NACHHALTIGKEITSBERICHT 2021

WOHNEN TRIFFT KLIMASCHUTZ

gewobau
Rüsselsheim

GEWOBAU AUF EINEN BLICK

Das Kerngeschäft der gewobau liegt in der Wohnungsbewirtschaftung von über 6.500 Wohnungen. Unseren Mietenden bieten wir hochwertigen, attraktiven Wohnraum zu sozial verträglichen Mietpreisen. Dafür halten wir unsere Bestandsgebäude in Stand, 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. Nur wer solide schwarze Zahlen schreibt, kann langfristig marktfähig bleiben, sich ausreichend um seine Mitarbeitende kümmern und die regionale Wertschöpfung unterstützen.

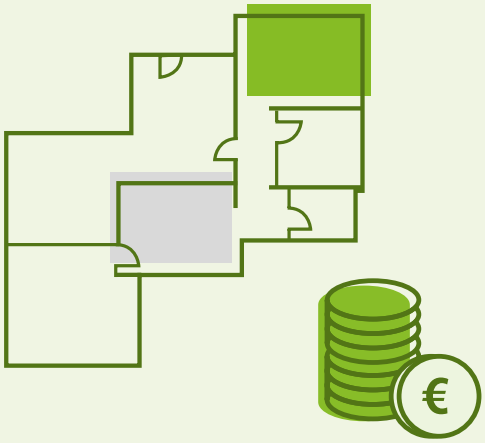
	2020	2021
Bilanzsumme	375.450.151,63 €	392.908.225,68 €
Anlagevermögen	345.618.451,58 €	352.692.157,31 €
Stammkapital	16.418.200,00 €	16.418.200,00 €
Eigenkapital	101.771.100,84 €	107.753.537,35 €
Eigenkapitalquote	27,11 %	27,42 %
Umsatzerlöse	52.726.450,74 €	54.761.130,84 €
Jahresüberschuss	5.328.593,37 €	5.982.436,51 €
Investitionen in Neubau und Modernisierung	19.566.718,38 €	18.021.998,07 €
Instandhaltungsaufwand im Bestand	10.315.773,91 €	11.378.976,40 €

Immobilienbestand

Das Bevölkerungswachstum in Rüsselsheim am Main zeigt uns, dass ein hoher Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum besteht. Auf diese Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger reagieren wir mit zusätzlichem Wohnungsbau, der durch Nachverdichtung, Aufstockung und Neubau entsteht.

Den Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen konnte die gewobau bisher konstant hoch 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. Im Vergleich zum Jahr 2020 konnte der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen sogar leicht erhöht werden.

	2020	2021
Anzahl Wohnungen (gesamt)	6.498	6.507
davon öffentlich gefördert	2.018 (31,06 %)	2.027 (31,15 %)
Mietwohnungen Geschäftsbesorgung (SAS)	14	14
Gewerbliche Einheiten	16	30
Garagen/Stellplätze	1.603	1.628



Mietpreisentwicklung

Mit der durchschnittlichen Kaltmiete in Höhe von 7,49 Euro/qm monatlich im freifinanzierten Bereich zählt die gewobau im Rhein-Main-Gebiet weiterhin zu den günstigen Wohnungsanbietern. Der Marktmietendurschnitt aller Wohnungen in Rüsselsheim am Main liegt laut dem renommierten Forschungsinstitut F+B, Hamburg, bei 10,62 Euro/qm monatlich.

	2018	2019	2020	2021
freifinanziert	6,91	7,05	7,17	7,49
öffentlich gefördert	5,28	5,35	5,45	5,49

Mietpreisentwicklung (Durchschnitt Euro/qm/Monat)

Liebe Leserinnen und Leser des Nachhaltigkeitsberichts,

2021 war für die gewobau ein herausforderndes und spannendes Jahr, ein Jahr, in dem wir uns in vielen Bereichen weiterentwickelt haben. Wir haben erneut unseren CO_2-Footprint senken können, und unsere soliden wirtschaftlichen Kennzahlen beibehalten und teilweise verbessern können. Wir haben uns erfolgreich den steigenden Baukosten gestellt und uns schließlich pandemiebedingt auf eine neue Art des verstärkt digitalen Arbeitens und des Weiterbildens umgestellt.

Was hat das mit dem Thema Nachhaltigkeit zu tun? Eine ganze Menge, wenn man bedenkt, dass Nachhaltigkeit nicht nur Klimaschutz und soziale und ökologische Verantwortung umfasst. Es bedeutet auch, das Unternehmen so aufzustellen, dass es den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen gewachsen ist. Schließlich wird sich die Wohnungswirtschaft in vielen Bereichen umstellen und weiterentwickeln müssen. Die Digitalisierung, die Klimaziele der Bundesregierung, die Steigerung der Anteile der erneuerbaren Energien, die energetischen Modernisierungen und die steigenden Bau- und Energiekosten sind nur einige aber in ihrer Bedeutung und Wirkung große Herausforderungen, die eine stetige Weiterentwicklung erfordern.

Unter der Betrachtung der aktuellen Situation auf dem Markt und in der Gesellschaft in Bezug auf die demografische Entwicklung und den vorherrschenden Fachkräftemangel, müssen sich Unternehmen nachhaltig aufstellen um weiterhin erfolgreich zu bleiben. Dazu gehört auch, sich als attraktiver, mitarbeiterorientierter Arbeitgeber auf dem Arbeitsmarkt behaupten zu können. Nur so können qualifiziertes Personal gewonnen und Kompetenzen im Unternehmen gebündelt werden.

Natürlich haben wir im Jahr 2021 nicht nur die Arbeitsbedingungen unserer Mitarbeitenden weiter verbessert. Was wir getan haben um das Thema Mobilität voranzubringen, den Ressourcenverbrauch zu senken und welchen Beitrag wir zum Klimaschutz geleistet haben, können Sie unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht entnehmen.

Eine spannende Lektüre wünscht Ihr

Torsten Regenstein

Geschäftsführer der gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH

INHALTSVERZEICHNIS

NACHHALTIGKEIT GANZHEITLICH GEDACHT
SEITE 7

EFFIZIENTE RESSOURCENNUTZUNG
SEITE 11

AKTIVER KLIMASCHUTZ
SEITE 19

EFFEKTIVER UMWELTSCHUTZ
SEITE 31

VERANTWORTUNGSVOLLE PERSONALFÜHRUNG
SEITE 35

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.

NACHHALTIGKEIT GANZHEITLICH GEDACHT

Das Thema Nachhaltigkeit bestimmt bereits seit Jahrzehnten das Handeln der gewobau, Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH. Viel passender finden wir den Begriff „Nachhaltige Entwicklung". Denn der Begriff „Nachhaltigkeit" ist ein statischer Begriff, der suggeriert, dass ein bestimmter Punkt der Nachhaltigkeit erreicht wird, nach dem nichts mehr für die Nachhaltigkeit getan werden muss. Der Begriff „Nachhaltige Entwicklung" ist im Gegensatz dazu dynamisch und beschreibt eine stetige Weiterentwicklung, unabhängig davon, wie gut das Unternehmen – z.B. im Branchenvergleich – bereits aufgestellt ist.

Die heutigen und zukünftigen Generationen im Fokus

Nachhaltig zu handeln bedeutet nicht nur die aktuelle Generation, sondern auch die zukünftigen Generationen im Blick zu behalten und die Folgen unseres Handelns mit dem Blick auf die zukünftigen Generationen auszurichten. Die drei klassischen Dimensionen der Nachhaltigkeit behalten wir stets im Auge: Ökologie, Ökonomie und Soziales.

Auf die in einigen Fachkreisen mittlerweile in den Fokus gerückte weitere Dimension „Governance" hat die gewobau keinen Einfluss, weshalb diese nicht berücksichtigt wird. Wir sehen es jedoch als selbstverständlich an, alle gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.

Auch wenn das unser erster Nachhaltigkeitsbericht ist, so verfolgen wir bereits seit mehreren Jahrzehnten eine nachhaltige Entwicklung. Dazu zählt, dass bereits jetzt über 50 % unserer Bestandsgebäude vollständig gedämmt und weitere 23 % teilgedämmt sind. Mehr als 10 % unserer Wohnungen haben Mietergärten um die Aufheizung der Stadt zu reduzieren. Seit Jahren kommunizieren wir sparsames Heiz- und Lüftungsverhalten gegenüber unseren Mietenden, unterstützen soziale Projekte, sponsern Vereine, fördern die Artenvielfalt und haben bei wichtigen Entscheidungen die nächsten Generationen stets im Blick. Grundsätzlich engagieren wir uns stark für den Zusammenhalt und ein Miteinander in den Quartieren und veranstalten oder unterstützen soziale Projekte. Aufgrund der Maßnahmen musste dieses Engagement deutlich zurückgefahren werden, weshalb dieses Jahr nicht darüber berichtet wird.

Für das Jahr 2022 haben wir uns vorgenommen einen Nachhaltigkeitsbeauftragten einzustellen, der Themen mit Bezug zur Nachhaltigkeit koordinieren und forcieren wird. Ferner ist mittelfristig die Entwicklung einer Klima- und einer Nachhaltigkeitsstrategie geplant. Mit den genannten Strategien sollen die bereits vorhandenen und die angehenden Maßnahmen gebündelt umgesetzt und gesteuert werden.

DREI DIMENSIONEN DER NACHHALTIGKEIT

Unser nachhaltiges Leitbild

Um für zukünftige Herausforderungen gewappnet zu sein, hat die gewobau das Unternehmensleitbild WOMMS entwickelt, daraus Unternehmensziele abgeleitet und diese fest im Unternehmen verankert. Das Unternehmensleitbild WOMMS und die damit beschriebenen Ziele sind allen Mitarbeitenden bekannt und werden regelmäßig kommuniziert. Zudem schmückt der Aufsteller mit dem Leitbild viele Bürotische bei der gewobau. Kurz bis mittelfristig soll das Leitbild WOMMS weiterentwickelt werden. Das Akronym WOMMS vereint folgende Ziele:

W

Wirtschaftlichkeit

Die gewobau Rüsselsheim GmbH ist kein gewöhnliches, rein gewinnorientiertes Unternehmen. Denn die gewobau sieht sich als kommunales Unternehmen in der Verantwortung die Region als attraktiver Arbeitgeber zu stärken und gleichzeitig sozialverträgliche Mietpreise und eine fürsorgende Kundenbetreuung zu gewährleisten. Um weiterhin als ein ökonomisch stabiles Unternehmen bestehen und die Ziele verwirklichen zu können, ist ein wirtschaftliches Handeln unabdingbar. So ist beispielsweise die Höhe des Eigenkapitals bei Kreditanträgen eine wichtige Kennzahl. Auf 1 Million Eigenkapital kommen etwa 4 Millionen Fremdkapital. Je mehr Eigenkapital die gewobau besitzt, desto mehr Projekte können realisiert werden, die im Umkehrschluss der Stadt zugutekommen.

O

Orientierung am Kunden

Der Kern des Geschäftsmodells der gewobau liegt in der Vermietung und der Verwaltung der Liegenschaften. Dies ist auch die längste Phase der Immobilien im gesamten Lebenszyklus, weshalb wir der Orientierung am Kunden eine besondere Bedeutung zuschreiben.

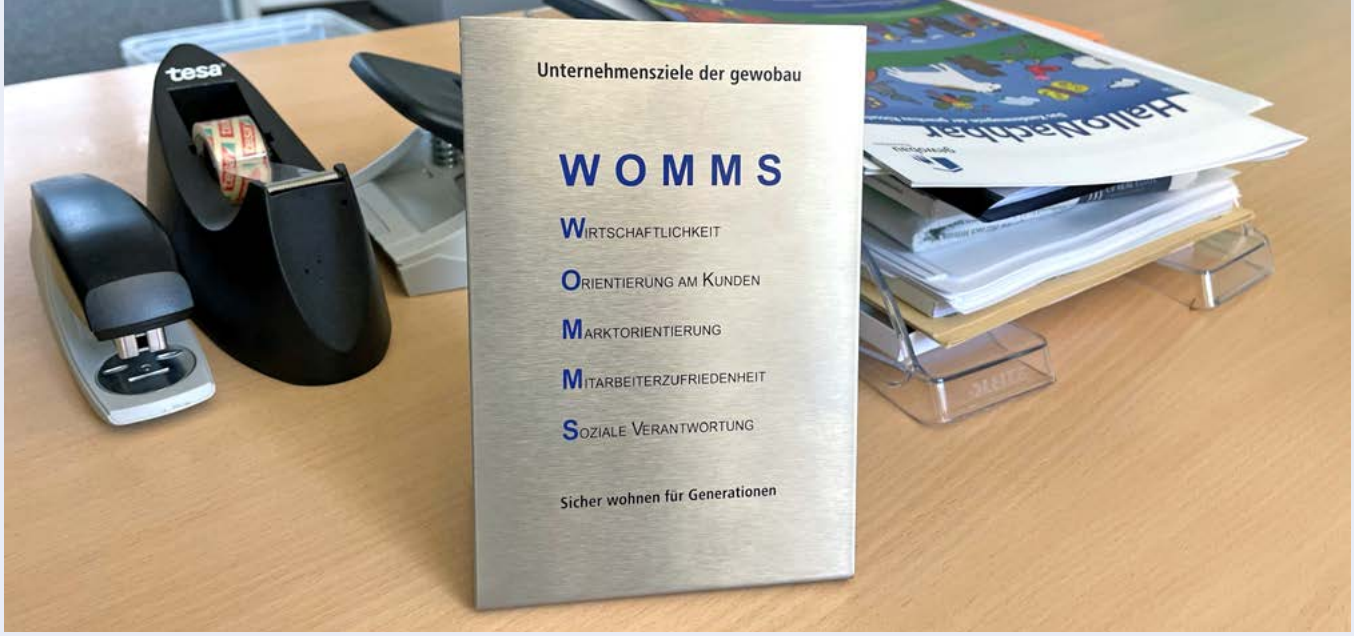
Dafür realisieren wir integrative Projekte, arbeiten an Optimierungen der Kundenberatung und der Stärkung der persönlichen Kundenkommunikation und der Kundenbetreuung. Dadurch wollen wir die Kundenzufriedenheit weiter steigern.

M

Marktorientierung

Um weiterhin einen zeitgemäß hohen Standard bieten zu können, orientiert sich die gewobau am Markt und hält durchgehend Ausschau nach neuen Ideen, Erfahrungen anderer und realisiert selbst Pilotprojekte.

Ziele der Marktorientierung sind unter anderem die Entwicklung neuer Geschäftsfelder, Wohnstandortmarketing zur Gewinnung neuer Kundengruppen, Steigerung der Wohnqualität durch fortlaufende Modernisierungsmaßnahmen sowie die Planung und Realisierung von zielgruppenorientierten (Neubau-)Vorhaben.



Der Tischaufsteller erinnert die Mitarbeitenden stets an unsere Werte

M

Mitarbeiterzufriedenheit

Diverse Studien haben gezeigt, dass zufriedene Mitarbeitende nicht nur die besseren Performer sind, sondern auch weniger krankheitsbedingt fehlen und grundsätzlich gesünder sind. Aus den genannten Gründen wird bei der gewobau an der Mitarbeiterzufriedenheit ständig weitergearbeitet.

Zu den Zielen zählen unter anderem die Stärkung von Motivation und Selbstverantwortung, die Umsetzung der Maßnahmen zur Gesundheitsförderung sowie die Unterstützung von persönlicher Weiterentwicklung und beruflicher Weiterbildung.

S

Soziale und gesellschaftliche Verantwortung

Zur sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung gehören nicht nur Ziele wie die Fortführung der sozial verantwortbaren Mietpreispolitik, die Unterstützung des Hauptgesellschafters und die Stärkung des Zusammenhalts kommunaler Betriebe und Gesellschaften, sondern auch ökologische Ziele wie die Nutzung erneuerbarer Energien, die Steigerung der Sanierungsquoten, die Förderung der Artenvielfalt und die Erreichung der Klimaneutralität bis 2045.

gewobau
Rüsselsheim

EFFIZIENTE RESSOURCENNUTZUNG

Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Bereitstellung von Wohnraum und dem Verbrauch von Ressourcen. Auch bei einer Bereitstellung von effizientem Wohnraum und bei Verdichtungsmaßnahmen, die als fortschrittlich und vergleichsweise nachhaltig gelten, werden dennoch Ressourcen sowohl während der Bauphasen als auch während der Nutzungsphasen verwendet. Es gilt, diese beiden Ziele in Balance zu halten und beide weitestgehend zu erfüllen.

Ressourcenverbrauch in Unternehmenstätigkeiten

Es gibt eine Reihe von Unternehmenstätigkeiten, die zwangsläufig zum Verbrauch von Ressourcen führen. Diese müssen erst als solche identifiziert werden um den Verbrauch der Ressourcen senken zu können. Folgende wesentliche Unternehmenstätigkeiten konnten in diesem Zusammenhang identifiziert werden:

- Flächen im Stadtgebiet Rüsselsheim
- Bodenaushub für Unterkellerung, Tiefgaragen
- Baumaterialien: Kies, Sand, Erde, Wasser für Beton, Freianlagen
- nachwachsende Rohstoffe (Holz, holzbasierte Baustoffe)
- Dämmmaterialien: Mineralwolle (bei erdberührenden Bauteilen und Estrich, erdölbasierte Dämmstoffe (EPS), Holz, Glas, Metalle als Konstruktionsmaterial (Träger, Bewehrung im Beton) oder Verkleidung (Dächer, Fassaden), Kunststoffe insbesondere für Fenster
- Folien großflächig zur Abdichtung, zum Schutz oder Lagentrennung, Klebstoffe, Erde im Freianlagenbau
- Energie für Transport, Baugeräte, Betrieb der Wohnanlagen (Heizung, Beleuchtung)

Die gewobau hat die Nutzungsphase der Gebäude als die ressourcenintensivste Phase identifiziert. Deshalb werden seit 2019 jährlich die CO_2-Werte, die vor allem durch den Heizenergieverbrauch der Bestandsgebäude zustande kommen, erhoben (siehe Seite 19).

Grundsätzlich besteht ein Zielkonflikt zwischen der Bereitstellung von Wohnraum und dem Verbrauch von Ressourcen. Auch bei einer Bereitstellung von effizientem Wohnraum und bei Verdichtungsmaßnahmen, die als fortschrittlich und vergleichsweise nachhaltig gelten, werden dennoch Ressourcen sowohl während der Bauphasen als auch während der Nutzungsphasen verwendet.

Kundenbereich der Geschäftsstelle der gewobau

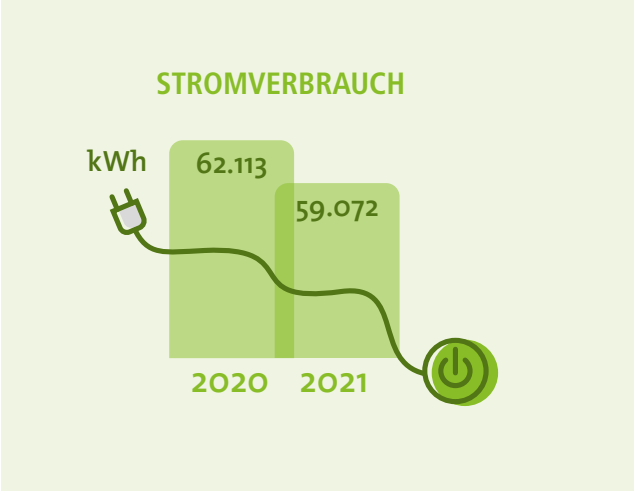
Ressourcenverbrauch der Geschäftsstelle

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit wird vor allem Strom, Gas, Benzin, Wasser und Papier verbraucht und Büroausstattung verwendet. Dabei entsteht Abfall, der bei der gewobau getrennt und im Nachhinein vom Städteservice Raunheim Rüsselsheim (AÖR), ebenfalls eine städtische Tochter, ordnungsgemäß entsorgt wird.

Stromverbrauch

In unserer Geschäftsstelle am Hauptstandort in der Marktstraße 40, Rüsselsheim am Main verwenden wir ausschließlich Ökostrom. Die PV-Anlage auf dem Dach des Geschäftsgebäudes sowie Solar-Carports helfen dabei, den Verbrauch möglichst gering zu halten. Im Jahr 2021 konnten wir eine Senkung des Stromverbrauchs im Vergleich zum Jahr 2020 erreichen.

Im Rahmen der im Jahr 2020 eingeführten Möglichkeit des mobilen Arbeitens wurden stehende Rechner (Tower-PCs) durch sparsamere Laptops ersetzt. Zusätzlich kann so der CO_2-Ausstoß während der wegfallenden Arbeitswege verringert werden.



Intelligentes, selbst lernendes Thermostatventil

Wärmeenergieverbrauch

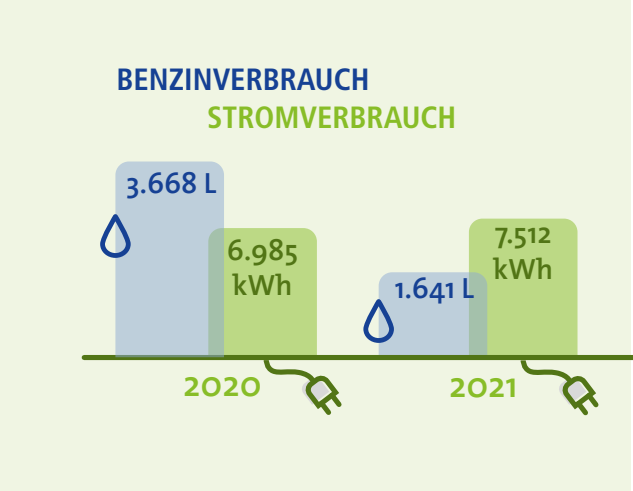
Die Anzahl der kWh Nahwärme durch Verbrennung von Erdgas für die Heizung, Warmwasserbereitung und BHKW kann für das Jahr 2021 zum aktuellen Zeitpunkt nicht ermittelt werden, da die Zahlen seitens des Versorgers erst Ende 2022 bekanntgegeben werden. Aus diesem Grund kann lediglich über das Vorjahr berichtet werden. Im Jahr 2020 waren es 79.851 kWh.

Im Jahr 2022 planen wir mit dem Vermieter unseres Verwaltungsgebäudes ins Gespräch zu gehen bezüglich intelligenter, selbstlernender Heizungsthermostate. Sollte der Vermieter der Installation solcher Thermostate zustimmen, erwarten wir eine Reduzierung des Heizenergieverbrauchs zwischen 5 bis 20 %. Genauer lässt sich die Reduktion nicht bestimmen, weil sie sehr stark vom Nutzerverhalten abhängt.

Papierverbrauch

Alle Mitarbeitende der gewobau sind für die Auswirkungen des hohen Papierverbrauchs sensibilisiert. In Abteilungen mit Prozessen die mit einem hohen Papierverbrauch einhergehen, werden Arbeitsschritte zunehmend digitalisiert um den Papierverbrauch zu senken. Dies betrifft vor allem die Personalverwaltung, in der seit Einführung der digitalen Personalakte im Jahr 2021 schätzungsweise etwa 40 % weniger gedruckt wird. Die digitale Personalakte hat eine Schnittstelle mit dem ebenfalls neu eingeführten Bewerbungsmanagement-System, woraus auch resultierte, dass Bewerbungen ausschließlich in digitaler Form angenommen werden. Bei der Auswahl des Druckerpapiers haben wir uns bewusst für eine Sorte mit einem EU Ecolabel, einem Nordic Ecolabel und einer PEFC Zertifizierung entschieden

Durch Digitalisierung den Papierverbrauch senken



Fuhrpark

Nahezu der gesamte Fuhrpark der gewobau-Dienstfahrzeuge besteht aus effizienten, kleinen PKW mit Elektromotoren. Durch den sukzessiven Wechsel von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren hin zu Fahrzeugen mit Elektromotoren konnte der Benzinverbrauch deutlich gesenkt werden, während der Ökostromverbrauch zum Laden der Fahrzeuge leicht gestiegen ist.

E-Fuhrpark der gewobau

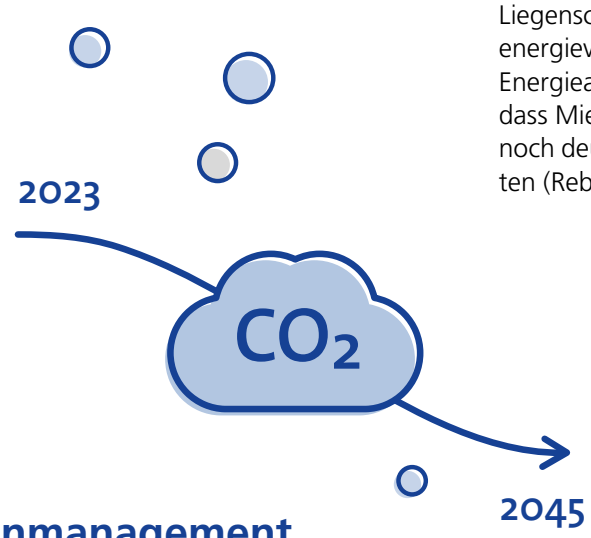
Seniorenwohnanlage in der Faulbruchstraße

Ressourcenverbrauch in unseren Bestandsgebäuden

Der Bestand der gewobau besteht aus unterschiedlichen Baualtersklassen. Den größten Anteil bilden dabei Liegenschaften, die in den 1960er und 1970er Jahren erbaut wurden.

Auch wenn wir in den letzten Jahren aktiv alternative Heizungsarten wie BHKW, Geothermie, Wärmepumpen und Pellets-Anlagen eingebaut haben, so wird der überwiegende Teil unserer Bestandsgebäude weiterhin mit Gas beheizt.

Der Energieverbrauch innerhalb der Bestandsgebäude ist stark abhängig vom Verhalten der Mieterschaft. In der Regel beobachten wir auch in energetisch sanierten Liegenschaften einen deutlich höheren Heizenergieverbrauch als in bedarfsgerechten Energieausweisen errechnet. Das bedeutet, dass Mietende, bei optimalem Heizverhalten, noch deutlich mehr Heizenergie sparen könnten (Rebound-Effekt).



Ressourcenmanagement

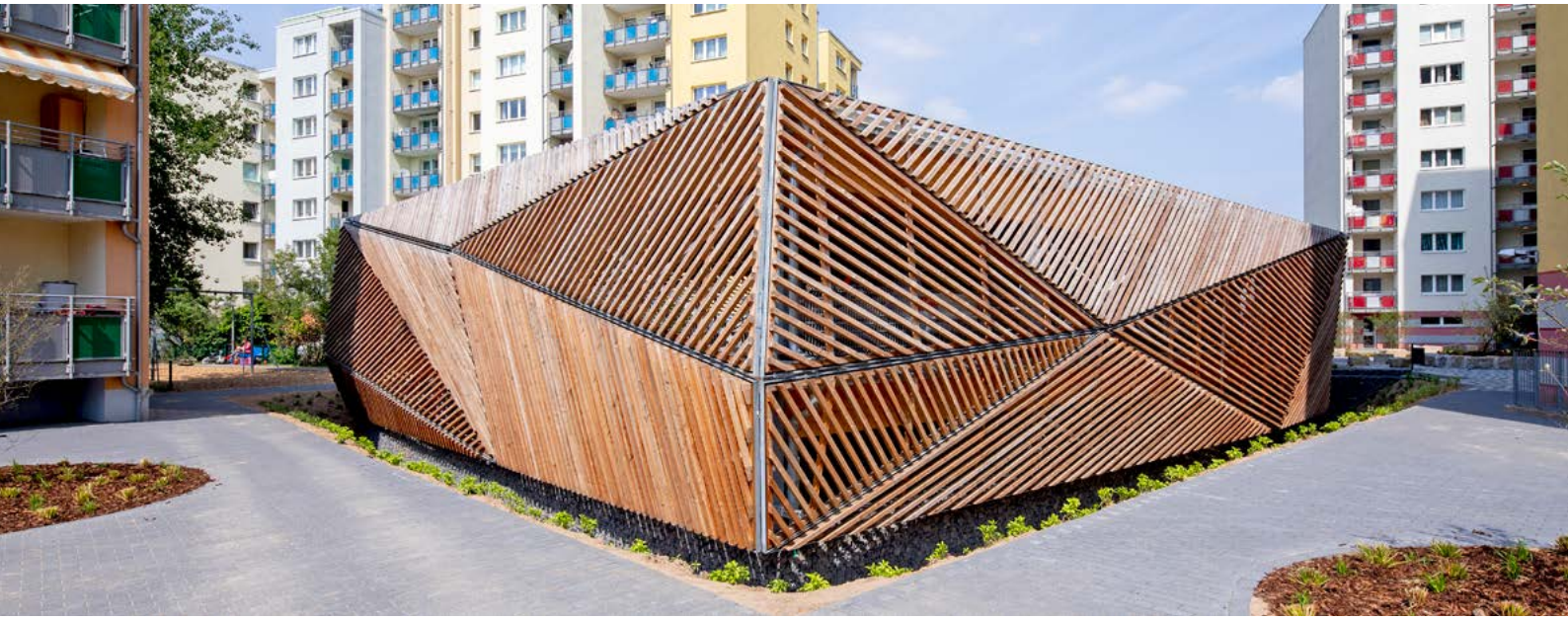
Wir haben uns als Unternehmen das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2045 möglichst klimaneutral zu werden. Hierfür sind zahlreiche Maßnahmen geplant, wie z.B. die Sanierungsquote im Immobilienbestand zu erhöhen und strengere Effizienzhausstandards einzuhalten. Diese Aspekte sollen in Zukunft unter dem Dach einer Klimastrategie laufen, die von einem Arbeitskreis innerhalb des Unternehmens, mithilfe der Initiative Wohnen 2050, voraussichtlich gegen Mitte 2023 erarbeitet werden soll.

Beim Bezug von Energie für die Bestandsgebäude und des eigenen Geschäftsgebäudes legen wir vermehrt Nachhaltigkeitskriterien fest und setzen diese im Rahmen unserer Möglichkeiten in der Wertschöpfungskette um. Beispiele hierfür sind Rahmenverträge zur Belieferung unserer Pellet-Heizung mit Holzpellets von ENplusA1 zertifizierten, regionalen Herstellern/Werken im Umkreis von 200 km, die Versorgung unseres Geschäftsgebäudes mit Ökostrom sowie ein nahezu ausschließlich aus Elektrofahrzeugen bestehender Fuhrpark.

Weitere Maßnahmen für die Ressourcenschonung und die Erreichung der Klimaziele:

Reduzierung der benötigten Heizenergie in Bestandsgebäuden

Die mit Abstand größte Quelle für Ressourcenverbrauch in der Geschäftstätigkeit der gewobau liegt in der Verwendung von Heizenergie und Energie zur Warmwasserbereitung innerhalb unserer Bestandsgebäude sowie in unserem Verwaltungsgebäude. Dieser Umstand wurde schon vor langer Zeit erkannt und wird mit entsprechenden Gegenmaßnahmen sukzessive angegangen. So wurde bei der gewobau seit Anfang der 2000er Jahre mit umfassenden energetischen Sanierungsmaßnahmen begonnen, bestehend aus der Dämmung der Gebäudehülle, dem Austausch der Fenster und der Erneuerung der Haustechnik. Zum aktuellen Zeitpunkt, im Jahr 2021, sind bereits 73 % unserer Bestandsgebäude vollständig oder teilweise gedämmt.



Parkdeck in der Robert-Bunsen-Straße

Einsatz von nachhaltigen Baumaterialien

Durch die erhöhte Nachfrage nach nachhaltigen Baumaterialien, vor allem im privaten Bereich und im Bereich der freien Wirtschaft, sind die Preise für als nachhaltig geltende Baumaterialien, innerhalb der letzten Jahre teilweise sehr stark gestiegen. Dieser Aspekt verursacht einen Zielkonflikt. Einerseits strebt die gewobau die Verwendung von nachhaltigen Materialien an, andererseits haben wir uns als kommunales Unternehmen das Ziel gesetzt, sozialverträgliche Mietpreise anzubieten. Leider stellen sich diese beiden Vorsätze in den meisten Fällen als konkurrierende Ziele dar, weshalb der Einsatz von nachhaltigen Materialien bei jedem Projekt einer Einzelbetrachtung und Überprüfung der Wirtschaftlichkeit unterzogen wird. So wurden in der Vergangenheit wo möglich beispielsweise eine Holz-Hybridbauweise, Modulbauweisen oder der Einsatz von Mineraldämmstoffen angestrebt und teilweise umgesetzt.

Effizienzhaus-Standards

Um den CO_2-Ausstoß möglichst gering zu halten, setzen wir bei Neubauprojekten in der Regel die Standards KfW-Effizienzhaus 55-70 ein.

Durch diese Standards werden lediglich 55-70 Prozent der Energie eines Gebäudes entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verbraucht. Bei Modernisierungsmaßnahmen hielten wir uns in den vergangenen Jahren an die Standards KfW-Effizienzhaus 70-100. Für das Jahr 2022 ist geplant, die Einhaltung von höheren Standards anzustreben und für uns als Regel zu definieren.

Ein energieeffizientes Gebäude der gewobau im Horlache Park

Energiesparendes Mieterverhalten

Wir haben einschlägige Studien zum Thema Nutzerverhalten analysiert und haben das Thema für uns in den Fokus gerückt. Laut ausgewerteten Erhebungen kann, je nach Art der Einbeziehung der Mietenden, zwischen 5 und 30 % der Heizenergie allein durch ein verändertes Verhalten der Mietenden gespart werden. Um die Mietenden für das Thema Energiesparen zu sensibilisieren und gleichzeitig vor zu hohen Kosten aufgrund von steigenden Energiepreisen zu schützen, informieren wir sie über unterschiedliche Kanäle wie unsere Internetseite, unser Kundenmagazin „Hallo Nachbar“ und durch kostenlose Energieberatungen über mögliche Wege, wie Energie gespart werden kann. Für das kommende Jahr ist geplant, Vielverbraucher gezielt anzusprechen und einen Flyer zum Thema Energiesparen zusammen mit der Betriebskostenabrechnung an alle Mietenden zu versenden. Auch ist für das Jahr 2022 geplant, intelligente, selbstlernende Thermostate bei ausgewählten Vielverbrauchern zu installieren, die die Heizleistung bei Abwesenheit, bei geöffneten Fenstern sowie nachts automatisch absenken.

Ein Grad weniger spart etwa 6 % Heizenergie

Korrekte Mülltrennung durch die Mietenden

Im Jahr 2021 verfasste die gewobau einen ausführlichen Bericht im Kundenmagazin „Hallo Nachbar“ zum Thema Mülltrennung und es wurden einfach verständliche Schilder an den Müllplätzen angebracht, die eine korrekte Mülltrennung veranschaulichen. Zusätzlich dazu beschäftigen wir Standortmanager, die täglich Vorsortierungen innerhalb der unterschiedlichen Mülltonnen vornehmen, damit sowohl die Umwelt geschont wird als auch die Nebenkosten für unsere Mietenden aufgrund hoher Müllentsorgungskosten möglichst vertretbar bleiben.

Leider kommt es vermehrt zu unangemeldeten dezentralen kleinen Sperrmüllansammlungen an unterschiedlichen Orten. Früher wurde stets eine Abholung beantragt, was dazu führte, dass Mitarbeitende des Städteservice mit großen Fahrzeugen anrückten und den Sperrmüll mitnahmen. Dies hat zu erheblichen Kosten geführt und war ökologisch nicht sinnvoll. Mittlerweile übernehmen unsere Saubermacher diese Aufgabe. Kleine Mengen nehmen sie mit ihren kleineren Fahrzeugen mit und bringen sie zu einer zentralen Sammelstelle, die vom Städteservice in einem festgelegten Intervall angefahren und geleert wird.

In der Robert-Bunsen-Straße kam es vermehrt zu unangemeldeten Ablagen an einem Standort, zu dem der Städteservice mit seinen Fahrzeugen nicht durchkam. Dort wurde einige Meter weiter eine Ablagestelle eingerichtet, die durch den Städteservice regelmäßig angefahren wird um den Sperrmüll abzuholen. So haben Mietende einen festen Platz, wo sie den Sperrmüll ablegen können, der Städteservice hat eine standardisierte, ihm bekannte Route mit guten Dreh- und Wendemöglichkeiten und es können Stolpergefahren durch Sperrmüll auf den Bürgersteigen vermieden werden. Eine weitere zentrale Ablagestelle in einem anderen Viertel ist aufgrund der positiven Erfahrungen in Planung.

Bebilderte Schilder bauen Sprachbarrieren ab

Stets mit dem Blick auf die Risiken

Die Risiken für Ressourcen und Ökosysteme, die aus der Geschäftstätigkeit der gewobau entstehen sind sehr begrenzt, da wir uns strikt an politische Vorgaben halten, nachhaltig bauen und sowohl bei Neubauten als auch bei Modernisierungen im Bestand immer auch die Quartiersentwicklung im Blick behalten.

Risiken für die gewobau bestehen aktuell in immer strenger werdenden energetischen Anforderungen im Neubau sowie im Bestand. Steigende Anforderungen, steigende Baukosten und gedeckelte Mieterhöhungen könnten in Zukunft zu einer Verringerung der Wirtschaftlichkeit bzw. zu einer Unwirtschaftlichkeit von Modernisierungs- und Neubauvorhaben führen. Die beschlossenen Zwänge und Anreize in Bezug auf Klimaneutralität werden voraussichtlich zu höheren Investitionen führen, was langfristig die Ertragslage der gewobau deutlich belasten wird, sofern sich die Förderlandschaft nicht grundlegend zugunsten der Wohnungswirtschaft entwickelt.

AKTIVER KLIMASCHUTZ

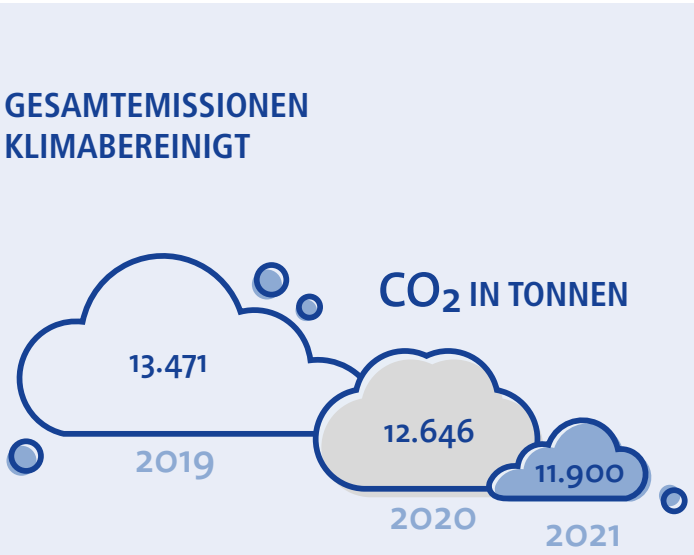
Die gewobau orientiert sich an den ambitionierten Zielen der Bundesregierung „Klimaneutralität im Gebäudesektor bis 2045“. Daraus ergibt sich das Unterziel, unseren Gebäudebestand energetisch weiterhin zu sanieren, den Verbrauch der Heizenergie und somit die Emissionen zu senken. So wollen wir bis zum Jahr 2045 möglichst klimaneutral werden.

Auf dem Weg zur Senkung der CO_2-Emissionen

Alle reden heutzutage vom Klimaschutz – wir ebenso! Neben der Energieerzeugung, dem Verkehr und der Industrie zählen in Deutschland die Gebäude zu den größten CO_2-Verursachern. Heizwärme, Strom und Warmwasser werden beim Wohnen verbraucht. Wie sieht dabei der energetische Fußabdruck innerhalb der Bestandsgebäude der gewobau aus?

Um das zu erfahren, haben wir bereits das dritte Jahr in Folge, mithilfe von Tools der Initiative Wohnen 2050, unsere CO_2-Emissionen ermittelt. Im Jahr 2021 betrug der gesamte klimabereinigte CO_2-Ausstoß 11.900 Tonnen und somit 746 Tonnen weniger als im Vorjahr. Somit konnte der CO_2-Ausstoß der gewobau bereits das zweite Jahr in Folge, seit Beginn der Datenerhebung, deutlich reduziert werden. Dies ist vor allem deshalb beachtlich, da neben Einsparmaßnahmen gleichzeitig weiterhin Neubauten fertiggestellt werden. Zwar verbrauchen neue Gebäude aufgrund der hohen Effizienzstandards vergleichsweise wenig Energie, dennoch bilden sie neu hinzugekommene Emittenten. Das ist ein essentieller Schritt hin zur Klimaneutralität, die für das Jahr 2045 angestrebt wird.

Wie in der Branche üblich, betrachten wir direkte Emissionen aus Scope 1 und Scope 2. Zu Scope 1 gehören stationäre Anlagen wie beispielsweise Heizungs-, oder KWK-Anlagen in Verwaltungs-, Betriebs- und Wohngebäuden sowie mobile Anlagen, wie beispielsweise Fahrzeuge aus unserem Fuhrpark. Zu Scope 2 gehören unter anderem der Stromverbrauch und die Fernwärme. Graue Energie, die während der Errichtungsphase und der Modernisierungsphasen der Gebäude entsteht (Scope 3) ist aktuell, wie in der Branche üblich, kein Gegenstand der Bilanzierung.



Herausforderung erkennen

Als klimarelevante Emissionsquellen lassen sich bei der gewobau vor allem die Wärmeversorgung in Bestandsgebäuden, Wärme- und Stromverbrauch im Verwaltungsgebäude, unser Fuhrpark sowie die Baustellenlogistik identifizieren, wobei der Wärmeenergieverbrauch in Bestandsgebäuden, die mit Abstand größte Emissionsquelle darstellt.

Maßnahmen ergreifen

(Die genannten Maßnahmen zeigen nur einen Ausschnitt der gesamten realisierten, laufenden und geplanten Maßnahmen.)

1

Energetische Sanierung/Modernisierung

Seit Anfang der 2000er Jahre modernisieren wir unseren Bestand, um die Verbräuche der Wärmeenergie und der Energie zur Warmwassererzeugung sukzessive zu senken. So sind, Stand 31.12.2021, etwas mehr als 55 % der Bestandsgebäude vollständig gedämmt. Diese Maßnahme ist mit einem sehr hohen Investitionsaufwand verbunden. Hiermit kann die gewobau bedingt Einfluss auf den Energieverbrauch nehmen, da auch ein richtiges Heizverhalten seitens der Mietenden maßgeblich zu Einspareffekten führt. Die Sanierungsquote muss zukünftig im Rahmen der Klimastrategie erhöht werden, um die Klimaziele erreichen zu können.

2

Ökostrom

Für den Allgemeinstrom unserer Wohneinheiten (Beleuchtung in Treppenhäusern und Kellern, Heizung, Fahrstuhl, etc.) sowie unseres Verwaltungsgebäudes besteht seit Jahren ein Rahmenvertrag für 100 %-Öko-Strom, der klimaneutral ist, weshalb die Emissionen hiervon nicht erhoben werden. Zudem setzen wir hier auf äußerst effiziente LED-Technik.

Der Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes entscheidet über die Effizienzklasse

3

Ermittlung der CO_2-Emissionen und Reporting

Seit dem Jahr 2019 überwachen wir den CO_2-Ausstoß unseres Bestandes, unseres Verwaltungsgebäudes und unseres Fuhrparks mit den fortschrittlichen Werkzeugen der Brancheninitiative „Initiative Wohnen 2050“, die eine Erhebung der Emissionen nach geltenden Standards ermöglichen, siehe Seite 19. Somit sehen wir, wo wir stehen und welche Herausforderungen wir noch zu bewältigen haben.

4

Entwicklung der Klimastrategie

Bis Mitte 2023 planen wir, eine Klimastrategie zu verabschieden. Diese soll einen CO_2-Reduktionsplan beinhalten und die benötigten Investitionen und Förderungen berücksichtigen. Hierfür wird die Sanierungsquote deutlich erhöht werden müssen, was eine große Herausforderung für die gewobau darstellen wird.

5

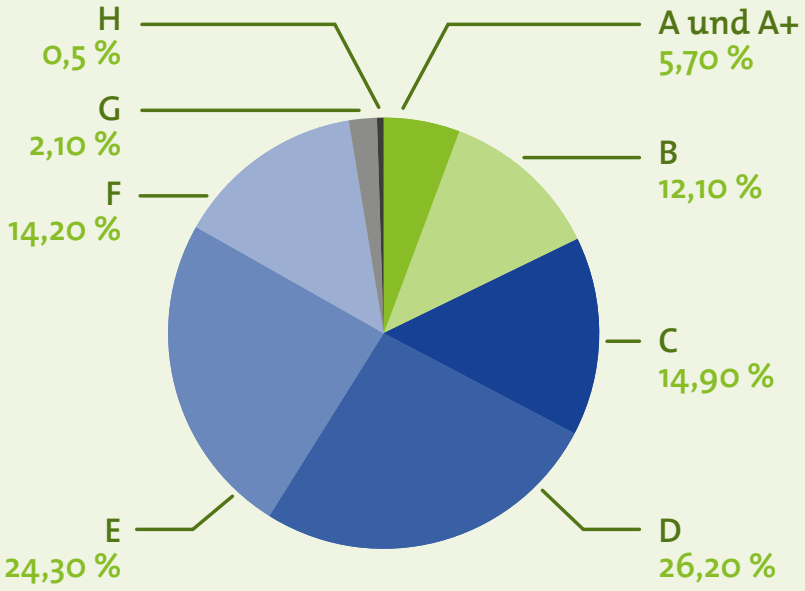
Alternative Mobilitätskonzepte

Alternative Mobilitätskonzepte sind ein fester Bestandteil der Geschäftsfelder der gewobau. Aus diesem Grund besteht der Pool an Fahrzeugen für betriebliche Fahrten zu einem Großteil aus elektrisch betriebenen Fahrzeugen und Dienstfahrrädern. Darüber hinaus arbeitet die gewobau aktiv an der Entwicklung von zukunftsfähigen Mobilitätskonzepten für ihre Quartiere und bietet dort beispielsweise E-Car-Sharing und E-Lastenräder an (siehe Seite 29).

Ergebnisse bewundern

Die positive Wirkung unserer bisherigen Aktivitäten lässt sich anhand der Verteilung der Effizienzklassen unseres Wohnungsbestandes ablesen. Es fällt auf, dass in unserem Bestand, im Vergleich zu anderen Wohnungsbauunternehmen, überproportional viele Gebäude die Energieeffizienzklassen A und A+ (Branchendurchschnitt liegt bei etwa 2,9 %) und B (Branchendurchschnitt liegt bei etwa 11 %) haben und die EEK H deutlich unterdurchschnittlich repräsentiert ist (Branchendurchschnitt liegt bei etwa 4,8 %). Die Aufteilung unserer Bestandsgebäude nach Energieeffizienzklassen sieht folgendermaßen aus:

BESTAND DER GEWOBAU NACH ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN



A+ ≤ 30 kWh/m²
A ≤ 50 kWh/m²a
B ≤ 75 kWh/m²a
C ≤ 100 kWh/m²a
D ≤ 130 kWh/m²a
E ≤ 160 kWh/m²a
F ≤ 200 kWh/m²a
G ≤ 250 kWh/m²a
H > 250 kWh/m²a

Fertigstellung einer energieeffizienten Kindertagesstätte im Berliner Viertel

Der im März 2021 begonnene Bau der Kindertagesstätte in der Essener Straße 30 konnte im Oktober 2021 fertiggestellt werden. Die Übergabe des zweigeschossigen Gebäudes für eine viergruppige Tagesstätte konnte im November 2021 erfolgen.

Das Gebäude wurde modular errichtet und die Montage der neun im Vorfeld weitestgehend vorgefertigten Module erfolgte in nur fünf Tagen. Der Innenausbau, die Dachabdichtung und die Installation der Technik inklusive Aufzug sind vor Ort erfolgt. Im Anschluss wurde die Fassade mit einer vertikalen Holzschalung versehen.

Die Entscheidung für eine Modulbauweise fiel aufgrund der kürzeren Bauzeiten. So konnten die Module, die auch hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Ökologie erfüllen, unabhängig von Wetterbedingungen, seriell gefertigt werden. Durch die Wahl der emissionsarmen und emissionsfreien Materialien konnten wir so einen aktiven Beitrag zum Schutz der Umwelt und der Gesundheit der Nutzenden leisten.

ECKPUNKTE

- Hoher KfW-55-Standard
- Große PV-Anlage auf dem Dach
- Luftwärmepumpe für die Fußbodenheizung
- Holzverschalung
- Starke Dämmung (12 cm Modulwand + 16 cm Fassadendämmung)

Kindertagesstätte in der Essener Straße 30

Umfassende Modernisierungsmaßnahmen ganz im Sinne des Klimaschutzes

Unterschiedliche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an und in unseren Wohngebäuden, in den Wohnungen und an der Haustechnik dienen dem Erhalt und der Bestandspflege unseres Immobilienbestandes. Darüber hinaus dienen die Maßnahmen der Energieeinsparung im Sinne des Klimaschutzes. Durch Dämmung der Fassaden, Dächer und Kellerdecken wird erheblich weniger Heizenergie verbraucht, was CO_2-Emissionen und Nebenkosten für die Mietenden senkt und uns der Klimaneutralität näherbringt.

Energetische Modernisierung der Außenhülle an einem Gebäude der gewobau in der Paul-Ehrlich-Straße

Dachdämmarbeiten in der Paul-Ehrlich-Straße

Ein Beispiel dafür bildet eine unserer aktuellen energetischen Modernisierungsmaßnahmen in der Paul-Ehrlich-Straße 15-23, mit fünf Hauseingängen und insgesamt 40 Wohnungen.

Von der energetischen Modernisierung der Gebäudehülle inkl. Erneuerung und Umlegung der Grundleitungen versprechen wir uns eine Energieeinsparung von circa 60-61 %. Die Wohngebäude rücken dann von der Energieeffizienzklasse E in die Klasse C auf.

Im Juli 2021 begannen die Arbeiten mit der energetischen Modernisierung der Gebäudehülle – unter anderem flankiert durch ein Wärmedämmverbundsystem, Erneuerung der Fenster und der Anbringung von neuen, größeren und thermisch getrennten Vorstellbalkonen. Dazu wurden die alten Balkone abgebrochen und die potenziellen Wärmebrücken minimiert. Neue Vorstellbalkone sollen mit effizienter LED-Leuchttechnik ausgestattet werden. Die Kellerdecken wurden zudem gedämmt, die alte Holzdachaufständerung auf der letzten Geschossdecke abgetragen und ein neuer, gedämmter Flachdachaufbau erstellt. Außerdem wurden der Brandschutz der Wohnanlage ertüchtigt und die Grundleitungen erneuert und umgebaut.

Zum Gesamtvorhaben gehören außerdem die Überarbeitung der Eingangsbereiche, welche heller und freundlicher gestaltet werden. Auch die Außenanlagen werden nach Abschluss der Bauarbeiten überarbeitet und zusätzlich Mietergärten angelegt, womit dem Aufheizen der Stadt entgegengewirkt wird. Die Gewobau investiert für die Gesamtsanierung der Paul-Ehrlich-Straße Kosten in Höhe von rund 3 Millionen Euro. Entscheidend für den späteren Erfolg und das Erreichen von tatsächlichen Einsparungen bei der Heizenergie wird jedoch auch das Verhalten der Mietenden sein. Nach Fertigstellung wird allen Mietenden eine kostenfreie Energieberatung und Einweisung in effizientes Heizen und Lüften ermöglicht.

Für die Heizungsanlage, die aus dem Jahr 2018 stammt und deshalb noch nicht ausgetauscht wurde, wird zudem noch ein hydraulischer Abgleich durchgeführt, was ebenfalls zur Optimierung des Energieverbrauchs und damit zur Energieeinsparung beiträgt.

Photovoltaik-Anlage auf einem Bestandsgebäude der gewobau im Hessenring

Erzeugung von regenerativer Energie

Zur Zukunft des Wohnens gehört für uns besonders auch der sorgsame Umgang mit Ressourcen und die Nutzung von regenerativen Energien. Wir freuen uns auch dieses Jahr über das sehr gute Ergebnis mit dem wir deutlich zum lokalen Klimaschutz beitragen und einen weiteren Schritt auf dem Weg zur Klimaneutralität 2045 zurücklegen konnten.

Alle Anlagen für erneuerbare Energien bei der gewobau sparten im Jahr 2021 rund 345,5 Tonnen Kohlendioxid CO_2 ein.

Die Energiebilanz 2021 für die unternehmenseigenen Solarenergieanlagen und die Blockheizkraftwerke der gewobau zeigt zusammen mit den Angaben zu den PV-Fremdanlagen auf den gewobau-Dächern wieder eine deutliche klimaneutrale Energiegewinnung.

Die 19 unternehmenseigenen Photovoltaikanlagen auf und an gewobau-Gebäuden, auf der Geschäftsstelle und am Parkplatz in der Grabenstraße, alle 33 Solarthermie-Anlagen auf den Wohngebäuden sowie die Blockheizkraftwerke in der Robert-Bunsen-Straße und der Frankfurter Str. 41 erzeugten zusammen mit den Fremdanlagen im Jahr 2021 insgesamt 914.454,80 Kilowattstunden Strom und 1.190.916 Kilowattstunden Wärme.

Modernisierte Wohnanlage im Spessartring 10-14

Solarthermieanlagen lieferten 245.000 kWh

Allein die 33 Solarthermie-Anlagen der gewobau unter anderem in der Georg-Treber Straße 78 erbrachten einen Gesamtertrag von rund 245.000 Kilowattstunden und sparten damit über 73 Tonnen Kohlendioxid ein.

Die 17 unternehmenseigenen Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Wohngebäude lieferten rund 349.000 Kilowattstunden. Die gewonnene Sonnenenergie entspreche rund einem Fünftel des Allgemeinstromverbrauchs pro Jahr, der für Treppenhäuser und Aufzüge in den Wohngebäuden der gewobau benötigt werde, so der Geschäftsführer.

Das Blockheizkraftwerk im Dicken Busch lieferte im Jahr 2021 rund 250.500 Kilowattstunden Strom und erzeugte über 680.000 Kilowattstunden Wärmeenergie. Hinzu kommt das neue Blockheizkraftwerk in der Frankfurter Straße 41/Wohnanlage „Wohnen am Verna-Park“, das über 104.600 Kilowattstunden Strom und mehr als 265.500 Kilowattstunden Wärmeenergie erzeugte. Die Wärmeenergie wurde direkt für die Warmwasserversorgung der Gebäude genutzt. Insgesamt wurden in 2021 damit knapp 946.000 Kilowattstunden Wärme erzeugt. Die Blockheizkraftwerke sparten über 105 Tonnen CO_2 ein.

Solarstrom für die Geschäftsstelle und Elektromobile

Die Photovoltaikanlagen auf dem Dach der gewobau Geschäftsstelle am Bahnhofsplatz und die beiden Solarcarports auf dem firmeneigenen Parkplatz in der Grabenstraße brachten zusammen über 22.000 Kilowattstunden Strom ein. Der erzeugte Strom wird direkt zum einen für den Stromverbrauch für die Geschäftsstelle und zum zweiten für die Elektromobile der gewobau eingesetzt. Dies und die Erweiterung unseres Fuhrparks um weitere E-Fahrzeuge auf nun 13 E-Mobile ist ein weiterer Beitrag zur Senkung des CO_2-Ausstoßes. Alles in allem wichtige Bausteine im energetischen Handlungskonzept der gewobau.

Ein Dach eines unserer Bestandsgebäude in der Feuerbachstraße

Ganzheitliche Mobilitätskonzepte

In vielen Quartieren in Rüsselsheim am Main kann von einer angespannten Parksituation gesprochen werden. Gleichzeitig wünschen sich viele Menschen autoärmere Straßen und sichere, verkehrsberuhigte Straßen, weshalb das Thema ganzheitlich betrachtet werden muss. Grundsätzlich erarbeiten wir bei jeder Neubaumaßnahme entsprechende Mobilitätskonzepte im Einklang mit dem Bedarf der Mietenden und den wachsenden Umweltanforderungen.

Neben den mittlerweile 39 installierten Ladesäulen arbeitet eine Arbeitsgruppe aus der mittlerweile gut etablierten internen Zukunftswerkstatt an der Konzeptionierung von neuen Mobilitätsideen unter Berücksichtigung von multiplen Faktoren wie ÖPNV-Angeboten und Mobilitätsverhalten der jeweiligen Mietenden.

Fahrradreparaturstation: Dieses Jahr realisierten wir unsere erste Fahrradreparaturstation im Wohnquartier Haßloch-Nord. Mit den integrierten Werkzeugen und einer Fahrradpumpe können kleine Reparaturen an Fahrrädern eigenständig durchgeführt werden. Sie soll sowohl die Zufriedenheit der Einwohnerinnen und Einwohner im Quartier steigern als auch als Motivation zu mehr Fahrradnutzung dienen.

Kundenbetreuerin und Prokurist der gewobau präsentieren die erste Fahrrad-Service-Station im Wohnquartier Haßloch-Nord

Inbetriebnahme der E-Ladestation für das E-Carsharing in der Böllensee-Siedlung mit Vertreterinnen und Vertretern der gewobau, der Nassauischen Heimstätte / Wohnstadt, der bauverein AG Darmstadt und der Betreiberin Carré Mobility

Car-Sharing: Gegen Ende 2021 haben die Kooperationspartner (gewobau Rüsselsheim, Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt (NHW), Bauverein AG Darmstadt sowie der Mobilitätsplattform-Anbieter Carré Mobility) das erste Carsharing-Fahrzeug – einen Opel Corsa e – und die Ladesäule im Quartier Böllenseesiedlung in Betrieb genommen, die von nun an Mietenden der rund 900 Wohnungen zur Verfügung steht. Mit einer entsprechenden App kann das Fahrzeug zu einem Wunschtermin reserviert und in der Zeit – ebenfalls mit der App – geöffnet werden. Damit bieten wir Mietenden die Möglichkeit auch ohne ein eigenes Fahrzeug mobil zu sein und Fahrzeugbesitzenden die Möglichkeit, den motorisierten Individualverkehr durch das Sharing-Angebot zu ersetzen, falls sie ihren PKW z.B. nur selten benötigen.

Lastenrad-Sharing: Seien wir ehrlich, die meisten Wege und Einkäufe können auch mit einem Fahrrad zurückgelegt werden. Wäre da nur nicht das Problem des begrenzten Platzangebots, weshalb dann viele doch eher den PKW nutzen. Mithilfe einer durchgeführten Mieterbefragung hat sich die gewobau für eine Variante des E-Lastenrad-Sharings, zunächst im Berliner Viertel entschieden. Somit können auch größere Einkäufe und der Transport einiger Waren im Alltag mit einem Lastenrad erfolgen und all die Negativaspekte wie wachsendes Verkehrsaufkommen, Parkplatznot und die damit verbundene Luftverschmutzung und der Ausstoß von klimaschädlichem Kohlendioxid reduziert werden.

E-Lastenrad eines regionalen Herstellers für regionale Transportfahrten

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 Wohnraum und Umweltschutz. Deshalb engagieren wir uns stark für den Umwelt- und Artenerhalt und entwickeln stetig neue Ideen.

5-Sterne-Hotels für Kleintiere

Kleintiere benötigen bestimmte Voraussetzungen um nisten zu können. Diese würfelförmigen Behausungen bieten ideale Nistbedingungen für Insekten der umliegenden Wiesen und eine perfekte Rückzugs- und Überwinterungsmöglichkeit z.B. für Bienen, Wespen, Käfer, Würmer und gelegentlich auch Schmetterlinge.

Aufgebaut sind die „Kleintierhotels“ mit gemischter Füllung wie historischem Baumaterial, Holz, Lehm, Schotter und weiteren Materialien in denen selbst besondere Kleintiere wie Maskenbienen, die ihr Nest gerne von unten nagen, die schwimmende Sandbiene, die rieselfähigen Sand gernhat oder die Feldweg-Schmalbiene, die festgetrampelten Boden zum Nisten benötigt, beherbergt werden können.

Kleintierhotel in der Frankfurter Straße 41

Wir verfolgen einen ganzheitlichen Ansatz. Den kleinen Bewohnern werden somit Nahrung, Aufenthalt und Nistmöglichkeiten geboten. Bei Abwesenheit eines dieser Elemente ist die Maßnahme nicht zielführend und hat lediglich einen symbolischen Charakter. Diese Tiere leisten einen wertvollen Dienst für Natur und Mensch. Im Berichtsjahr wurden vier neue Kleintierhotels, unter anderem in der Georg Treber Str. und in der Frankfurter Str. errichtet und sie werden bereits gerne bewohnt.

Blumenwiese im Chattenring

Bunte Blumenwiesen für mehr Bienen

Wildbienen gelten als gefährdet. Um diesem Umstand entgegenzuwirken legen wir bunte Blumenwiesen an. Doch auch das wird bei der gewobau nicht „einfach irgendwie gemacht“. Hierbei arbeiten wir seit 2014 mit einem ausgebildeten Restitutionsökologen zusammen und säen heimisches Saatgut in Abstimmung auf die Flächenverhältnisse. Dabei entsteht eine vielfältige Blumen- und Pflanzenwiese nach dem Vorbild der regionalen Natur, die kaum Pflege benötigt und sich von Jahr zu Jahr selbstständig ohne externe Einwirkung weiterentwickelt und nur selten gemäht wird.

Das spart Zeit, Kosten und trägt zu Biodiversität, Artenerhalt und Klimaschutz bei. Bei den Mietenden kommen die bunten Wiesen sehr gut an und es gehen vermehrt Anfragen nach weiteren Wiesen ein. Im Jahr 2021 haben wir eine weitere kleine Blumenwiese im Chattenring angelegt.

Preisträgerinnen und Preisträger der Mietergartenprämierung 2021

Mietergärten gegen die Aufheizung des Stadtklimas

Wo landet die Biene und wo wohnt der Schmetterling? Unter anderem in den 715 Mietergärten der gewobau aus den letzten etwa zwanzig Jahren. Sie werden heute vielfach als Maßnahme gegen die Überhitzung der Stadt vorgeschlagen. 715 ist eine beachtliche Anzahl, denn dies bedeutet, dass mehr als 10 % unserer Mietwohnungen einen Garten bieten. Auf diese Weise fördern wir Biodiversität, Anreicherung der Strukturen und die Abmilderung des Klimawandels, besonders durch die Pflanzung von zusammenhängenden kilometerlangen Heckenstrukturen.

Erfahrungsgemäß wird jeder Garten sehr individuell genutzt. Mal als Rasenfläche, mal als ein verwilderter Wald im Miniformat, mal als Blumenwiese oder als Gemüsegarten. Letztere beiden Nutzungsvarianten glänzen durch ihre Nutzpflanzen für wilde Bienen und tragen zur Artenvielfalt und zur Rettung der wilden Bienenarten bei. Ob als Rasenfläche oder als Gemüsegarten – so oder so leisten sie einen Beitrag zu einem besseren Stadtklima. Was für's Auge und für die Gesundheit gibt es zusätzlich!

Auch im Jahr 2021 wurden alle Mietenden mit einem Mietergarten angeschrieben und erhielten einen Gutschein einer Baumschule. Wer den Gutschein einlöste nahm automatisch an der Prämierung teil. Dabei bewertet das Team, bestehend aus dem Geschäftsführer und 2 Mitarbeitenden aus dem Bereich der Grünpflege die teilnehmenden Gärten. Mietparteien mit drei schönsten Mietergärten und drei Vorgärten erhalten einen Gartenkalender, ein Foto im entsprechenden Rahmen, einen Blumenstrauß und einen Gutschein für eine Baumschule als Prämie. Neu in diesem Jahr war der zusätzliche Anerkennungspreis für eine eigene ökologische Bewirtschaftung.

Mietergärten der
Familien Meser und Offel

Kreislaufwirtschaft der Erde

Was passiert mit der Erde nach dem Aushub? Die Erde, die beispielsweise bei einem Neubau ausgehoben wird, lässt die gewobau nicht – wie sonst üblich – auf eine Deponie abtransportieren, sondern verwendet sie weiter in Projekten, die zum Umweltschutz beitragen.

Der nicht verunreinigte Erdaushub wird zur gestalterischen Erdmodellierung der Spielplatzbereiche genutzt. So entstehen möglichst naturbelassene Erdhügel, die formbedingt und durch offene Böden perfekte Nistmöglichkeiten für Insekten bieten. Teilweise werden sie mit Forstjungpflanzen, Blumen aber auch mit Pflanzen, die Insekten als Nahrung dienen bepflanzt.

Zu der Bepflanzung mit Sträuchern, Bäumen und Gehölz macht sich die gewobau ebenfalls Gedanken. Wir versuchen uns bei der Auswahl auch den Anforderungen des Klimawandels zu stellen und setzen deshalb auf Widerstandskraft gegenüber Hitze und Trockenheit. Durch vernünftige Neupflanzung schaffen wir Bepflanzungen, die den Bedingungen des Klimawandels standhalten können.

Ein vielversprechender Kandidat für diese neue Bepflanzung ist zum Beispiel der Burgen-Ahorn, dessen natürliches Herkunftsgebiet sich vom Süden Frankreichs bis hin zur Pfalz zieht. Somit können wir diese durchaus heimische Baumart gut einsetzen und zugleich unser Umfeld bereichern.

Unter anderem tragen die modellierten Erderhöhungen zum Sicht- und Lärmschutz bei, bieten neue Spielmöglichkeiten für Kinder und es entstehen Mini-Wälder mitten in der Stadt, die sowohl das Stadtbild als auch das Stadtklima verbessern.

Spielplatz mit Erdmodellierungen im Hasengrund 70-72

VERANTWORTUNGSVOLLE PERSONALFÜHRUNG

Die gewobau ist ein kommunales Wohnungsbauunternehmen und ist demnach ausschließlich in Deutschland in der Region Rüsselsheim am Main tätig. Als kommunal agierendes Unternehmen sind wir an das deutsche Arbeitsrecht gebunden.

Allgemeine Informationen

Im Jahr 2021 beschäftigte die gewobau 109 Mitarbeitende, darunter 3 Auszubildende. Als Arbeitnehmervertretung und als Schnittstelle zwischen den Mitarbeitenden und der Geschäftsführung agiert der Betriebsrat, der im Jahr 2021 aus 5 Mitgliedern besteht. Es ist geplant, den Betriebsrat im Jahr 2022, gemäß dem Betriebsverfassungsgesetz, bei der regulären Neuwahl, personell zu vergrößern. Eine Jugend- und Auszubildendenvertretung existiert im Moment nicht. Sie muss nach §60 Betriebsverfassungsgesetz nicht gewählt werden, da die Voraussetzungen hierfür nicht erfüllt sind.

Um die Einhaltung der Arbeitnehmerrechte kümmert sich die Leiterin der Stabsstelle Personal und Recht. Zudem haben wir einen externen Datenschutzbeauftragten und einen externen Compliance-Beauftragten, die bei entsprechenden Fragen zur Verfügung stehen.

Die gewobau ist an den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes Hessen gebunden, der seitens der gewobau um einige Bereiche wie beispielsweise Arbeitszeit und Urlaub durch Betriebsvereinbarungen, im Sinne der Mitarbeitenden, ergänzt wird.

MENSCHEN BEI DER GEWOBAU

8
MITARBEITENDE
IN MUTTERSCHUTZ/ELTERNZEIT

TEILZEITQUOTE
32 %

12,14 JAHRE
DURCHSCHNITTLICHE
UNTERNEHMENSZUGEHÖRIGKEIT

45,32 JAHRE
ALTERSDURCHSCHNITT
DER BESCHÄFTIGTEN

2,75 %
AUSBILDUNGSQUOTE
VON DENEN NAHEZU ALLE
ÜBERNOMMEN WERDEN

Den Vorgesetzten auf Augenhöhe Feedback geben

Mitarbeiterbeteiligung

Durch wiederkehrende Mitarbeiterumfragen und Mitarbeitergespräche werden die Belange der Mitarbeitenden regelmäßig evaluiert.

Personalentwicklung: ehrlich kommunikativ

In 2021 wurden die Personalentwicklungsgespräche als ein weiteres Instrument eingeführt. Diese finden in einem Zweijahresrhythmus statt und eruieren persönliche Kompetenzen, positive und negative Entwicklungen. Auch können Mitarbeitende in diesem Rahmen Feedback und Verbesserungsvorschläge an die Vorgesetzten geben.

Firmenevents: zum Herunterkommen und für einen persönlichen Austausch

In der Vergangenheit wurden in regelmäßigen Abständen Firmenevents gestaltet, was im Jahr 2021 aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung der Corona Pandemie zum Schutz der Mitarbeitenden leider nicht möglich war, jedoch für die Zukunft wieder geplant ist.

Das Miteinander stärken durch Firmenevents

Arbeitskreise: ein Stückchen Selbstverwirklichung

Die gewobau Rüsselsheim GmbH bietet den Mitarbeitenden die Freiheit und die nötige Unterstützung bei der Bildung von Arbeitskreisen. Erfahrungsgemäß handelt es sich in den Arbeitskreisen und Projektgruppen um Themen mit direktem oder indirektem Bezug zur Nachhaltigkeit.

Auch können Mitarbeitende Vorschläge mit Bezug zur Nachhaltigkeit einbringen, die anschließend von der Geschäftsführung und den entsprechenden Fachabteilungen geprüft werden.

Raum für kreative Ideen

Benefits für mehr Mitarbeiterzufriedenheit

Klimafreundlich unterwegs mit dem Jobticket

Jobticket

Seit dem Jahr 2020 können Mitarbeitende ein Jobticket zu einem sehr attraktiven monatlichen Preis beantragen. Es kann im gesamten RMV-Gebiet sowohl für den Weg zur und von der Arbeit als auch privat genutzt werden. Somit schont das Jobticket nicht nur die Geldbeutel unserer Mitarbeitenden, sondern leistet auch einen Beitrag zum Klimaschutz.

Trinken und Obst am Arbeitsplatz

In jeder Etage des Verwaltungsgebäudes stehen sowohl Wasserfilteranlagen als auch Kaffeemaschinen zur freien Verfügung. An den Geräten können unsere Mitarbeitenden stets Wasser und Kaffee „zapfen". Auch entstehen hier und da kurze, interessante Gespräche auf den Küchenfluren.

Zudem werden wöchentlich frische Obstkörbe geliefert, und für jede Etage zum Verzehr zur Verfügung gestellt. Damit versorgen wir unsere Beschäftigten stets mit einem Vitamin-Booster.

Beispielinhalt der wöchentlich gelieferten Obstkörbe

Sonstiges

Die Gruppenunfallversicherung, eine betriebliche Unfallversicherung, Mietrabatte, Betriebsversammlungen, Geld- und Sachzuwendungen bei besonderen Anlässen, Zuschuss zur Kinderbetreuung, betriebliche Sozialberatung sowie das betriebliche Gesundheitsmanagement runden das Angebot ab.

Mitarbeitende der gewobau im offenen Küchenbereich

Chancengleichheit und gerechte Bezahlung

Bei der gewobau haben alle Mitarbeitenden, unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Alter, körperlichen Beeinträchtigungen, politischer Einstellung oder Religion, die gleichen Rechte und Chancen.

Prozesse zur Chancengleichheit, Vereinbarkeit von Beruf und Familie, zur flexiblen Arbeitszeitgestaltung ohne Kernarbeitszeit (ausgenommen sind Stellen, an denen eine Kernarbeitszeit eingehalten werden muss, wie beispielsweise am Kundenempfang), zum mobilen Arbeiten und zu einer angemessenen Bezahlung sind über Tarifverträge und entsprechende Betriebsvereinbarungen, mit Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen, geregelt und gelten für alle Mitarbeitenden. Somit können wir Lücken im Gehaltsgefüge sowohl zwischen Geschlechtern als auch bei Minderheiten ausschließen.

Für den Bereich der Chancengerechtigkeit haben wir bewusst keine konkreten Ziele gesetzt, da Diversität und Inklusion sowie Gleichbehandlung bereits jetzt maßgeblich unser Handeln beeinflussen. Innerhalb der gewobau liegen seit geraumer Zeit keine Fälle von Diskriminierung vor. Ferner ist die gewobau Mitglied des Vereins „Charta der Vielfalt“ und verpflichtet sich somit zu einem vorurteilsfreien Arbeitsplatz.

Allen Mitarbeitenden wird gleich begegnet

Unsere Auszubildende durchlaufen in den 3 Jahren alle Abteilungen

Auszubildende

Aufgrund des demographischen Wandels legen wir großen Wert auf Nachwuchskräfte und bieten dazu jährlich den Ausbildungsplatz als Immobilienkaufmann/-frau (m/w/d) an, sodass wir in der Regel konstant drei Auszubildende im Unternehmen haben. Dies war auch zum Stichtag 31.12.2021 der Fall. Seit jeher ist unser Ziel, eine konstante Anzahl an Berufseinsteigenden auszubilden und einzustellen. Dieses Ziel konnte bisher immer erreicht werden.

Work-Life-Balance nehmen wir ernst

Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu ermöglichen, führte die gewobau vielfältige Maßnahmen ein. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen unter anderem:

Die flexible Arbeitszeitgestaltung ohne Kernarbeitszeit: Mitarbeitende können selbst entscheiden, wann sie mit der Arbeit anfangen und aufhören.

Mobiles Arbeiten: Beschäftigte können, sofern der Betrieb es zulässt, in Abstimmung mit der Führungskraft an zwei Tagen in der Woche mobil von Zuhause arbeiten.

Teilzeitmodelle: Mitarbeitende können, nach Absprache mit ihren Vorgesetzten, nahezu beliebig ihre Arbeitszeit reduzieren und in Teilzeit arbeiten. Die freien Stunden können entweder über die Woche verteilt werden oder zu freien Tagen addiert werden. Zum Geschäftsjahresende nutzten 32 Prozent der Belegschaft die Möglichkeit der Teilzeitbeschäftigung.

Diese Angebote stehen allen Mitarbeitenden, nach Wunsch/Bedarf und unter Berücksichtigung der jeweiligen unternehmerischen Anforderungen und Gegebenheiten in entsprechenden Fachbereichen, zur Verfügung.

Gemischte Arbeitsgruppen als „Zukunftswerkstatt“

Wir wissen, dass wir unser Potenzial nur voll ausschöpfen können, wenn wir Projekten und Herausforderungen mit gemischten Teams begegnen. Aus diesem Grund haben wir die interdisziplinäre Zukunftswerkstatt ins Leben gerufen. Dabei kommen Mitarbeitende aus unterschiedlichen Bereichen zusammen um an einem bestimmten zukunftsweisenden Thema zu arbeiten. Dafür werden entsprechend Arbeitszeit und finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt. Daraus resultierende Ergebnisse waren bisher stets nützlich und haben teilweise gar überregional für mediales Interesse gesorgt. Die Themen, die im Rahmen der Zukunftswerkstatt bisher ausgearbeitet wurden, hatten stets Bezug zur nachhaltigen Entwicklung, wie beispielsweise Mobilitätskonzepte für Mietende, digitale Hausinfotafeln, Umzugsmanager, sowie Clusterwohnungen, bei denen es darum geht, kleinere Appartements mit Gemeinschaftsräumen als Wohnraum anzubieten um die Wohnfläche pro Kopf zu reduzieren.

Weiterbildungen

Unsere Beschäftigten sind ein Treiber und ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Umsetzung unseres Geschäftsmodells. Langfristig können wir unsere Unternehmensziele nur mit qualifizierten, zufriedenen und motivierten Mitarbeitenden erreichen. Weiterbildungen können dazu beitragen, diesen gewünschten Zustand zu erreichen.

Die Investition in Weiterbildungen des Personals ist auch eine strategische Investition in die Zukunft des Unternehmens. So zeigen wir den Mitarbeitenden, dass uns ihre berufliche Entwicklung am Herzen liegt. Es wird sowohl die Innovationsfähigkeit gestärkt als auch die Mitarbeiterzufriedenheit gesteigert.

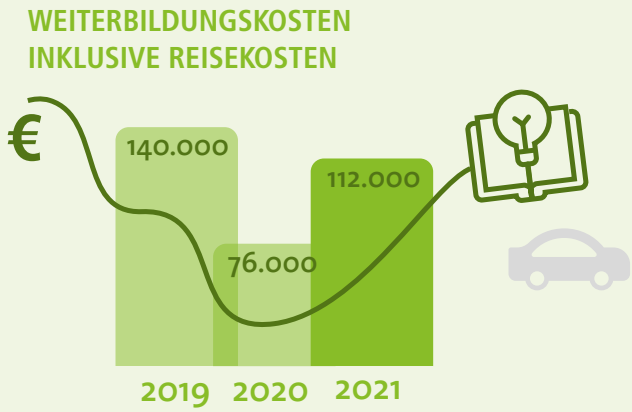
Für eine persönliche Weiterbildung steht jedem Mitarbeitenden eine Summe von 1.000 € zur Verfügung, wobei des Öfteren auch Weiterbildungen, die über das Budget hinausgehen, gefördert werden.

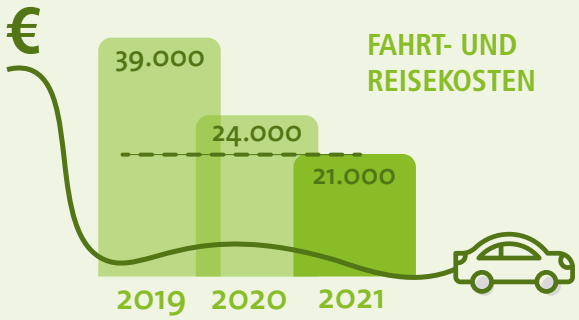
Die **Weiterbildungskosten inklusive Reisekosten** für das gesamte Jahr 2021 betrugen 112.000 €. Das ist gegenüber 2020 eine Erhöhung um 47,37 %.

Im Vergleich zu den Jahren vor der Pandemie lässt sich sagen, dass das Niveau mit 80 % fast wieder erreicht wurde (2019 betrugen die Weiterbildungskosten 140.000 €). Begründen lässt sich dies mit der zunehmenden Akzeptanz von digitalen Angeboten, die wiederum von den Anbietern ausgebaut und weiter professionalisiert wurden.

Darüber hinaus haben wir unseren internen Weiterbildungsbereich durch sogenannte e-Learnings der Haufe Akademie erweitert.

Dies zeigt auch die Entwicklung der **Fahrt- und Reisekosten**, die sich gegenüber 2019 (39.000 €) nunmehr nahezu halbiert (21.000 €) haben. Sogar noch in 2020, wo deutlich weniger Weiterbildungen besucht wurden, waren die Fahrt- und Reisekosten mit 24.000 € noch höher als in 2021.





Die digitalen Weiterbildungsangebote haben mehrere positive Wirkungen erzielt. Es wird weniger Arbeitszeit für Reisezeiten aufgewandt, das Wissen wird weniger zeitintensiv vermittelt und aufgebaut und durch wegfallende Reisekosten kann das Geld gezielter in die reine Wissensvermittlung fließen. Ebenfalls trägt der Wegfall von Fahrtwegen zum Klimaschutz bei.

Gesundheitsmanagement

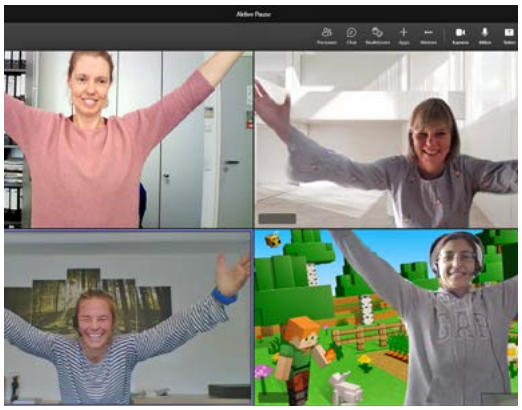
Wir haben uns das Ziel gesetzt, die Gesundheit unserer Mitarbeitenden zu fördern. Im Bereich des Arbeitsschutzes setzen wir deshalb auf eine Mitarbeiterbeteiligung. Der Arbeitsschutzausschuss tagt 4x jährlich und besteht unter anderem aus zwei Betriebsratsmitgliedern, der Schwerbehindertenvertretung und dem Sicherheitsbeauftragten. In enger Kooperation mit der APUS GmbH werden laufend neue, bedarfsgerechte dauerhafte Angebote und Einzeleinheiten mit wechselnden Schwerpunkten zu den Themen Bewegung, Entspannung und Vorsorge veranstaltet. Im Jahr 2021 konnten die Gesundheits- und Sportkurse aufgrund der Einschränkungen zur Eindämmung der Pandemie nicht im Normalbetrieb ablaufen. Die gewobau stellte deshalb ein Repertoire an Online-Veranstaltungen, -Kursen und Empfehlungen in Textform zusammen, mit dem Ziel, möglichst gesund durch die Corona-Zeit zu kommen.

Sitzberatung

Bei Neueinstellungen und bei räumlichen Umzügen von Mitarbeitenden innerhalb des Verwaltungsgebäudes wird entsprechenden Mitarbeitenden eine Sitzberatung angeboten. Andere Mitarbeitende haben jedoch ebenfalls die Möglichkeit eine Sitzberatung auf Wunsch auch außerplanmäßig zu erhalten.

Aktive Pause

Die aktive Pause wird regelmäßig angeboten und genutzt. Hierbei werden online Bewegungs- und Entspannungsübungen angeboten. Die letzte Einheit war eine 20-minütige Entspannungseinheit, die auch im nächsten Jahr einmal monatlich zusätzlich angeboten werden soll.



Mitarbeitende der gewobau während der aktiven Pause

Vorsorgeangebote

Nach der Hautschutzvorsorge wurde im 4. Quartal 2021 eine Atemschutzvorsorge sowie die Grippeschutzimpfung angeboten.

Atemschutzvorsorge: Nach der Hautschutzvorsorge wurde im 4. Quartal eine Atemschutzvorsorge all denjenigen angeboten, die häufig im Kundenkontakt stehen und deswegen regelmäßig und für längere Zeit FFP2-Masken tragen. Das Angebot wurde von sieben Beschäftigten angenommen. Die Grippeschutzimpfung erhielten knapp 20 Beschäftigte und starteten so gut geschützt in die Winterzeit.

Corona-Unterweisung/(Booster)-Impfung: Die nunmehr vorgeschriebene Unterweisung aller Beschäftigten über die Gefahren der Corona-Pandemie und der Impfmöglichkeiten wurde im Dezember erfolgreich durchgeführt. Hierfür wurde erstmalig die neue elektronische Lernplattform genutzt, über die alle Beschäftigten eine Einladung zur Durchführung der Unterweisung erhielten. Zudem wurde den Beschäftigten das Angebot zur Durchführung der Booster-Impfung durch die Fa. APUS in deren Niederlassung in Frankfurt unterbreitet.

Ambitionierte Pläne: Sollten die Inzidenzzahlen im Jahr 2022 es erlauben, so sind zwei lange Entspannungseinheiten für Mitarbeitende geplant. Ebenfalls planen wir wieder rabattierte Massagen in unserem Verwaltungsgebäude anzubieten.

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 | Branding & Webdesign
www.larissaspindler.de

Druck
Der Umwelt zuliebe entschieden wir uns für einen klimaneutralen Druck. Als Papier haben wir ein FSC-zertifiziertes und mit dem Blauen Engel versehenes Recyclingpapier gewählt. Das Umweltzeichen Blauer Engel garantiert, dass Papierfasern aus 100 % Altpapier gewonnen werden. Zusätzlich wird auf den Einsatz von optischen Aufhellern, halogenierten Bleichmitteln und Chlor verzichtet.

Klimaneutral
Druckprodukt
ClimatePartner.com/12518-1907-1001

Bildverzeichnis

Umschlag: Frank Möllenberg
S. 5: Peter Thomas
S. 7: istockphoto.com
S. 10: gewobau
S. 11: istockphoto.com
S. 13: Peter Thomas, gewobau
S. 14: freepik.com, Volker Dziemballa
S. 15: Frank Möllenberg
S. 16: Andreas Wiese
S. 17: Peter Thomas, freepik.com
S. 18: gewobau
S. 19: istockphoto.com
S. 22: freepik.com
S. 24: gewobau
S. 25: gewobau
S. 26: gewobau
S. 27: Dennis Möbus
S. 28: gewobau
S. 29: gewobau
S. 30: Marc Strohfeldt
S. 31: istockphoto.com
S. 32: gewobau
S. 33: gewobau
S. 34: gewobau
S. 35: istockphoto.com
S. 37: freepik.com (2x), Peter Thomas
S. 38: freepik.com, gewobau, Peter Thomas
S. 39: freepik.com, gewobau
S. 40: freepik.com
S. 42: gewobau

Den Nachhaltigkeitsbericht 2021 finden Sie online auf unserer Internetseite:

gewobau-online.de/download

Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex
Berichtsjahr 2021

Deutscher Nachhaltigkeitskodex (DNK)

Im Jahr 2021 entschied sich die gewobau freiwillig dazu, ihr bereits geleistetes Engagement in Sachen Nachhaltigkeit und die nachhaltige Entwicklung unter Einbezug der GRI-Kriterien zu dokumentieren und sich beim Deutschen Nachhaltigkeitskodex zu erklären. Im Jahr 2022 wurden die Daten für das Jahr 2021 eingereicht und, nach einer sorgfältigen Prüfung des DNK-Büros, veröffentlicht.

Detailliertere Kennzahlen der gewobau mit Bezug zu Nachhaltigkeit entsprechend dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex finden Sie auf der Seite des DNK:

t1p.de/tge19

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