

> Kennzahlen für Nachhaltigkeit



Unternehmen

	Einheit	Daten 2025	Daten 2024	Daten 2023	GdW	GRI	DNK
1 Gesamtkapitalrentabilität	%	2,5	2,3	3,0	GdW EF1		7
2 Eigenkapitalrentabilität	%	4,9	3,7	6,7	GdW EF2*		7
3 EBITDA-Fremdkapitalverhältnis	%	6,8	6,6	8,2	GdW EF3*		7
4 Umsatzerlöse aus Vermietung	€/m²/mtl.	6,8	6,5	6,3	GdW EF4		7
5 Erlösschmälerungsquote	%	3,1	2,7	1,7	GdW EF5*		7
6 Eigenmittelquote (inkl. Instandhaltungsrückstellungen)	%	20,9	21,5	21,3	GdW EF6		7
7 Verschuldungsintensität 1	€/m²	675,4	635,1	614,7	GdW EF7		7
8 Tilgungskraft	Verhältniszahl	1,2	1,1	1,1	GdW EF8		7
9 Zinsdeckung	%	17,5	18,2	18,3	GdW EF9*		7
10 Kapitaldienstdeckung	%	48,1	48,3	49,4	GdW EF10*		7
11 Mietenmultiplikator	Verhältniszahl	10,2	10,2	10,0	GdW EF11*		7
14 Wärmeverbrauch der Geschäftsstellen	kWh/a	siehe 2024	588.762	602.870		302-1	11
15 Energieverbrauch der Geschäftsstellen	kWh/a	siehe 2024	671.372	732.880	GdW GP1	302-1	11,12
16 Energieintensität der Geschäftsstellen	kWh/VZÄ/a	siehe 2024	2.970,67	3.286,46	GdW GP2	302-3	11,12
17 Anteil erneuerbarer Energien an der Energieversorgung der Geschäftsstellen	%	siehe 2024	25	21	GdW GP3		11,12
18 CO ₂ -Emissionen der Geschäftstätigkeit	kg CO ₂ /a	siehe 2024	333.250	440.555	GdW GP4		13
19 CO ₂ -Intensität der Geschäftstätigkeit	kg CO ₂ /VZÄ/a	siehe 2024	1.474,56	1.975,58	GdW GP5	305-4	13
20 Papierverbrauch	t/a	1,32	1,01	1,90			

*Bei diesen Kennzahlen wurden – wie bereits in den Vorjahren – die Berechnungsgrundlagen des Prüfungsverbandes zugrunde gelegt, um eine konsistente Darstellung für die Adressaten von Prüfungsbericht und Nachhaltigkeitskennzahlen zu gewährleisten. Diese weichen marginal von den Berechnungsgrundlagen des GdW ab.

> **GdW**

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

> **GRI**

Global Reporting Initiative

> **DNK**

Deutscher Nachhaltigkeitskodex

4,9%

> Eigenkapitalrentabilität

2.640

> öffentlich geförderte Wohnungen

35,14 Mio. €

> Bauinvestitionen



Bestand

		Einheit	Daten 2025	Daten 2024	Daten 2023	GdW	GRI	DNK
1	Vermietete eigene Wohnungen	Anzahl	7.972	7.892	8.035	GdW MB1		7
2	Öffentlich geförderte Wohnungen	Anzahl	2.640	2.735	2.595			7
3	Leerstandsquote	%	1,2	0,8	0,5	GdW MB3		7
4	Durchschnittsmiete im Bestand	€/m ² /mtl.	7,01	6,65	6,29	GdW MB4*		7
5	Durchschnittsmiete bei Erstvermietung (nur Neubau)	€/m ² /mtl.	9,10	9,90	9,97	GdW MB5		7
6	Mietenstruktur							
6a	< 5 €	%	2,06	3,01	5,64	GdW MB6		7
6b	5,00 bis 5,99 €	%	14,93	24,80	33,66	GdW MB6		7
6c	6,00 bis 6,99 €	%	39,71	36,24	36,62	GdW MB6		7
6d	7,00 bis 7,99 €	%	21,85	20,42	16,53	GdW MB6		7
6e	8,00 bis 8,99 €	%	13,32	10,88	5,37	GdW MB6		7
6f	9,00 bis 9,99 €	%	3,77	2,45	1,14	GdW MB6		7
6g	über 10 €	%	4,37	2,20	1,04	GdW MB6		7
8	Finanzielle Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Wohnumfelds	€/WE/a	43	72	83	GdW QM3		18
9	Energieintensität des Gebäudebestands	kWh/m ² /a	siehe 2024	129,4	131,6	GdW BM 5/6	305-3	13
10	CO ₂ -Intensität des Gebäudebestandes	kg CO ₂ /m ² /a	siehe 2024	24,7	26,4			
11	CO ₂ -Emission des Gebäudebestandes	t CO ₂ /WE/a	siehe 2024	1,5	1,5			
11a	Wärmeverbrauch des Wohnungsbestandes	MWh/a	siehe 2024	53.555	53.280			
12	CO ₂ -Intensität des Gebäudebestands mit Warmwasser Erdgas	kg CO ₂ /m ² /a	siehe 2024	23,5	k.A.	GdW BM 8/9	305-6	13
13	CO ₂ -Intensität des Gebäudebestands mit Warmwasser Fernwärme	kg CO ₂ /m ² /a	siehe 2024	26,0	k.A.	GdW BM 8/9	305-6	13
14	CO ₂ -Intensität des Gebäudebestands ohne Warmwasser Erdgas	kg CO ₂ /m ² /a	siehe 2024	20,6	k.A.		305-6	13
15	CO ₂ -Intensität des Gebäudebestands ohne Warmwasser Fernwärme	kg CO ₂ /m ² /a	siehe 2024	23,0	k.A.		305-6	13
17	Durchschnittliche Wohndauer	a/WE	11,0	10,7	10,5	GdW MB8		7
18	Mieterfluktuation (Wohnungen)	%	7,1	8,1	8,3	GdW MB9		7
19	Anteil barrierearmer und -freier Wohnungen im Bestand	%	9,01	8,37	8,34	GdW BM10		7
20	Spielplätze	Anzahl	64	56	69			
20a	Spielgeräte	Anzahl	333	298	k.A.			
21	Anteil seit 1990 energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen	%	54,6	54,4	54,1	GdW BM3		7
21a	Ersatzneubau und seit 1990 energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen	%	55,3	55,1	54,8			
21b	Anteil seit 1990 energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen und Neubau ab 1995	%	69,1	68,1	k.A.			
22	Anteil regenerativer Energieträger an der Wärmeversorgung	%	siehe 2024	3,7	2,7	GdW BM7		
23	Wohnungen mit Zugang zu Kraft-Wärme-Kopplung	Anzahl	83	83	70			
24	Wohnungen mit BHKW-Versorgung	Anzahl	83	83	70			
25	Bäume in Außenanlagen	Anzahl	4.642	4.008	3.930			
26	Wildblumenwiesen	Anzahl	78 (10.464 m ²)	63 (9.684 m ²)	63 (9.684 m ²)			
27	Stellplätze in Fahrradboxen	Anzahl	3.270	3.270	3.332			



Soziales

		Einheit	Daten 2025	Daten 2024	Daten 2023	GdW	GRI	DNK
1	Soziale Kooperationen	Anzahl	17	18	17	GdW QM4		18
2	Nachbarschaftstreffs	Anzahl	4	4	4	GdW QM4		18
3	Projekte und Aktionen	Anzahl	61	61	43	GdW QM4		18
4	Anzahl Mitarbeitende	HC	220	226	223	GdW PE1		14
5	Altersstruktur der Mitarbeitenden in Jahren (unter 20 bis über 60, jeweils 10er-Schritte)							
5a	< 20	%	0,9	1,4	0,4	GdW PE2		14
5b	20–29	%	18,2	17,3	18,5	GdW PE2		14
5c	30–39	%	18,2	16,4	17,2	GdW PE2		14
5d	40–49	%	19,5	22,3	21,5	GdW PE2		14
5e	50–59	%	24,5	26,7	25,3	GdW PE2		14
5f	60–65	%	16,4	14,1	14,6	GdW PE2		14
5g	> 65	%	2,3	1,8	2,6	GdW PE2		14



Personal

		Einheit	Daten 2025	Daten 2024	Daten 2023	GdW	GRI	DNK
1	Anteil Frauen in der Belegschaft	%	41	41	40	GdW PE3		14
2	Anteil Männer in der Belegschaft	%	59	59	60	GdW PE3		14
3	Mitarbeitende mit Schwerbehindertenstatus	Anzahl	8	9	5	GdW PE4		14
5	Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit	Jahre	11	11	12	GdW PE6		14
5a	< 5 Jahre	%	35,9	40,4	37,9	GdW PE6		14
5b	5–10 Jahre	%	21,4	18,4	20,4	GdW PE6		14
5c	10–14 Jahre	%	14,5	13,6	12,3	GdW PE6		14
5d	15–19 Jahre	%	4,5	3,6	4,3	GdW PE6		14
5e	20–24 Jahre	%	6,4	8,4	8,9	GdW PE6		14
5f	25–40 Jahre	%	14,5	13,2	13,6	GdW PE6		14
5g	> 40 Jahre	%	2,7	2,4	2,1	GdW PE6		14
6	Teilzeitquote	%	22,2	28,9	29,6	GdW PE7		14
7	Ausbildungsquote (gemessen an Gesamtanzahl der Mitarbeitenden)	%	8,6	8,4	9,4	GdW PE8		14
8	Übernahmequote Auszubildende	%	66,7	87,5	80,0	GdW PE9		14
9	Weiterbildungsintensität	d/VZÄ/a	1,6	1,6	1,6	GdW PE10	404-1	16
10	Krankenquote	%	7,7	9,1	7,6	GdW PE11		14
11	Fluktuationsquote	%	19,6	10,5	6,7	GdW PE12	401-1	14
12	Monate in Elternzeit verbracht – Frauen	Monate	45	41	62		401-3	15
13	Monate in Elternzeit verbracht – Männer	Monate	23	1	1,5		401-3	15
14	Rückkehrquote aus Elternzeit	%	56	38	100		401-3	15
15	Auszubildende	Anzahl	19	19	21			16
19	Arbeitsunfälle	Anzahl	8	10	4			
20	Durchschnittsalter der Mitarbeitenden	Jahre	45	45	45			15
21	Anteil Frauen im Aufsichtsrat	%	33	33	30		405-1	15
23	Anteil Frauen in fachlicher und disziplinarischer Führung	%	27	23	18			



21

> Elektrofahrzeuge

19

> Anzahl Auszubildende

10.464 m²

> Wildblumenwiesen



Investitionen

		Einheit	Daten 2025	Daten 2024	Daten 2023	GdW	GRI	DNK
1	Fertiggestellte Wohneinheiten	Anzahl	115	42	67			
2	Bauinvestitionen (Neubau und Modernisierung)	€	35.145.000	33.442.000	16.399.252			
3	Neubauquote (inkl. Dachgeschossausbau)	%	1,41	0,52	0,83	GdW BM1		7
4	Gesamtinvestitionen in Instandhaltung	€	8.310.000	9.711.000	7.631.000			
5	Gesamt Instandhaltungsintensität	€/m ² /a	19,21	19,80	16,20			
6	Modernisierungsquote	%	0,00	0,80	0,20			



Fahrzeuge

		Einheit	Daten 2025	Daten 2024	Daten 2023	GdW	GRI	DNK
1	Fahrzeuge im Pool	Anzahl	99	88	77			
3	Fahrzeuge mit Elektromotor	Anzahl	21	13	9			
4	Fahrzeuge mit Hybridmotor	Anzahl	16	16	17			
5	CO ₂ -Emissionen im Fuhrpark	kg CO ₂	217.105	276.617	278.000			
6	Benzin- und Dieselverbrauch des Fuhrparks	in l	81.690	98.955	111.853			11
6a	Ladestromverbrauch des Fuhrparks	in kWh	45.155	28.340**				
7	Ladepunkte für Elektrofahrzeuge Geschäftstätigkeit	Anzahl	9	4	4			

** Zu Fahrzeuge, 6a: Die Schätzung für das Jahr 2024 war deutlich zu hoch und wurde auf Grundlage der in 2025 aufgezeichneten Stromverbräuche nachträglich korrigiert.



Unsere Kennzahlen für Nachhaltigkeit erheben wir nach den Standards bzw. nach den Kriterien der oben genannten Organisationen. Zusätzlich zu diesem Bericht haben wir eine Erklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex nach VSME verfasst. Diese ist online einsehbar.

