



HWB-Nachhaltigkeitsbericht nach VSME-Standard (2024)



Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Angaben	2
B1 Grundlagen der Erstellung.....	2
B2 Praktiken, Strategien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	3
Umweltkennzahlen (E).....	6
B3 Energie und Treibhausgasemissionen.....	6
B4 Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden.....	9
B5 Biologische Vielfalt.....	10
B6 Wasser	10
B7 Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement	11
Unternehmensspezifisches Thema Klimagefahren.....	11
Sozialkennzahlen (S).....	13
B8 Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale	13
B9 Arbeitskräfte - Gesundheit und Sicherheit.....	13
B10 Arbeitskräfte - Entlohnung, Tarifverhandlungen und Ausbildung.....	13
Unternehmensspezifisches Thema Mieter	14
Governancekennzahlen (G)	16
B11 Verurteilung und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung.....	16
Anhang.....	17

Allgemeine Angaben

B1 Grundlagen der Erstellung

Der Gegenstand der Hofheimer Wohnungsbau GmbH (HWB) ist die Errichtung, der Erwerb, die Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Dies leistet das Unternehmen vor allem durch das Engagement im öffentlich geförderten Wohnungsbau, den Neubau im Mietwohnungs- und Eigentumsbereich, der Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes, sowie der Instandhaltung und Modernisierung. Zusätzlich werden Aufgaben der Stadt- und Quartiersentwicklung wahrgenommen.

Der Tätigkeitsbereich der Gesellschaft, die als kommunales Unternehmen der größte Anbieter von Wohnraum in Hofheim am Taunus ist, erstreckte sich aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Mietwohnungen nicht nur auf die Vermietung und Instandhaltung des Bestandes, sondern auch auf den Neubaubereich. Die HWB bewirtschaftet zum 31. Dezember 2024 insgesamt 1.750 Wohneinheiten, wovon 1.686 eigene Mietwohnungen sind.

Der Nachhaltigkeitsbericht der HWB wird in Anlehnung an den freiwilligen Berichtstandard für kleine und mittlere Unternehmen (VSME) mit dem Stand der Empfehlung (EU) 2025/1710 der Kommission vom 30. Juli 2025 erstellt und dem Anwendungsleitfaden zur branchenspezifischen Ergänzung des VSME erstellt, welcher vom GdW veröffentlicht wurde. Er beinhaltet Angaben zum Basismodul des VSME (24.a). Es wurden keine Informationen als sensible Informationen oder Verschlusssache nach Absatz 24.b klassifiziert und weggelassen. Das Unternehmen gibt einen individuellen Nachhaltigkeitsbericht ab. Als kommunalverbundenes Unternehmen ist es eingebunden in den Konzernabschluss der Stadt Hofheim am Taunus (24.c). Das Unternehmen hat keine Nachhaltigkeitszertifizierung (25.).¹

¹ Im Nachfolgenden können sich Unterschiede zum Geschäftsbericht 2024 ergeben, dies kann daraus resultieren, dass beim VSME i. d. R. eine stichtagsbezogene Erhebung stattfand, während im Geschäftsbericht häufig Kennzahlen für das gesamte Jahr erstellt wurden. Darüber hinaus kann es unterschiedliche Erhebungsdefinitionen geben.

Angaben zum Unternehmen	
Name und Rechtsform des Unternehmens	Hofheimer Wohnungsbau GmbH
NACE-Sektorenklassifikation	L68, F41
Bilanzsumme	130.495.263,13€
Umsatz	16.294.211,09€
Zahl der Beschäftigten in Kopfbzahlen	51 Beschäftigte (davon 6 Auszubildende/ Duale Studenten)
Standorte der Geschäftsstellen & geographische Lage der Firmenstandorte	Elisabethenstraße 1 65719 Hofheim am Taunus 50° 5' 7.74" N, 8° 26' 49.0" E Elisabethenstraße 5 65719 Hofheim am Taunus 50° 05' 05.3" N, 8° 26' 47.6" E

B2 Praktiken, Strategien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft

Für den Übergang hin zu einer nachhaltigeren Wirtschaft hat das Unternehmen zu folgenden Nachhaltigkeitsaspekten Strategien, setzt Maßnahmen um und hat intern Ziele definiert (26.-27.). Die internen Strategien und Richtlinien werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Ökologische Strategie und Ziele für den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft (Klimaschutz)

Als einer der emissionsintensivsten Sektoren hat die Bau- und Immobilienindustrie die Verantwortung die emittierten Emissionen während des Gesamtlebenszyklus des Gebäudes zu verringern. Als Übergangsplan zur Eindämmung des Klimawandels und zum Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft wurden im Jahr 2024 erste Pfade zur Klimastrategie auf Basis einer Treibhausgasbilanz (THG-Bilanz) mit den Werten des Basisjahres 2022 erarbeitet. Die Klimastrategie zielt auf eine Zielmarke von weniger als 12 kg/CO₂e qm im Jahr 2045 ab. Die im Jahr 2025 fortge-

fürte Planung berücksichtigt neben den technischen Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele auch deren wirtschaftliche Auswirkungen auf das Unternehmen. Die Immobilien werden in der Regel langfristig im Bestand gehalten und weisen in ihrem Lebenszyklus eine Vielzahl an eingeschlossenen Treibhausgasemissionen auf, die vor allem aus der Herstellung, dem Einsatz von Baumaterialien, der energiebasierten Nutzung sowie des Abrisses des Gebäudes resultieren. Durch die Dekarbonisierung der Energieversorgung und der Verbesserung des Recyclings von Baustoffen, sowie einer strategischen Planung und Verwendung von emissionsärmeren Baustoffen können die grauen Emissionen von Bestandsimmobilien gesenkt werden. Für den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft sind technische und soziale Maßnahmen vorgesehen. Bei den technischen Maßnahmen am Gebäudebestand wird zwischen Maßnahmen zur Energieeinsparung und Maßnahmen zur Dekarbonisierung unterschieden. Da unsere Mieter einen erheblichen Einfluss auf den Energieverbrauch unserer Gebäude haben, zählen zu den sozialen Maßnahmen zur Energieeinsparung Informationskampagnen zur Energieeinsparung und zum richtigen Heizverhalten insbesondere nach Modernisierung. Um den Gebäudebestand bis 2045 tatsächlich klimaneutral bewirtschaften zu können, soll die Wärme- und Warmwasserversorgung, wo noch nicht geschehen, auf CO₂-neutrale Energiekonzepte, wie Wärmepumpen und eine dezentrale Warmwasserversorgung umgestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen werden erhebliche Auswirkungen auf das Eigenkapital der Gesellschaft haben. Um den Fortschritt und die Wirksamkeit der Maßnahmen zu überwachen, wird die THG-Bilanz regelmäßig aktualisiert, sodass neue Erkenntnisse in der Klimastrategie berücksichtigt werden können. Zur Ermittlung der tatsächlichen jährlichen Emissionen werden seit dem Abrechnungsjahr 2020 regelmäßig THG-Bilanzen erstellt. Gemäß dem Branchenstandard der Arbeitshilfe 85 des GdW weisen diese Bilanzen die erfassten THG-Emissionen in CO₂e aus. Die Risiken hinsichtlich der CO₂-Preisentwicklung werden beobachtet. Ohne energetische Maßnahmen und Maßnahmen zur Emissionsreduktion prognostizieren wir CO₂-Abgabekosten von rund 135.000 € im Jahr 2035 bei einem angenommenen CO₂-Preis in Höhe von 150 € je Tonne. Der nicht umlagefähige CO₂-Kostenanteil wird für 2023 auf insgesamt 31,7 % bzw. 26.700 € prognostiziert bei einem CO₂-Preis in Höhe von 30 €. Diese Kosten belasten sowohl die Mieter als auch das Unternehmen zusätzlich. Die Erreichung der Klimaneutralität ist eine erhebliche Herausforderung. Für eine nachhaltige Unternehmensführung ist es hier relevant die ökologische, soziale und wirtschaftliche Verantwortung des Unternehmens in Einklang zu bringen.

Soziale Strategie und Ziele für den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft (Endnutzer, Eigene Belegschaft)

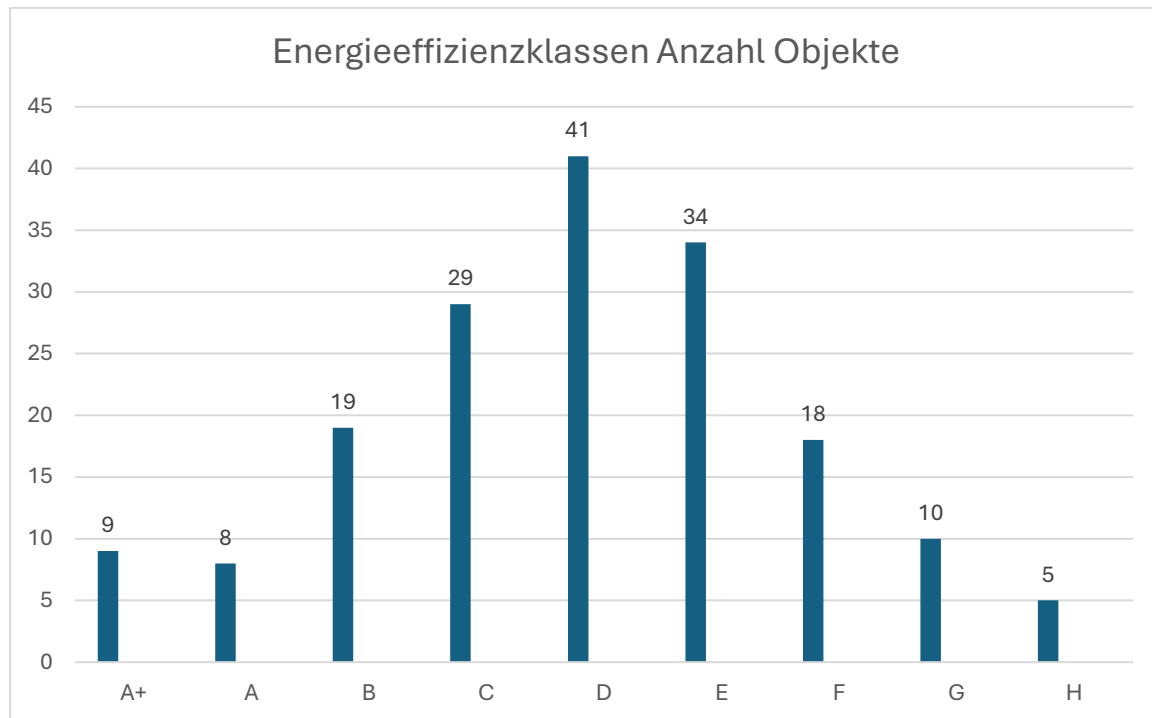
Das primäre soziale Ziel der Geschäftstätigkeit ist es, langfristig bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Gesellschaft bereitzustellen. Hier ist die strategische Ausrichtung des Unternehmens, geförderten und freifinanzierten Wohnraum bereitzustellen. Im Berichtsjahr waren ca. 38 % geförderte Wohnungen und 62 % freifinanzierte Wohneinheiten. Somit können 1686 Wohneinheiten mit einer Durchschnittsmiete von 6,80 € (Vergleich Marktmiete) für Senioren, Familien, Mietern mit geringen Einkommen und Mietern mit WBS ein Zuhause sein. Zudem wird gemeinsam mit der Stadt Hofheim versucht die Nahversorgung in den Ortsteilen sicherzustellen, sowie auch das Gastronomieangebot, Kindertagesstätten und die Ärzteversorgung. Hierfür werden Neuentwicklungen und Umnutzungen von Bestandsimmobilien sowie Ankäufe von Immobilien geprüft und in Abstimmung mit der Stadt regelmäßig besprochen. Dies erfolgt laufend und je nach Marktsituation.

Natürlich kann ein solches Angebot nur von kompetenten und motivierten Mitarbeitern aufrechterhalten und stetig weiterentwickelt werden. Deshalb ist unser Beitrag zu einer nachhaltigen Wirtschaft auch eine langfristige und soziale Mitarbeiterstrategie. Hierbei sind besonders der Fachkräftemangel und die demografische Entwicklung Herausforderungen, denen wir begegnen. Hierzu setzen wir auf Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten, sowie eine faire, geschlechterneutrale Entlohnung und die Möglichkeit von mobilem Arbeiten und Gleitzeit.

Umweltkennzahlen (E)

B3 Energie und Treibhausgasemissionen

Übersicht der Energieeffizienzklassen im Bestand im Jahr 2023 (Anteil Wohneinheiten).



Für die 174 Objekte mit 1648 Einheiten im Wohnungsbestand und 33 Gewerbeeinheiten ergibt sich auskunftsgemäß bzw. ausweislich der vorgelegten Energieausweise und Realverbräuche zum 31.12.2023 die folgende Verteilung nach Energie-Effizienzklassen: Energie-Effizienzklasse A+ (15 Einheiten, 1 Prozent), A (81 Einheiten, 5 Prozent), B (305 Einheiten, 18 Prozent), C (347 Einheiten, 21 Prozent), D (486 Einheiten, 29 Prozent), E (266 Einheiten, 16 Prozent), F (110 Einheiten, 7 Prozent), G (29 Einheiten, 2 Prozent) und H (36 Einheiten, 2 Prozent).²

Die HWB stellt Flächen für insgesamt 12 PV-Anlagen auf ihren Häusern zur Verfügung.

² Prozentanteile wurden gerundet. Das Abrissobjekt Rheingaustraße befindet sich nicht in der Berechnung, da der durch Leerstand bedingte verringerte Endenergiebedarf die Energieeffizienzklassen verfälscht.

Gesamter Energieverbrauch (29)

Gesamter Energieverbrauch							
		Anteil erneuerbar (MWh)	Anteil Nicht erneuerbar (MWh)	Gesamt (MWh)	Anzahl WE	Wohnfläche (m ²) ³	Gewerbefläche (m ²)
Strom (Allgemeinstromverbrauch)		5,7	427,6	433,3			
Heizenergieverbrauch je Träger (Bestand)	Erdgas	0	16.054,7	16.054,7	1414	109.276,3	8584,9
	Heizöl	0	461,6	461,6	24	2265,6	233,6
	Kohle	0	46,6	46,6	2	161	0
	Nahwärme	0	408,2	408,2	45	4153	0
	Pellets	570,1	0	570,1	63	5389,3	0
	Strom	0	462,6	462,6	100	6839	4387,5
Gesamt		576	17.861	18.437	1648	128.084	13.206
Gesamtenergieintensität (kWh/m ²) unter Verwendung der Wohnfläche						130,49	

Die Daten sind klimabereinigt mit dem Klimafaktor des DWD, der für Hofheim im Taunus 2023 bei 1,33 lag. Sie entsprechen den Daten von 2023 auf Grund der Abrechnungszyklen. Die Datenquellen sind zu 35 % Bedarfsausweise, 1 % Verbrauchsausweis und zu 64 % Realverbräuche.

Der Energieverbrauch der Gebäude des Unternehmens werden durch folgende Energieträger gedeckt (Flächenanteil in Klammern): Erdgas 87,1 % (83,4 %), Heizöl

³ Bei der Berechnung sind in Teilen die Gebäudenutzflächen eingeflossen. Dies wurde für das Jahr 2024 bereits korrigiert, sodass in späteren Ergebnissen ausschließlich die Wohnfläche berücksichtigt wird.

2,5 % (1,8 %), Kohle 0,3 % (0,1 %), Strom 2,5 % (7,9 %), Nahwärme 2,2 % (2,9 %), Fernwärme 0 % (0 %) und Holzpallets 3,1 % (3,8 %).

Besonderheiten des Gebäudebestandes

- Der Allgemeinstrom der HWB stammte bis 31.05.2023 größtenteils aus konventionellen Quellen (Am Klingenborn 2, 2a lag ein Ökostromtarif vor). Ab dem 01.06.2023 wurde der Allgemeinstrom auf einen Ökostromtarif umgestellt.
- Die Trinkwarmwasserbereitung wird bei 111 Objekten zusammen mit der Heizung erfasst. Bei 47 Objekten wird die Warmwasserversorgung dezentral mit Gas erfasst und bei 12 dezentral mit Strom (7 Objekte: Sonstiges)
- Rheingastr. 88, 90, 92: Abbruchobjekt (2025), teilweise Heizungsausfall 2023

Treibhausgasbilanz Scope 1+2 (30)

<i>Treibhausgasbilanz Scope 1+ 2 (Abschnitt 30)</i>	
<i>Scope 1 (tCO₂e)</i>	3.374,2
<i>(Standortbasierte-)</i>	416,8
<i>Scope 2 (tCO₂e)</i>	
<i>Gesamt</i>	3.791 tCO ₂ e
<i>Treibhausgasintensität (Abschnitt 31)</i>	
<i>kgCO₂eq/m²a</i>	26,8
<i>Gesamte THG-Emissionen/ Umsatz</i>	0,237 kgCO ₂ eq/€

Angaben zur Ermittlung: Werte klimabereinigt und inklusive der Gewerbeeinheiten. Scope 2 market-based entspricht standortbasiert, da Deutscherstrommix bezogen wird. Die Datenquellen sind 35 % Bedarfsausweise, 1 % Verbrauchsausweise und 64 % Realverbrauchsdaten.

Die THG-Intensität nach Umsatz wird mit dem Umsatz des Jahres 2023 in Höhe von 16.032.207,60 € berechnet. An dieser Stelle wird zusätzlich zu der VSME-Berechnung der Treibhausgasintensität (tCO₂eq/Umsatzerlöse), die Intensität nach Quadratmetern Wohnfläche angegeben, da der Bezug der CO₂-Emissionen zur

insgesamt bewirtschafteten Fläche des Unternehmens die übliche und aussagekräftigere Kennzahl in der Wohnungswirtschaft ist.

Weitere Angaben zur Bilanzgrenze:

- i. d. R. keine Betrachtung der Emissionen von Bautätigkeit, Fuhrpark, etc.
- Mietwohnungs-Neubau ab 1. Tag des Vermietungsbeginns
- Keine Leerstandsbereinigung
- Aktivitätsdaten / Verbrauchsdaten von Wärme für Heizung & Warmwasser
- Hausbedarfsstrom / Allgemeinstrom / Hilfsstrom, kein Haushaltsstrom der Mieter
- Klimabereinigt bei Realverbräuchen / Klimafaktoren des DWD (nur für Heizung)
- Bedarfsausweise wurden um Prebound-/Rebound-Effekt korrigiert gemäß AH85
- Bezugsgröße: Wohnfläche / für den Gewerbebestand: Nutzfläche

B4 Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden

Die HWB hält sich hinsichtlich der Darlegung und Meldung von Schadstoffen an die nationalen Vorgaben. Grundsätzlich wird im Neubau auf eine schadstofffreie Konstruktion geachtet, d. h. dass alle Lieferanten und Auftragnehmer verpflichtet werden, sich an die rechtlichen Vorgaben und die der LAGA zu halten, alle Baustoffe nach Standard zu zertifizieren und keine bekannten Schadstoffe zu verbauen. Sollten sich verbaute Materialien durch neue, zukünftige Erkenntnisse als schadstoffbelastet herausstellen, wird im Einzelfall sicher und nach den geltenden Standards verfahren. Der Bodenaushub wird ebenso gesetzeskonform behandelt.

Im Bestand wird vor der Durchführung von Maßnahmen oder im Verdachtsfall anlassbezogen eine Beprobung der Materialien durchgeführt und bei der Feststellung umgehend gehandelt. Je nach Stoffgruppe bedeutet dies den umgehenden Austausch oder die Versiegelung des Materials. Hierbei sind besonders Stoffe wie Asbest oder PAKs als gefährlich einzustufen. Im Jahr 2023 wurde vor Abriss eines Gebäudes eine Schadstoffbeprobung durchgeführt, um die korrekte Müllentsorgung sicherzustellen. Im Zuge von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen waren im Jahr 2024 keine Schadstoffbeprobungen notwendig.

B5 Biologische Vielfalt

Die Standorte und Bauplätze der Unternehmen werden laut § 5 Baugesetzbuch (BauGB) von den Städten und Kommunen ausgewiesen, d. h. es wird nur auf hierfür bestimmtem Bauland gebaut. Hierfür werden die nationalen Bestimmungen hinsichtlich der Auswirkung zu biodiversitätsempfindlichen Gebieten berücksichtigt, sowie weitere Umweltbelange im Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB erfasst und abgewogen.

B6 Wasser

Der Bilanzrahmen hinsichtlich der Wasserentnahme beschränkt sich auf die Verwaltungsstelle Elisabethenstr. 1 des Unternehmens, da auf die Wasserentnahme und den Wasserverbrauch der Bestandsgebäude nur indirekt bis keinen Einfluss genommen werden kann. Sowohl die Bestände als auch die Verwaltungsstellen sind an das lokale Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Die innerhalb des Bilanzrahmens liegende Wasserentnahme lag im Jahr 2024 bei 160 m³.

Die Auswertung des „Aqueduct Water Risk Atlas“ des World Resource Institute⁴ ergab, dass Hofheim in einem Gebiet mit einem hohem Wasserstressindikator (Main-Taunus-Kreis: Grundlegender Wasserstressindikator 40-80%) liegt, dies kann auf ein zukünftiges physisches Klimarisiko hinweisen. Der grundlegende Wasserstressindikator gibt das Verhältnis des Gesamtwasserbedarfs zu den verfügbaren erneuerbaren Oberflächen- und Grundwasserressourcen an. Der Wasserbedarf umfasst den Verbrauch für Haushalte, Industrie, Bewässerung und Viehzucht. Höhere Werte weisen auf einen stärkeren Wettbewerb zwischen den Verbrauchern hin.

⁴ [Aqueduct Water Risk Atlas](#)

B7 Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement

Zum aktuellen Zeitpunkt verfolgt die HWB keine umfassende Kreislaufstrategie, wendet jedoch erste Prinzipien an und geht erste Schritte für den Baubereich. Im Jahr 2024 wurde ein Neubauprojekt begonnen, bei dem erstmalig mit einer Lebenszyklusanalyse gearbeitet wird, die die Umweltwirkungen und den Energieverbrauch während des gesamten Lebenszyklus des Gebäudes betrachtet. Untersucht werden dabei sämtliche Folgen, die bei Planung, Bau, Nutzung und der späteren Entsorgung bei Abriss auftreten könnten.

Für das interne Abfallmanagement der Geschäftsstellen wird mit dem örtlichen Abfallbetrieb zusammengearbeitet, dessen Serviceleistungen im Bereich Abfallentsorgung den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) entsprechen. Der Bilanzrahmen hinsichtlich des Abfallmanagements wird auf die Geschäftsstellen begrenzt, da die Primärtätigkeit des Unternehmens in der Bestandsbewirtschaftung besteht und auf die Abfallmenge der Mietenden kein direkter Einfluss genommen werden kann. Mit Verweis auf Absatz 95 der praktischen Leitlinien des VSME ((EU) 2025/1710) gibt die HWB an, dass innerhalb des Bilanzrahmens Haushaltsmüll entsteht und dieser nach den gesetzlichen Vorschriften entsorgt wird.

Unternehmensspezifisches Thema Klimagefahren

Ersteinschätzung Klimagefahren in Anlehnung an C4 (Erweitertes Modul). Bei der vorliegenden Einschätzung handelt es sich um eine grundsätzliche Einordnung der Gefährdung am Standort Hofheim am Taunus. Zu beachten ist, dass das tatsächliche Risiko des Gebäudebestandes maßgeblich von den spezifischen Eigenschaften der Immobilie beeinflusst wird.

Die Klimagefahren Sturm, Starkregen, Hagel, Hitze und Blitzschlag sind am Standort Hofheim am Taunus gegenwärtig besonders stark ausgeprägt. Hierfür wurde ein Beispielobjekt (Elisabethenstraße 1) ausgewählt und mit dem GIS-Immo-Risk Naturgefahren des Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung ausgewertet.

Hierbei wurden besonders zwei Klimaszenarien betrachtet. Das RCP2.6 Szenario, welches wirkende Klimaschutzmaßnahmen annimmt und das RCP8.5 Szenario, welches keine wirkenden Klimaschutzmaßnahmen annimmt. Das RCP2.6 Szenario für Hessen prognostiziert bis 2100 einen Temperaturanstieg von 1,1°C. Das RCP8.5 einen Temperaturanstieg um 3,8°C. Die damit verbundene Steigerung der Sommertage, heißen Tage und Tropennächte ist in Hofheim auf Grund der geographischen Lage besonders ausgeprägt.

Sozialkennzahlen (S)

B8 Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale

Die HWB hat insgesamt 45 Mitarbeitende und zusätzlich 6 Auszubildende bzw. Duale Studenten. Bei uns haben alle Mitarbeitenden einen gesetzeskonformen und sozialversicherungspflichtigen Arbeitsvertrag. Davon sind 2 befristet und 43 unbefristet. Die Gesamtanzahl der Mitarbeitenden untergliedert sich in 23 Mitarbeiter und 22 Mitarbeiterinnen (ohne GF), sowie 4 weibliche Azubinen/Studentinnen und 2 männliche Azubis/Studenten.

Die Fluktuationsrate für das Geschäftsjahr 2024 beträgt 6,8 % (ohne Geschäftsführung und Azubis/Studenten).

B9 Arbeitskräfte - Gesundheit und Sicherheit

Wir achten sehr auf die Sicherheit und Gesundheit unserer Mitarbeitenden. Trotzdem bietet das Arbeitsumfeld seine Risiken. Das Unternehmen unterliegt dem in Deutschland geltenden Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) und der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV), deren Einhaltung den Gesundheitsschutz und die Sicherheit der Belegschaft sicherstellen. Aufgrund der Sicherstellung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes ist die Anzahl der meldepflichtigen Arbeitsunfälle des Unternehmens gering. Im Geschäftsjahr wurden dem zufolge keine meldepflichtigen Arbeitsunfälle bekannt. Die Anzahl von Todesfällen infolge von arbeitsbedingten Verletzungen und Erkrankungen lag bei 0.

B10 Arbeitskräfte - Entlohnung, Tarifverhandlungen und Ausbildung

Die HWB wendet zwei Tarifverträge an, zum einen den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TvöD) und den Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft. Dabei fallen 2 von 51 Beschäftigten (3,9 %) unter den TvöD. Auf 43 Beschäftigte (84,3 %) findet der Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft Anwendung. 6 Personen (11,8 %) sind im Rahmen eines Minijobs beschäftigt und somit ohne Tariftreue. Die Entgelte liegen oberhalb der gesetzlichen Mindestlohnbestimmungen. Das prozentuale Lohngefälle zwischen männlichen und weiblichen Beschäftigten liegt bei -1,44.

Im Jahr 2024 wurden insgesamt über 575 externe Weiterbildungsstunden⁵ durchgeführt. Je weibliche Mitarbeiterin wurden rund 14 Weiterbildungsstunden, je männlichen Mitarbeiter 11,25 Weiterbildungsstunden durchgeführt.

Unternehmensspezifisches Thema Mieter

Stabile Nachbarschaften und zufriedene Mieterinnen und Mieter haben für die HWB einen hohen Stellenwert. Dies zeigt sich unter anderem in folgenden Punkten:

Treffmöglichkeiten + Angebote

Die HWB hat in verschiedenen Quartieren Möglichkeiten zum Treffen und zur Begegnung für Mietende geschaffen. Diese Möglichkeiten bestehen unter anderem in Diedenbergen, Langenhain, Marxheim und in Hofheim Nord. In Hofheim Nord wurde im Jahr 2024 der Stadtteiltreff Hofheim Nord fertiggestellt, dessen Räumlichkeiten auch von anderen Nutzenden (z. B. Vereinen, Initiativen) genutzt werden können und von der Stadt Hofheim verwaltet werden. Die HWB fördert jährlich mit einem fünfstelligen Betrag die Quartiersarbeit der Projekte „Familie Nord“ und „Familie Marxheim“ in Trägerschaft des Caritasverband Taunus e. V. Ziel ist es verschiedene Angebote von und mit Menschen aus dem Quartier zu schaffen.

Soziales Management

Seit 2008 hat die HWB eine mittlerweile etablierte Abteilung „Soziales Management“. Diese beschäftigt sich vorwiegend mit den Themen Mieterkonflikten, Mieterkommunikation und Mieterberatung. Ein großer Bestandteil ist die Beratung beim Entstehen von Mietschulden. Ziel ist es ein Mietverhältnis aufrechtzuerhalten und Wohnungslosigkeit zu verhindern.

Wohnraum für breite Schichten

Die HWB möchte breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum versorgen. Deshalb arbeitet die HWB daran geförderten Wohnraum zu erhalten und im Neubau zu erstellen. Der Anteil geförderten Wohnraums im Jahr 2024 betrug 38 %, der durchschnittliche Mietpreis für geförderten Wohnraum lag im Jahr 2024 bei 6,80 €. Darüber hinaus achtet die HWB aber auch im frei finanzierten Bereich auf eine soziale Mietenstruktur, durch eine moderate Anpassung der Mieten und eine

⁵ Die HWB erfasst keine Weiterbildungsstunden, es wurde pro Weiterbildungstag ein Durchschnitt von 5 Stunden angesetzt. Auswertung inkl. Azubis/Studenten, exkl. Minijobber

gesonderte Härtefallregelung. Der Mietpreis im frei finanzierten Bereich lag im Jahr 2024 bei 7,40 € und damit deutlich unter dem durchschnittlichen Marktpreis von 13,80 € (vgl. Immobilienscout24, Jahresübersicht).

Spenden & Sponsoring

Die HWB fördert durch Spenden und Sponsoring Projekte und Institutionen in Hofheim und seinen Stadtteilen. Im Vordergrund stehen soziale, kulturelle und humanitäre Projekte/Initiativen, die für die Entwicklung Hofheims und den Zusammenhalt förderlich sind und eine nachhaltige Wirkung haben.

Mieter- und Bürgerbeteiligung

Seit 2014 hat die HWB einen gewählten Mieterbeirat, der die Interessen der Mieterinnen und Mieter gegenüber der HWB vertritt. Darüber hinaus hat die HWB bei verschiedenen Projekten, insbesondere Neubauprojekten vermehrt auf die Form der Bürgerbeteiligung gesetzt. Ziel ist den verschiedenen Interessen dort, wo es möglich ist, zu entsprechen und Projekte entstehen zu lassen, die langfristig hohen Zuspruch erfahren.

Governancekennzahlen (G)

B11 Verurteilung und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung

Im Berichtszeitraum fanden keine Verurteilungen hinsichtlich Verstöße gegen die Gesetze zur Bestechungs- und Korruptionsbekämpfung statt und wurden keine Bußgelder diesbezüglich fällig. Seit dem 01.01.2020 besteht bei der HWB eine Betriebsvereinbarung "Compliance", in der unter Punkt 4 Regelungen zur Korruptionsprävention enthalten sind. Das Unternehmen hat dazu in regelmäßigen Abständen Informationsveranstaltungen mit den Mitarbeitenden als Präventionsmaßnahme und handelt nach den gesetzlichen Vorgaben.

Ausblick 2025/2026

Der VSME-Bericht wurde im Jahr 2025 rückwirkend für das Jahr 2024 erstellt. Deshalb soll hier bereits erwähnt werden, dass die HWB im Jahr 2025 eine Klimastrategie entwickelt hat. Im Fokus dieser Strategie stand die Frage, inwiefern und mit welchen Mitteln eine Klimaneutralität des HWB-Gebäudebestands bis 2045 erreicht werden könnte. Eine Umsetzung von Maßnahmen ist dabei vorwiegend von der finanziellen Machbarkeit abhängig. Im Jahr 2025 wurden bereits erste Pilotprojekte im Rahmen der Klimastrategie umgesetzt.

Anhang

Kennzahlentabelle der Angaben, die nicht berichtet wurden und aus welchen Gründen.

Kennzahl	Grund	Verweis auf Kapitel
B1 – 24 (e) vii	Angabe der Geschäftsstellen. Auf eine Angabe aller Liegenschaften wird auf Grund des Umfangs verzichtet.	B1 Grundlagen der Erstellung
B4 – 32.	Das Unternehmen hält sich an die gesetzlichen Vorgaben, deshalb wird auf die Angabe verzichtet.	B4 Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden
B5 – 33.	Rechtliche Vorgaben zu der Angabe vorliegend, deshalb wird auf die Angabe verzichtet.	B5 Biologische Vielfalt
B5 – 34.	Siehe 33.	B5 Biologische Vielfalt
B6 – 36.	Keine direkten Produktionsprozesse in den Grenzen der Organisation.	B6 Wasser
B7 – 38.	Verweis auf praktische Leitlinien Abschnitt 95 VSME.	B7 Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement