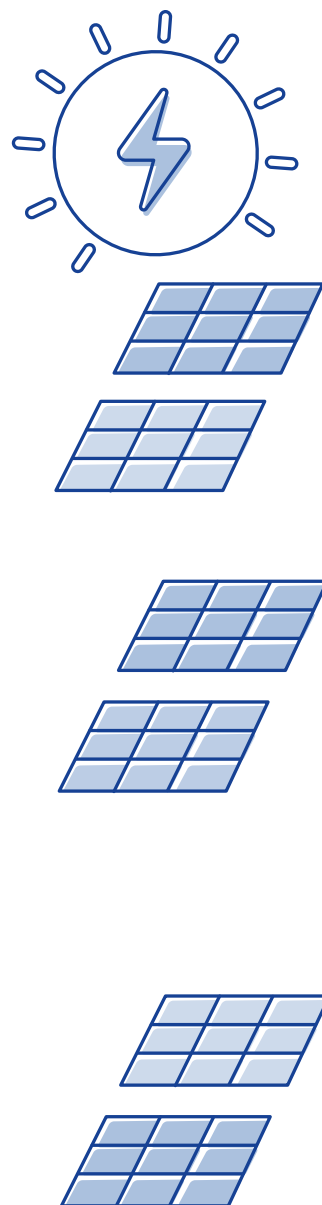
Eigenerzeugter Solarstrom für Betrieb der Geschäftsstelle und Mobilität

Auch für den Eigenverbrauch setzt die gewobau auf erneuerbare Energien: Die PV-Anlage auf dem Dach der Geschäftsstelle sowie zwei Solarcarports am Firmensparkplatz brachten zusammen knapp 21.000 kWh Strom ein. Diese Energie wird sowohl für den Strombedarf der Geschäftsstelle als auch für die betriebseigenen Elektromobile genutzt.

Alle Anlagen für erneuerbare Energien bei der gewobau sparten im Jahr 2024 mehr als 371 Tonnen CO₂ ein. Im Jahr 2023 waren es rund 413 Tonnen, in 2022 etwa 451 und im Jahr 2021 etwa 345,5 Tonnen.

Neben der regenerativen Energiegewinnung engagiert sich die gewobau auch für Energieeinsparungen. Dazu zählen insbesondere die schrittweise Dämmung der Gebäudehülle, der Einsatz von Ökostrom im Allgemeinstrombereich sowie moderne Wärme- und Schallschutzfenster.

Hätten all die genannten Maßnahmen, die bereits seit Anfang der 2000er Jahre laufen, nicht stattgefunden, hätte die gewobau zum heutigen Zeitpunkt rund 9.702 Tonnen CO₂ mehr verursacht. Zum Vergleich: Um diese Menge CO₂ einzusparen, müssten knapp 10.000 große Laubbäume etwa 80 Jahre lang wachsen, ohne gefällt zu werden.





EFFEKTIVER UMWELTSCHUTZ



Durch die Flächenversiegelung, die für den Bau von Wohngebäuden unumgänglich vorgenommen wird, wird sowohl die Pflanzen- als auch die Tierwelt tangiert. Dieser Umstand ist uns als Unternehmen bewusst und bildet einen Zielkonflikt zwischen der Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum und Umweltschutz. Deshalb engagieren wir uns stark für die Umwelt- und den Artenerhalt und entwickeln stetig neue Konzepte.



Naturnahe Aufwertung: Die neue Außenanlage in der Ernst-Barlach-Straße

In der Ernst-Barlach-Straße sowie der angrenzenden Lenbachstraße wurde ein außergewöhnliches Projekt umgesetzt: eine Außenanlage, die nicht nur ästhetisch überzeugt, sondern sich konsequent an Prinzipien der Biodiversität orientiert. Ziel war es, Lebensräume für Insekten, Vögel und Kleintiere zu schaffen und gleichzeitig die Wohnqualität für die Mietenden zu erhöhen.



Dabei entstanden Trockenmauern, Benjeshecken (Totholzhecke) und Sandlinsen, die gezielt als Rückzugsorte für Tiere wie Wildbienen, Eidechsen und Igel dienen. In den neu angelegten Beeten wurden 125 Sträucher, mehrere hundert Stauden sowie verschiedene Gehölze gepflanzt. Pflanzen wie Lavendel, Flieder, Akelei und Dost bieten Nahrung für Bestäuberinsekten, während auf einer Probefläche beobachtet wird, wie sich eine sich selbst überlassene Naturfläche entwickelt. Denn in der Natur greift meistens das Credo: Je weniger menschlich eingegriffen wird, desto besser entwickelt sie sich.

Ein naturnaher Spielplatz mit unbehandelten Hölzern fügt sich harmonisch in das ökologische Gesamtkonzept ein. Die Einweihung dieser besonderen Grünanlage wurde mit einem Mieterfest gefeiert – ein sichtbares Zeichen dafür, dass Umweltschutz und soziale Begegnung kein Widerspruch sind, sondern sich ideal ergänzen.

Benjeshecke und Blühbeete – Vielfalt für Mensch und Natur

Grüne Gemeinschaft: Pflanzaktion in der Seniorenwohnanlage Faulbruchstraße

Ein Hochbeet, das mehr ist als nur eine Pflanzkiste: In der Seniorenwohnanlage Faulbruchstraße steht gemeinsames Gärtnern für Lebensfreude, Austausch und Teilhabe. Unter Anleitung von Jörg Gundert (Grünpflege) und Kristina Reis (Soziales Management) wurden Tomaten, Zucchini, Paprika und verschiedene Kräuter in das bereits vorbereitete Beet gesetzt. Somit entstehen, nach der Reifezeit, essbare Pflanzen direkt vor der Haustür.

Die Aktion brachte Mieterinnen und Mieter der Seniorenwohnanlage zusammen, förderte Gespräche und erzeugte Vorfreude auf das geplante Erntefest. Das Projekt zeigt exemplarisch, wie schon mit kleinen Mitteln ein nachhaltiger Beitrag zum gemeinschaftlichen Leben und zur ökologischen Verantwortung geleistet werden kann.



Ein Hochbeet lässt sich deutlich bequemer pflegen





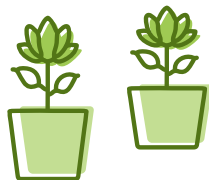
Siegerinnen und Sieger der Mietergartenprämierung 2024 (Mietergärten und Vorgärten)

Mietergartenprämierung 2024: Eine blühende Tradition wird fortgeführt

Auch 2024 setzte die gewobau Rüsselsheim ihre langjährige Tradition der Mietergartenprämierung fort. Unter der Leitung von Kristina Reis aus dem Sozialen Management wurden erneut alle Mieterinnen und Mieter mit einem Mietergarten zur Teilnahme eingeladen. Als kleines Dankeschön und zur Motivation erhielten alle Teilnehmenden einen Gutschein von der Gärtnerei Schneider, der als Startsignal für die Gartensaison diente.

Von den insgesamt 726 Mietenden mit einem Mietergarten nutzten 215 diese Gelegenheit, ihre „grüne“ Leidenschaft unter Beweis zu stellen. Mit der Einreichung der eingelösten Gutscheine qualifizierten sie sich für die Teilnahme an der diesjährigen Prämierung. Nach Sichtung aller Beiträge traf der Bereich Soziales Management eine Vorauswahl besonders ge-

lungener Gärten. Die endgültige Bewertung erfolgte durch eine Jury, bestehend aus Geschäftsführer Torsten Regenstien sowie Kerstin Schulz und Jörg Gundert von dem Bereich Grünpflege. Diese begutachtete die nominierten Gärten persönlich vor Ort und legte besonderen Wert auf Kriterien wie Sauberkeit, kreative Gestaltung, Pflanzenauswahl sowie die Vielfalt und Blütenpracht der Gärten.





Vorgärten

Mietergärten

In die engere Auswahl schafften es schließlich 19 Mietergärten und sechs Vorgärten. Die feierliche Ehrung der Preisträgerinnen und Preisträger fand im festlichen Rahmen im Innenhof der Rüsselsheimer Festung statt. In einer würdigen Zeremonie wurden die ersten sechs Plätze besonders hervorgehoben und für ihr Engagement ausgezeichnet. Petra Löhr, Leiterin der Unternehmenskommunikation, würdigte in ihrer Ansprache das große Engagement der Teilnehmenden: „Die Mietergartenprämierung 2024 zeigte einmal mehr, wie sehr unsere

Mieterinnen und Mieter ihre Gärten als persönliche Rückzugsorte und grüne Oasen schätzen. Ihr Einsatz für Natur, Nachbarschaft und gemeinsames Leben ist ein wertvoller Beitrag zur Lebensqualität in unseren Quartieren.“

So bleibt die Mietergartenprämierung nicht nur ein fester Bestandteil im Jahreskalender der gewobau, sondern auch ein Zeichen für gelebte Nachhaltigkeit und Eigeninitiative.





Zukunftsbäume – ein grünes Erbe für kommende Generationen

Beispiele für „Zukunftsbäume“:

- Magnolia kobus (Kobushi Magnolie)
- Acer buergerianum (Dreispitz-Ahorn)
- Gleditsia triacanthos (Amerikanische Gleditschie)
- Quercus frainetto (Ungarische Eiche)
- Ulmus ‚Lobel‘ (Schmalkronige Stadt-Ulme)

„Zukunftsbäume“ sind besonders robust gegen:

- extreme Trockenheit
- hohe Temperaturen
- Bodenverdichtung
- begrenzter Wurzelraum

Zukunftsbäume: Vielfalt für das Stadtklima

Die klimatischen Veränderungen der letzten Jahre machen deutlich: Nicht jeder Baum ist für die Zukunft in unseren Städten geeignet. Deshalb setzen wir vermehrt auf sogenannte „Zukunftsbäume“ – Baumarten, die als besonders robust gegenüber den Herausforderungen des Klimawandels gelten. Dazu zählen etwa extreme Trockenheit, hohe Temperaturen, Bodenverdichtung und begrenzter Wurzelraum.

In den vergangenen Monaten wurden als Pilotprojekt zu Testzwecken mehrere neue Arten gepflanzt, darunter Magnolia kobus, Acer buergerianum, Gleditsia triacanthos, Quercus frainetto und Ulmus ‚Lobel‘. Diese Gehölze wurden sorgfältig nach der Klimaartenmatrix nach Rohloff und der GALK-Straßenbaumliste ausgewählt. Neben ihrer Widerstandsfähigkeit spielen auch ökologische Kriterien eine Rolle: Die neu gepflanzten Bäume sollen möglichst insekten- und bienenfreundlich sein und sich harmonisch in die Stadtlandschaft einfügen.

Durch diese gezielte Diversifizierung des städtischen Baumbestands tragen wir aktiv zur Anpassung an den Klimawandel bei – mit einem grünen Plus für Mensch und Umwelt.



Neupflanzungen klimaresistenter Arten – darunter Magnolie, Ahorn, Gleditschie, Eiche und Ulme – als Beitrag zum Stadtklima



Naturerlebnis direkt vor der Haustür

Bienen- und insektenfreundliche Wiesen: Naturschutz mit sozialem Mehrwert

Ein weiteres zentrales Element der Umweltstrategie der gewobau ist die kontinuierliche Anlage und Pflege von Insekten- und Bienenwiesen. Gerade in urbanen Räumen ist der Verlust von Lebensräumen für Bestäuberinsekten wie Wildbienen, Hummeln und Schmetterlinge besonders gravierend. Die gewobau begegnet dieser Entwicklung mit gezielten Maßnahmen zur Förderung artenreicher Blühflächen.

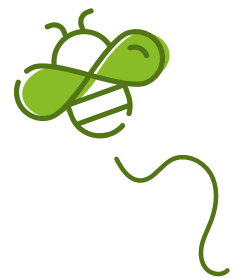
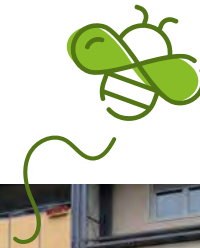
Zwei herausragende Beispiele sind die Bienenwiese am Konrad-Adenauer-Ring 40–52 und ein weiteres Projekt in Zusammenarbeit

mit einem erfahrenen Restitutionsökologen. Letzterer stellte eine auf den Standort abgestimmte Mischung nektar- und pollenreicher Pflanzen zusammen und übernimmt auch die Pflege der Flächen. Das Besondere: Neben dem ökologischen Nutzen wird auch der soziale Aspekt mitgedacht. Sitzgelegenheiten laden Anwohnende zum Verweilen ein, fördern den nachbarschaftlichen Austausch und machen Natur im Wohnumfeld direkt erlebbar.

So entstehen aus einfachen Grünflächen wertvolle Biotope – bunt, lebendig und gemeinschaftsfördernd zugleich.



Im Masurenweg wurde auf der Blühwiese auch ein Insektenhotel platziert um das Wohnverhältnis auch für Insekten aufzuwerten



Tiny Forests: Miniwälder, große Wirkung

Was auf den ersten Blick unscheinbar wirkt, ist in Wahrheit ein ambitioniertes und zukunftsweisendes Projekt: Im Malerviertel (Haßloch-Nord), genauer gesagt in der Lenbachstraße 84, entstand im Frühjahr 2024 der zweite Tiny Forest der gewobau.



Tiny Forest: Ein Miniwald mitten im Wohngebiet

Gemeinsam mit Schülerinnen und Schülern der Albrecht-Dürer-Schule, Lehrkräften, Eltern und Mitarbeitenden der gewobau sowie dem erfahrenen Kooperationspartner Miya Forest wurde auf einer 220 Quadratmeter großen Fläche ein dichter Miniwald mit rund 670 Setzlingen verschiedenster heimischer Gehölzarten angelegt.

Das Konzept basiert auf der Methode des japanischen Ökologen Akira Miyawaki, bei der auf kleiner Fläche mit besonders dichter Bepflanzung eine rasche Entwicklung zu einem naturnahen, stabilen Waldsystem erzielt wird. Dafür wurde der Boden zunächst gründlich vorbereitet: Er wurde 50 Zentimeter tief aufgelockert und anschließend mit einer Mischung aus Muttererde, Kompost und so-

nannter Terra Preta angereichert – einem fruchtbaren, kohlenstoffreichen Substrat, das besonders gut Wasser speichern und CO₂ binden kann. Die Auswahl der Pflanzen erfolgte bewusst vielfältig: Ziel ist ein dichter, mehrschichtiger Bewuchs mit hoher Resilienz gegen klimatische Extrembedingungen.

Die ökologischen Vorteile eines Tiny Forests sind vielfach belegt: Er verbessert das Mikroklima im Quartier, erhöht die Luftfeuchtigkeit, wirkt temperaturregulierend, fördert die Artenvielfalt und bietet neuen Lebensraum für zahlreiche Tierarten – darunter Insekten, Vögel und Kleinsäuger. Auch die Rolle als CO₂-Senke und Wasserspeicher macht ihn zu einem wertvollen Instrument im lokalen Klimaschutz.



Schülerinnen und Schüler packen mit an für mehr Stadtgrün



Mitarbeitende der gewobau
beim Startschuss für den
Tiny Forest

Doch das Projekt verfolgt nicht nur ökologische, sondern auch pädagogische und soziale Ziele. Für die beteiligten Kinder war die Pflanzaktion ein unvergessliches Erlebnis, das Naturwissen mit praktischer Erfahrung verknüpft. Eine Sitzgruppe am Rande des Tiny Forests soll künftig als Lern- und Begegnungsort für Nachbarschaft und Bildungseinrichtungen dienen. Die Fläche bleibt zunächst eingezäunt, um den jungen Pflanzen die notwendige Ruhe für ein gesundes Wachstum zu ermöglichen. Später wird sie öffentlich zugänglich gemacht.

Der erste Tiny Forest im „Dicken Busch“, der 2023 gemeinsam mit einer Kita angelegt wurde, dient als positives Beispiel. Mit jedem neu gepflanzten Baum wächst nicht nur ein Stück Natur zurück in die Stadt, sondern auch das Bewusstsein für deren Schutz – von Anfang an, gemeinsam mit den Menschen vor Ort. Und es zeigt, dass auch kleine Flächen große Wirkung entfalten können.



Zusammen Natur schaffen – ein Erlebnis für die ganze Gruppe

Essbares Quartier: Wenn Außenanlagen Früchte tragen



Der Begriff „essbare Stadt“ steht für eine Idee, die zunehmend Anhänger findet – auch in Rüsselsheim am Main. Mit dem Pilotprojekt „Essbares Quartier“ bringt die gewobau diese Vision in die Wohnquartiere. Ziel ist es, öffentlich zugängliche Flächen mit essbaren Pflanzen zu bepflanzen, die von allen Mietenden genutzt werden dürfen.



Gestartet wurde das Projekt mit einer **Beeren-offensive**: Alle Mietenden mit eigenem Garten wurden eingeladen, Erdbeer- oder Himbeerpflanzen für ihren Garten zu erhalten – insgesamt wurden mehrere hundert Pflanzen zur Verfügung gestellt.

Im Herbst folgte die Aktion „**Fruchtgenuss**“: Die gewobau pflanzte 18 Obstbäume – Apfel, Pflaume, Mirabelle – in verschiedenen Wohngebieten, insbesondere im Berliner Viertel und im Innenstadtbereich. Sobald die Bäume Früchte tragen, werden sie durch Schilder gekennzeichnet und zum freien Pflücken freigegeben.



Frisches Obst mit Hinweisschildern lädt zum Ernten ein

Die Idee dahinter: Essbare Pflanzen steigern nicht nur die Lebensqualität und das Naturerlebnis im Quartier, sie fördern auch Gemeinschaft, Eigenverantwortung und ein ökologisches Bewusstsein im Umgang mit Lebensmitteln.



Zwiebelretter: Frühblüher als Lebensretter für Insekten

Wenn der Frühling Einzug hält, sind es vor allem Frühblüher wie Krokusse, Narzissen und Hyazinthen, die die ersten Farbtupfer in unsere Außenanlagen bringen – und die ersten wichtigen Nahrungsquellen für Bienen, Hummeln und Schmetterlinge darstellen. Doch viele dieser Blumenzwiebeln landen nach dem Verblühen im Müll, obwohl sie mehrjährig sind und in den Folgejahren erneut blühen könnten.

Um diesem Ressourcenverlust entgegenzuwirken, hat die gewobau im vergangenen Jahr die Aktion „Zwiebelretter“ ins Leben gerufen. Über speziell eingerichtete Sammelbehälter konnten Mieterinnen und Mieter verblühte Zwiebelpflanzen abgeben, die sonst entsorgt worden wären. Die Resonanz war erfreulich: Mehrere hundert Blumenzwiebeln wurden gesammelt und von Mitarbeitenden der Technischen Abteilung Service sorgsam in den Außenanlagen der Georg-Treber-Straße 62–64 wieder eingepflanzt.

Im Frühjahr schmückten dort zahlreiche Frühjahrsblumen in verschiedenen Farben das Wohnumfeld – zur Freude der Anwohnenden und zum Nutzen der Insektenwelt. Mit der Aktion schafft die gewobau ein weiteres Beispiel dafür, wie Kreislaufwirtschaft und Umweltschutz auch im Kleinen praktisch gelebt werden können. Die „Zwiebelretter“-Initiative soll deshalb auch in Zukunft fortgeführt werden. Über Ausgänge und Informationen vor Ort erfahren die Mietenden, wo und wann die nächsten Sammelstellen eingerichtet werden.



Abgegebene Blumenzwiebeln finden ein neues Zuhause in den Außenanlagen

Wohnraum für nächtliche Jäger: Fledermauskästen an der Gebäudefassade

Sie sind lautlose Insektenjäger und wichtige Akteure im Ökosystem: Fledermäuse. Leider verschwinden ihre ursprünglichen Nisträume zunehmend – sei es durch Sanierungsmaßnahmen, fehlende alte Bäume oder dicht verschlossene Dachgeschosse. Um diesen Tieren neue Rückzugsorte zu bieten, hat die gewobau als Pilotprojekt im Masurenweg an einer Gebäudefassade spezielle Fledermauskästen angebracht.

Diese Kästen dienen als Tagesquartier und potenziell auch als Wochenstuben für weibliche Tiere zur Aufzucht ihrer Jungen. Die Installation erfolgte in ruhigen, wettergeschützten Höhenlagen der Gebäude, fernab von starkem Publikumsverkehr.

Mit diesem Projekt erweitert die gewobau ihr Engagement im Artenschutz konsequent auch auf die nachtaktive Tierwelt. Sollten sich Fledermäuse in den Kästen wohl fühlen, werden voraussichtlich weitere Kästen an anderen Gebäuden folgen.



Wohnraum für nächtliche Jäger: Artenschutz direkt an der Hauswand



SOZIALES ENGAGEMENT



Auch 2024 stand für die gewobau ganz im Zeichen sozialer Verantwortung und der Stärkung des Gemeinschaftsgefühls in den Wohnquartieren. Im Mittelpunkt des unternehmerischen Handelns standen zahlreiche Maßnahmen, Projekte und Veranstaltungen, die das soziale Miteinander fördern, Benachteiligte unterstützen und ein nachhaltiges Zusammenleben ermöglichen sollten.

Soziale Nachhaltigkeit ist weit mehr als ein Begriff – sie ist gelebte Verantwortung gegenüber den Menschen, die in unseren Quartieren wohnen. Als kommunales Wohnungsunternehmen mit über 70 Jahren Geschichte steht die gewobau Rüsselsheim nicht nur für bezahlbaren und qualitativen Wohnraum, sondern auch für aktives Quartiersleben und generationenübergreifende Begegnungen.

Der demografische Wandel, gesellschaftliche Transformationsprozesse und zunehmende Vereinsamung stellen Stadtgesellschaften vor neue Herausforderungen. Unser Anspruch ist es deshalb, den genannten Entwicklungen mit kreativen, verbindenden und nachhaltigen Lösungen zu begegnen.

Soziale Nachhaltigkeit bedeutet für uns auch, konkrete Unterstützung im Alltag zu leisten. Im Jahr 2024 haben wir daher nicht nur ein vielfältiges Portfolio an sozialen Initiativen, Projekten und Veranstaltungen umgesetzt, das unsere Mietenden direkt in ihrer Lebensrealität abholt und zugleich die Gemeinschaft im Quartier stärkt, sondern auch individuelle Hilfen organisiert.

Dazu zählten **39 Erstberatungen zur Wohnraumanpassung**, durch die viele Mietende mittels kleiner Umbauten oder Hilfsmittel unmittelbar unterstützt werden konnten, während in **18** Fällen eine **umfassende Badmodernisierung** zur Reduzierung von Barrieren notwendig wurde. Ebenso sorgten wir bei notwendigen Modernisierungsarbeiten in der Robert-Bunsen-Straße 33 für eine verlässliche temporäre Unterbringung der betroffenen 32 Mietparteien mit insgesamt **103 Personen in Gästeappartements, Hotels oder privat**. Auch im Bereich Barrierefreiheit standen wir an der Seite unserer Mieterinnen und Mieter: Mit dem **Treppensteiger-Service** bei Aufzugsausfällen wurden 2024 rund **120 Einsätze** durchgeführt – ein wichtiger Beitrag, um Mobilität und Sicherheit zu gewährleisten.



Wohnraumanpassungen werden i.d.R. bei Bedarf bei Menschen mit eingeschränkter Physis umgesetzt.



Wenn Mietende bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden ausquartiert werden müssen, helfen wir bei Bedarf bei der vorübergehenden Unterbringung in Appartements, Hotels oder bei Verwandtschaft.



Fallen Aufzüge aufgrund von Defekten für längere Zeit aus, bieten wir für Menschen mit Beeinträchtigungen einen Treppensteiger-Service an.



„Endlich genug Platz
für uns vier!“

Das neue Wohnraummanagement der gewobau Rüsselsheim

Die Anforderungen an den eigenen Wohnraum verändern sich im Laufe eines Lebens. Was einst als perfekte Familienwohnung diente, kann mit der Zeit zu groß, zu pflegeintensiv oder finanziell belastend werden – insbesondere, wenn Kinder ausziehen, sich Partnerschaften verändern oder das Alter neue Wohnbedürfnisse mit sich bringt. Gleichzeitig herrscht in Rüsselsheim eine hohe Nachfrage nach größeren Wohnungen, insbesondere bei jungen Familien. Diese Entwicklung hat die gewobau Rüsselsheim zum Anlass genommen, um ein neues Serviceangebot ins Leben zu rufen: das Wohnraummanagement.

Der Service verfolgt einen doppelten Ansatz: Einerseits werden Bestandsmietende mit zu groß gewordenen Wohnungen individuell und sensibel beim Wechsel in eine kleinere, bedarfsgerechte Wohnung unterstützt. Andererseits wird dadurch dringend benötigter Wohnraum für Familien im Bestand frei – ein Beispiel für nachhaltig gedachte Wohnraumbewirtschaftung mit sozialer Wirkung.

Im Mittelpunkt steht dabei nicht der Umzug als technischer Vorgang, sondern der Mensch mit seinen Erinnerungen, Wünschen und Bedürfnissen. Viele der betroffenen Mietenden haben Jahrzehnte in ihren bisherigen Wohnungen gelebt, ihre Kinder dort großgezogen und enge emotionale Bindungen aufgebaut. Diese zu respektieren und den Umzug als Chance für mehr Lebensqualität zu gestalten, ist das zentrale Anliegen des Wohnraummanagements.

„Und wir lassen los und
dürfen uns verkleinern!“



Persönlich, empathisch und lösungsorientiert

Die Umsetzung des Projekts liegt in den Händen von Yvonne Eisenstein, die mit viel Feingefühl und Engagement auf die jeweilige Lebenssituation eingeht. In persönlichen Gesprächen – meist bei Hausbesuchen – klärt sie nicht nur die formellen Aspekte eines möglichen Wohnungswechsels, sondern vor allem auch die emotionalen Fragen. So entsteht Vertrauen und Raum für eine individuelle Lösung.

Bis Ende 2024 konnten bereits vier Wohnungswechsel erfolgreich begleitet werden. Die Rückmeldungen der Mietenden waren durchweg positiv – ein klares Zeichen für den Bedarf und den Mehrwert dieses Angebots.

Um den Übergang möglichst unkompliziert zu gestalten, bieten wir folgende Unterstützungsleistungen an:

- **Umzugshilfe:** Der Umzug wird auf Wunsch der Mietenden über ein Umzugsunternehmen organisiert, für den wir die Kosten tragen.
- **Preisgarantie:** In der neuen, kleineren Wohnung zahlen Mietende zwei Jahre lang denselben Quadratmeterpreis wie zuvor (Preisgarantie gilt nur für freifinanzierten Wohnraum).
- **Renovierungsarbeiten:** Die neue Wohnung wird durch eine Fachfirma renoviert. Schönheitsreparaturen bei Auszug aus der aktuellen Wohnung müssen nicht vorgenommen werden.



Renovierung erfolgt durch Fachfirmen

Haushalte der Altersgruppe

65+

haben pro Kopf den meisten Wohnraum zur Verfügung.

27 %

der alleinlebenden über 65-Jährigen wohnten 2022 auf je mindestens

100m²

Quelle: „Haushalte der Altersgruppe 65+ haben pro Kopf den meisten Wohnraum zur Verfügung“ - Statistisches Bundesamt (destatis.de)

Hypothetisches Gedankenspiel:

Wenn jeder Haushalt in Deutschland auf nur 1 m² Wohnfläche verzichten würde und diese als Wohnungen zur Verfügung stehen würden, gäbe es keine Wohnungsnot und es könnten viele Tonnen CO₂ gespart werden.



FESTE, VERANSTALTUNGEN UND PROJEKTE

Wissenschaft trifft Wandkunst



Graffiti-Projekt in der Liebigstraße bringt Naturwissenschaftler ins Quartier

Künstlerische Gestaltung im Stadtbild schafft Identifikation, stiftet Sinn und macht Stadtgeschichte sichtbar. Mit dem Graffiti-Garagenwand-Projekt in der Liebigstraße haben wir im Jahr 2024 genau das ermöglicht – und gleichzeitig einen kreativen Impuls für das Wohnquartier im „Dicken Busch“ gesetzt.

In der Nachbarschaft, in der viele Straßennamen berühmten Naturwissenschaftlern gewidmet sind, wurde aus einer alltäglichen Garagenrückwand eine öffentliche Leinwand für Wissenschaft und Gestaltung. Die Idee, diese Flächen künstlerisch zu nutzen, entstand im engen Austausch zwischen der Geschäftsleitung der gewobau und dem lokalen Künstlerkollektiv „Antigrau“. Das Rüsselsheimer Duo – bestehend aus Alexander Reiß, Künstler und Geschäftsführer, sowie Oliver Pusch, freiberuflicher Künstler und Streetworker bei der Jugendförderung Rüsselsheim – wurde mit der Umsetzung beauftragt.

Sichtbar machen, was im Namen steckt

Innerhalb von vier Wochen gestalteten zwei Künstler die Garagenwände in der Liebigstraße 20 zu einem öffentlich zugänglichen Kunstwerk mit Bildungscharakter: Auf einer Seite entstand ein Porträt von Albert Einstein mit dem Schriftzug „Physik“, auf der anderen wurden Persönlichkeiten wie Robert Bunsen, Johannes Kepler, Justus Liebig und Rudolf Virchow in Graffiti verewigt.

Das Ergebnis ist ein farbenfrohes, identitätsstiftendes Projekt, das den Bezug zur Wissenschaft in den Straßennamen des Viertels sichtbar macht und neue ästhetische Akzente setzt. Besonders für Kinder, Jugendliche und Schulklassen eröffnen die Bilder einen einfachen Zugang zu den historischen Persönlichkeiten.

Die Entstehung des Projekts wurde von vielen Anwohnerinnen und Anwohnern interessiert begleitet. Gespräche über Kunst, Geschichte und das Quartier entstanden. Auch in sozialen Medien fand das Projekt große Resonanz.

Solche Projekte wirken identitätsstiftend und verbinden Menschen mit den Wohnvierteln





Nachbarschaftsfest im Berliner Viertel stärkt Gemeinschaft und Teilhabe

Nachbarschaftsfeste sind
immer gut besucht und
sorgen für ein Miteinander
in Quartieren

Am 7. Juni 2024 verwandelte sich der Berliner Platz erneut in einen lebendigen Treffpunkt für Jung und Alt: Das Nachbarschaftsfest im Berliner Viertel, organisiert vom Arbeitskreis „Gemeinsam im Quartier“, bot auch in diesem Jahr ein buntes Programm mit Spiel, Kreativität, Musik und Begegnung.

Zahlreiche Akteure aus dem Stadtteil – darunter Vereine, Kindergärten, Schulen, soziale Einrichtungen und die gewobau – gestalteten das Fest mit vielfältigen Mitmach- und Informationsangeboten. Besonders gefragt war der gut besuchte Flohmarkt, der mit Voranmeldung organisiert wurde und Raum für Nachhaltigkeit in Form von Wiederverwendung bot.

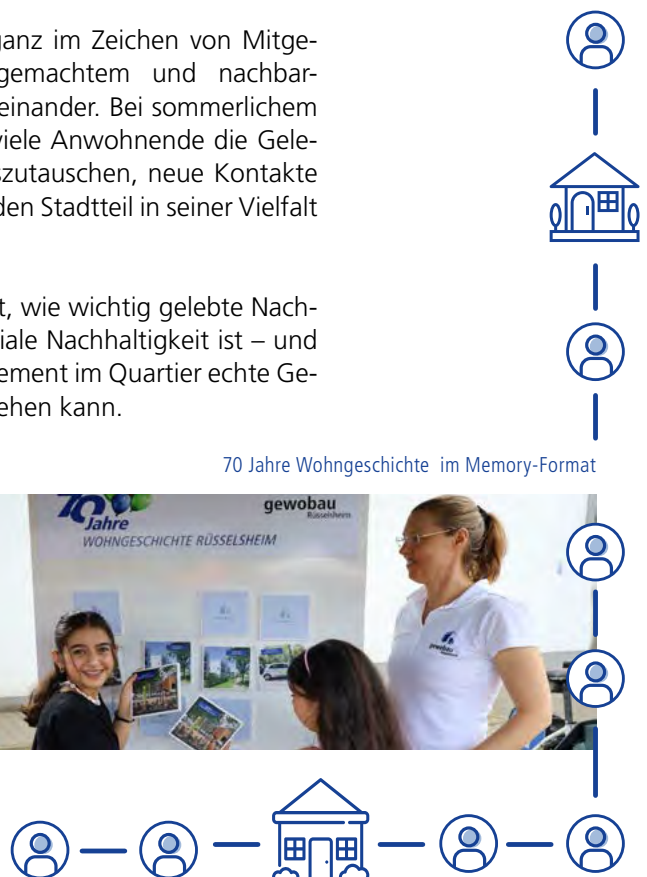
Ein Highlight war unser erster Auftritt mit einem eigenen XXL-Memory-Spiel, das anlässlich des 70-jährigen Bestehens entwickelt wurde. Die übergroßen Bildkarten zeigten Motive aus der Geschichte des Unternehmens – und sorgten für Begeisterung bei Kindern wie Erwachsenen. Ergänzt wurde das Angebot durch kreative Stationen wie Henna-Malerei, Tattoo-

Ecke und die beliebte „Station der Sinne“, an denen insbesondere die jungen Besucher aktiv wurden.

Das Fest stand ganz im Zeichen von Mitgestaltung, Selbstgemachtem und nachbarschaftlichem Miteinander. Bei sommerlichem Wetter nutzten viele Anwohnende die Gelegenheit, sich auszutauschen, neue Kontakte zu knüpfen und den Stadtteil in seiner Vielfalt zu erleben.

Dies unterstreicht, wie wichtig gelebte Nachbarschaft für soziale Nachhaltigkeit ist – und wie durch Engagement im Quartier echte Gemeinschaft entstehen kann.

70 Jahre Wohngeschichte im Memory-Format





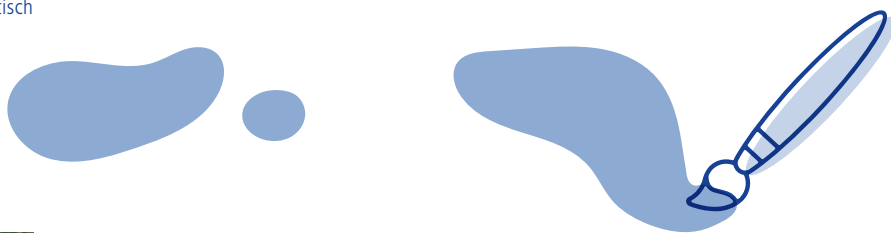
Kinder und Seniorinnen vereint am Basteltisch

Halloween-Bastelwerkstatt bringt Kinder und Seniorinnen zusammen

Im Oktober 2024 lud die gewobau zu einem ganz besonderen Nachmittag in die Seniorenwohnanlage in der Gutenbergstraße ein: Bei der Halloween-Bastelwerkstatt trafen sich Kinder der Bastelgruppe mit Seniorinnen aus dem Haus, um gemeinsam bunte Kürbisse zu gestalten.

Mit Pinsel, Farben und viel Fantasie entstanden fröhliche Kürbisgesichter, die sowohl herbstliche Stimmung als auch generationsübergreifende Nähe ins Haus brachten. Die Kinder und Seniorinnen unterstützten sich gegenseitig, tauschten Ideen aus und lachten gemeinsam – ein schönes Beispiel für gelebte Nachbarschaft und aktives Miteinander.

Zum Abschluss des kreativen Nachmittags gab es für alle Teilnehmenden eine selbstgemachte Kürbissuppe, die in geselliger Runde genossen wurde. Die Aktion war nicht nur ein Erfolg im Hinblick auf Gemeinschaft, sondern auch ein Impuls für weitere generationenverbindende Veranstaltungen.

Mit Kreativität und Austausch
zu mehr Freude in der Gemeinschaft

Kreativnachmittage in Seniorenwohnanlagen

Im Jahr 2024 fanden in zwei weiteren Seniorenwohnanlagen, Im Hasengrund 119 und am Burggraben 4, Kreativnachmittage für Seniorinnen und Senioren statt – ein neues Format, das von Kristina Reis vom Sozialen Management gemeinsam mit Dagmar Prozeller, Leiterin der Bastelwerkstatt, ins Leben gerufen wurde.

In entspannter Atmosphäre gestalteten die Teilnehmenden am Burggraben im Juni individuelle Leuchtgläser, bemalt mit bunten Farben, die im Dunkeln schimmern, sowie Leintaschen im weihnachtlichen Stil am Burggraben 4 im Dezember. Der kreative Prozess weckte nicht nur Freude am Gestalten, sondern lud auch zum Austausch und zur Begegnung ein. Es wurde viel gelacht, über frühere Bastelideen gesprochen und neue Vorschläge für kommende Aktionen gesammelt.

Die Resonanz war sehr positiv: Viele der Teilnehmenden äußerten den Wunsch, regelmäßig an solchen Nachmittagen teilzunehmen. Der Satz „Beim nächsten Mal sind wir wieder dabei“ fiel mehrfach – ein Zeichen dafür, wie wichtig solche Angebote für das soziale Wohlbefinden im Alter sind.

Kleine Helfer ganz groß: Kinder gestalten Ohrwurmhäuser für das Berliner Viertel

Wie wichtig Insekten für ein funktionierendes Ökosystem sind, ist für viele Kinder nicht selbstverständlich. Um das zu ändern, initiierten wir ein kreatives Umweltbildungsprojekt mit einer dritten Klasse der Goetheschule im Berliner Viertel.

Gemeinsam mit Kristina Reis vom Sozialen Management gestalteten die Kinder bunte Ohrwurmhäuser – kleine Tontöpfe, die mit Farben bemalt und liebevoll verziert wurden. Der Begriff „Ohrwurmhaus“ wurde dabei sichtbar auf den Rand geschrieben, um auch Passanten auf die ökologische Bedeutung aufmerksam zu machen.

Ohrwürmer gehören zu den natürlichen Gegenspielern von Blattläusen und anderen Schädlingen im Garten. Ihre Ansiedlung ist ein Beitrag zum naturnahen Pflanzenschutz und zur Förderung der Artenvielfalt – auch im städtischen Raum. Die fertig gestalteten Ohrwurmhäuser wurden anschließend im Berliner Viertel aufgestellt und finden dort nun ihren Einsatz als nützliche wie dekorative Lebensräume. Das Projekt vereinte auf spielerische Weise Kreativität, Umweltbewusstsein und lokale Verantwortung. Und die Kinder? Sie waren mit Begeisterung dabei!



Spielerisch lernen: Umweltbewusstsein entsteht durch eigene Kreativität

Sommerferienprogramm der Werk- und Bastelgruppe begeistert Kinder im Quartier

Auch im Sommer 2024 bot die gewobau wieder ein abwechslungsreiches Ferienprogramm für Kinder im Quartier an. Unter der Leitung von Dagmar Prozeller wurde in der Werk- und Bastelgruppe gemalt, gestaltet, gebaut – und vor allem gemeinsam gelacht.

Neben den beliebten, jährlich wiederkehrenden Aktivitäten standen diesmal auch neue Aktionen auf dem Programm. Ein besonderes Highlight war die Gullideckel-Druckaktion: Die Kinder durften ein T-Shirt mit dem historischen, hessischen Wappen – abgenommen vom letzten noch original erhaltenen Gullideckel Rüsselsheims – gestalten und personalisieren. Mit ihren eigenen Namen versehen, dienen die bunten Shirts künftig als Erkennungszeichen bei gemeinsamen Ausflügen.

Trotz der heißen Temperaturen war die Beteiligung groß – ein Zeichen dafür, wie gut diese Angebote angenommen werden. „Die Kinder hatten auch in diesem Jahr wieder viel Spaß bei unserem Ferienspielprogramm und waren durchweg aktiv und kreativ“, berichtet Kristina Reis vom Sozialen Management der gewobau.



Kinder gestalten ihr eigenes Sommerferienprojekt



Die treuen Mietenden
freuten sich über diese
Aufmerksamkeit

75 Jahre gewobau – 65 Jahre Treue: Feierliche Ehrung langjähriger Mietenden bei der Treuefeier

Am 15. November 2024 feierten wir unser 70-jähriges Bestehen als kommunales Wohnungsunternehmen und ehrten im Rahmen einer festlichen Treuefeier Mieterinnen und Mieter, die uns seit Jahrzehnten verbunden sind. Die Veranstaltung im historischen Festungskeller Rüsselsheim bot einen würdigen Rahmen für dieses besondere Jubiläum.

Eingeladen waren alle Mietenden, die zwischen 1959 und 1984 eingezogen sind und damit seit 40 bis 65 Jahren ununterbrochen in einer gewobau-Wohnung leben. Im Mittelpunkt stand die persönliche Wertschätzung für ihre langjährige Treue, die nicht nur Kontinuität im Wohnen, sondern auch gewachsene Nachbarschaften und starke soziale Bindungen im Quartier widerspiegelt.

Geschäftsführer Torsten Regenstein würdigte in seiner Rede das Vertrauen der Mietparteien: „Ihre Verbundenheit zu unseren Wohnanlagen ist ein bedeutendes Zeichen für die Qualität unserer Arbeit und für die Gemeinschaft, die wir gemeinsam aufgebaut haben.“

Ein emotionaler Höhepunkt war die Ehrung von acht Mietparteien, die seit 60 bzw. 65 Jahren in ihrer gewobau-Wohnung leben. Sie wurden unter großem Applaus auf die Bühne gebeten und erhielten Blumen und persönliche Dankesworte von Torsten Regenstein und Mathias Zitzmann, dem stellvertretenden Leiter der Abteilung Wohnungswirtschaft.

Begleitet wurde der Abend von einem abwechslungsreichen Kulturprogramm mit Musikbeiträgen des Kinderchores der Rüsselsheimer Musikschule und der Albrecht-Dürer-Schule, humorvollen Parodien und individuellen Karikaturen. Den festlichen Ausklang bildeten ein gemeinsames Buffet und eine Jubiläumstorte.

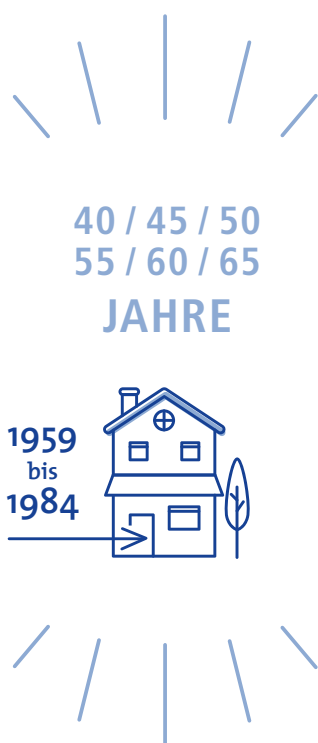
Die Treuefeier 2024 war mehr als ein Rückblick – sie war ein starkes Zeichen für gelebte Nachhaltigkeit durch langfristige Mietverhältnisse, verlässliche Nachbarschaften und gegenseitige Verbundenheit. Wir bedanken uns bei allen Geehrten und Gästen für viele Jahrzehnte gemeinsamen Wegs und blicken mit Freude auf die kommenden.



Geschäftsführer Torsten Regenstein hält eine Rede zur Ehrung



Kinderchor sorgt für gute Stimmung



FÜHRUNGEN: KULTUR ERLEBEN – GEMEINSCHAFT STÄRKEN

Ausflug nach Rüdesheim am Rhein

Am 13. Juni 2024 lud die gewobau Rüsselsheim ihre Mieterinnen und Mieter zu einem gemeinsamen Ausflug nach Rüdesheim am Rhein ein – eine Aktion, die nicht nur kulturelle Teilhabe ermöglichte, sondern auch das Miteinander im Quartier stärkte.

Treffpunkt war wie gewohnt die Geschäftsstelle in der Marktstraße 40, von wo sich die Gruppe gemeinsam auf den Weg machte. Nach der Ankunft in Rüdesheim erwartete die Teilnehmenden eine 1,5-stündige Stadtführung mit einem ortskundigen Gästeführer. Dabei erhielten Mieterinnen und Mieter interessante Einblicke in die Geschichte, Architektur und das kulturelle Erbe der berühmten Wein- und Musikstadt am Rhein.

Im Anschluss blieb genügend Zeit zur freien Verfügung, die viele für Spaziergänge an der Rheinpromenade oder einen Besuch in der historischen Altstadt nutzten. Für die Teilnehmenden war es eine willkommene Gelegenheit, neue Eindrücke zu sammeln und bestehende Nachbarschaften zu vertiefen.

Die gewobau übernahm die Kosten für den Bus und die Führung. Die durchweg positive Resonanz zeigt: Solche Angebote sind ein wertvoller Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit und zur Lebensqualität.



Mieterinnen und Mieter der gewobau bei der Stadtführung in Rüdesheim



Spaziergang durch den Ostpark mit Egon Bornwasser

Im Sommer 2024 lud das Soziale Management der gewobau Rüsselsheim gemeinsam mit dem Rüsselsheimer Hobbyfotografen Egon Bornwasser zu einem besonderen Spaziergang durch den Ostpark ein. Die Veranstaltung verband Naturerlebnis, lokale Geschichte und nachbarschaftlichen Austausch und richtete sich an interessierte Mieterinnen, Mieter und Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt.

Entlang verschlungener Wege führte Herr Bornwasser die Gruppe zum Tiergehege und weiter zu einem idyllischen See. Ein besonderes Highlight war die Fütterung von Rehen und eines weißen Hirsches – ein eindrucksvolles Naturerlebnis für Jung und Alt.

Begleitet von anschaulichen Anekdoten und Fakten zur Stadtgeschichte förderte der Rundgang die Verbundenheit mit dem Wohnumfeld und stärkte soziale Kontakte.



Es war kein reiner Spaziergang – es war Unterhaltung!

VORTRÄGE UND FILME



Großes Interesse beim Gesundheitsthema



Vortrag „Gesunde Ernährung im Alter“ mit alltagsnahen Tipps für mehr Lebensqualität

Am 9. April 2024 lud die gewobau Rüsselsheim zu einem informativen und praxisnahen Vortrag in die Stadthalle ein: Unter dem Titel „Gesunde Ernährung im Alter“ informierte die Diplom-Fitnessökonomin und Ernährungswissenschaftlerin Saina Schwarz über die wichtigsten Grundlagen für eine ausgewogene und gesundheitsfördernde Ernährung im höheren Lebensalter.

In ihrer anschaulichen Präsentation machte Frau Schwarz deutlich, dass Alter kein einheitlicher Zustand ist – aber mit körperlichen und stoffwechselbedingten Veränderungen einhergehen kann. Umso wichtiger sei es, über angepasste Ernährung bewusst Einfluss auf das eigene Wohlbefinden zu nehmen. Die Teilnehmenden erhielten zahlreiche Tipps zu Lebensmittelauswahl, Essgewohnheiten und Nährstoffbedarf – praxisnah und auf den Alltag zugeschnitten.

Im Anschluss an den Vortrag bestand die Möglichkeit, individuelle Fragen zu stellen. Die rege Beteiligung und der persönliche Austausch zeigten: Das Interesse an Gesundheitsbildung ist hoch – insbesondere, wenn sie verständlich, alltagsnah und kostenfrei angeboten wird.



Mit Bildern und Geschichten quer durch Deutschland reisen



Vortrag „Reise durch Deutschland“ begeistert mit Bildern und Geschichten

Am 17. Oktober 2024 nahm Egon Bornwasser, langjähriger Freund und Kooperationspartner der gewobau, seine Zuhörerinnen und Zuhörer mit auf eine multimediale Reise durch Deutschland – vom hohen Norden bis in die Alpen. Der Vortrag, der in der Rüsselsheimer Stadthalle stattfand, war nicht nur eine visuelle Entdeckungsreise, sondern auch eine Einladung zum gemeinsamen Erleben.

Die Tour begann auf Sylt und führte über Papenburg, den Brocken, Eisenach bis hin zur Zugspitze, dem höchsten Punkt Deutschlands. Mit beeindruckenden Bildern, Anekdoten und historischem Hintergrundwissen präsentierte Herr Bornwasser Sehenswürdigkeiten, Landschaften und kulturelle Besonderheiten der unterschiedlichsten Regionen – immer mit einem liebevollen Blick auf die Details.

Viele Gäste verließen den Saal mit neuen Ausflugszielen im Kopf und einem Lächeln im Gesicht – ein Zeichen dafür, dass Reisen nicht immer körperliche Mobilität erfordern, sondern auch durch gemeinsames Erinnern, Träumen und Staunen erlebbar werden können.

Der Kinonachmittag der gewobau bringt Menschen im Berliner Viertel zusammen

Am 14. November 2024 hieß es wieder: Vorhang auf für Gemeinschaft und Unterhaltung! Gemeinsam mit dem Quartiersmanagement Berliner Viertel organisierte die gewobau zum zweiten Mal einen Kinonachmittag in der Rüsselsheimer Stadthalle – ein kulturelles Mitmachformat, das sich inzwischen großer Beliebtheit erfreut.

Der kostenfreie Nachmittag stand ganz im Zeichen von niederschwelliger Teilhabe und gemeinsamer Freizeitgestaltung. Gezeigt wurde der Überraschungsfilm „Sein letztes Rennen“ mit einer Laufzeit von rund 90 Minuten, begleitet von einer gemütlichen Atmosphäre und kostenfreien Getränken. Der Kinosaal wurde so zu einem Ort der Begegnung für Menschen aus dem Quartier – unabhängig von Alter oder Herkunft.

Das Angebot knüpft an den Erfolg des Vorjahres an und zeigt, wie einfache kulturelle Impulse einen großen Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit leisten können. Gerade für Seniorinnen und Senioren oder Alleinstehende sind solche Veranstaltungen eine willkommene Gelegenheit, aus dem Alltag auszubrechen und andere Menschen kennenzulernen.



Gemeinsam lachen, staunen, genießen –
der Kinonachmittag in der Stadthalle

DARÜBER HINAUS



„Housing First“ – gewobau stellt Wohnungen für Familien in Not bereit

Als städtische Wohnungsbaugesellschaft sehen wir uns nicht nur in der Verantwortung, guten und bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen, sondern auch gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen. Ein wichtiger Baustein dabei ist die Unterstützung der Initiative „Housing First“ der Stadt Rüsselsheim.

Das Konzept folgt einem klaren Gedanken: Wohnraum zuerst – alle weiteren Hilfen können erst auf dieser Basis wirksam werden. Anstatt Betroffene zunächst in Notunterkünfte einzuweisen oder an Bedingungen zu knüpfen, stellt die gewobau bis zu zwölf Sozialwohnungen unmittelbar für wohnungslose Familien zur Verfügung.

Damit ermöglichen wir Familien in akuten Notlagen einen schnellen Wiedereinstieg in den regulären Wohnungsmarkt und schaffen die Grundlage für Stabilität. Denn wer ein eigenes Zuhause hat, kann weitere Herausforderungen wie Arbeitslosigkeit, Verschuldung oder gesundheitliche Probleme sehr viel besser bewältigen.

Impressum

Herausgeber

gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH
Marktstr. 40
65428 Rüsselsheim am Main

Telefon: 06142/49 701 00

Telefax: 06142/695-777

E-Mail: info@gewobau-online.de

www.gewobau-online.de

Verantwortlich

Torsten Regenstein

Redaktion & Koordination

Waldemar Penner

Layout & Grafikdesign

Larissa Spindler | Kommunikationsdesign & Branding

www.larissaspindler.de

Der Umwelt zuliebe

Unseren ersten Nachhaltigkeitsbericht 2021 haben wir klimaneutral ohne optische Aufheller, halogenierte Bleichmittel und Chlor drucken lassen und uns für ein mit dem Blauen Engel versehenes Recyclingpapier entschieden. Seit nun drei Jahren verzichten wir, der Umwelt zuliebe, gänzlich auf den Druck, weshalb der Bericht ausschließlich in digitaler Form erscheint.

Bildverzeichnis

Titel: [freepik.com](https://www.freepik.com)

(im Bild: Odenwälder Garten- und Landschaftsbau GmbH, Dennis Möbus (mit freundlicher Genehmigung der Stadtwerke Rüsselsheim), gewobau (mit freundlicher Genehmigung vom Stadtarchiv Rüsselsheim))

S. 6: Isabella Groth

S. 7: gewobau

S. 8: [freepik.com](https://www.freepik.com) (im Bild: gewobau)

S. 9: gewobau (2x)

S. 10: gewobau (2x), mit freundlicher Genehmigung vom Stadtarchiv Rüsselsheim, gewobau

S. 11: gewobau (4x)

S. 12: gewobau (7x)

S. 13: gewobau (3x), Volker Dziemballa

S. 14: gewobau (2x)

S. 15: [rawpixel.com](https://www.rawpixel.com), [freepik.com](https://www.freepik.com),

gewobau (2x),

Matej Kastelic/[shutterstock.com](https://www.shutterstock.com),

gewobau

S. 16: gewobau (im Bild: Frank Möllenberg),

[Flowo.com](https://www.flowo.com) (im Bild: gewobau),

Dr. Susanne Rapp

S. 17: gewobau, [Frolopiaton.com](https://www.frolopiaton.com), [freepik.com](https://www.freepik.com)

S. 18: [standret.com](https://www.standret.com), [freepik.com](https://www.freepik.com)

S. 19: gewobau (2x)

S. 20: Odenwälder Garten- und Landschaftsbau GmbH (3x)

S. 21: gewobau (2x)

S. 22: gewobau (3x)

S. 23: gewobau (2x)

S. 24: gewobau (2x)

S. 25: gewobau (2x)

S. 26: gewobau (2x)

S. 27: gewobau (2x)

S. 29: [bilanol.com](https://www.bilanol.com), [freepik.com](https://www.freepik.com)

S. 30: Volker Dziemballa

S. 32: [patcharin123.com](https://www.patcharin123.com), [freepik.com](https://www.freepik.com)

S. 33: gewobau (3x)

S. 34: gewobau

S. 35: Dr. Susanne Rapp (6x)

S. 36: gewobau (5x)

S. 37: gewobau (2x)

S. 38: Dr. Susanne Rapp (3x)

S. 39: Dr. Susanne Rapp (3x)

S. 40: gewobau (4x)

S. 41: gewobau (2x)

S. 42: [freepik.com](https://www.freepik.com)

S. 44: [freepik.com](https://www.freepik.com), [lucigerma.com](https://www.lucigerma.com), [freepik.com](https://www.freepik.com)

S. 45: [Alrightstock.com](https://www.alrightstock.com), [freepik.com](https://www.freepik.com)

S. 46: Dr. Susanne Rapp (2x)

S. 47: Dr. Susanne Rapp (2x)

S. 48: gewobau (4x)

S. 49: gewobau (4x)

S. 50: Volker Dziemballa (3x)

S. 51: gewobau (2x)

S. 52: gewobau (2x)

S. 53: gewobau

Den Nachhaltigkeitsbericht 2024 finden Sie online auf unserer Internetseite:

[gewobau-online.de/
unternehmen#nachhaltigkeit](https://gewobau-online.de/unternehmen#nachhaltigkeit)



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex
Berichtsjahr 2024

Deutscher Nachhaltigkeitskodex (DNK)

Seit vier Jahren berichtet die gewobau freiwillig nach dem in der Branche verbreiteten Standard der nicht-finanziellen Berichterstattung (DNK) über ihr bereits geleistetes Engagement in Sachen Nachhaltigkeit und dokumentiert ihre Entwicklung. Gemäß der neuen EU-weiten Entwicklungen im Bereich der Nachhaltigkeitsberichterstattung wird in kommenden Jahren geprüft, welcher freiwillige Standard sich für die gewobau perspektivisch am besten eignet.

Detaillierte, durch das DNK-Büro auf Vollständigkeit geprüfte Kennzahlen der gewobau mit Bezug zu Nachhaltigkeit finden Sie auf der Seite des DNK:

<https://datenbank2.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/Profile/Company-Profile/14681/de/2024/dnk>





gewobau
Rüsselsheim

gewobau

Gesellschaft für Wohnen
und Bauen Rüsselsheim mbH

Marktstr. 40
65428 Rüsselsheim am Main

Telefon: 06142/49 701 00
Telefax: 06142/695-777
E-Mail: info@gewobau-online.de

www.gewobau-online.de