

CSR-Kennzahlen

WOHNUNGSBESTAND

GESAMTBESTAND	2024	2023	2022
Anzahl Wohnungen	19.507	19.522	19.441
SUMME WOHNFLÄCHE	1.229.140 qm	1.234.376 qm	1.222.897 qm

In unserem Wohnungsbestand befanden sich am 31. Dezember 2024 insgesamt 19.507 Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1.229.140 qm. Davon waren 4.952 Wohnungen preis- und/oder belegungsgebunden (3.476 sozial gefördert und 1.476 preisgebunden). Dies entspricht einem Anteil von rund 25 %.

MIETHÖHEN

	2024		2023		2022	
Miete je qm	Anzahl Wohneinheiten	%	Anzahl Wohneinheiten	%	Anzahl Wohneinheiten	%
bis 4,99 €	0 WE	0,0 %	0 WE	0,0 %	128 WE	0,7 %
bis 5,99 €	294 WE	1,5 %	589 WE	3,0 %	1.539 WE	7,9 %
bis 6,99 €	3.145 WE	16,1 %	4.367 WE	22,4 %	6.740 WE	34,7 %
bis 7,99 €	12.613 WE	64,7 %	12.365 WE	63,3 %	9.815 WE	50,5 %
bis 8,99 €	2.812 WE	14,4 %	1.628 WE	8,3 %	826 WE	4,2 %
bis 9,99 €	144 WE	0,7 %	137 WE	0,7 %	55 WE	0,3 %
über 10 €	499 WE	2,6 %	436 WE	2,2 %	338 WE	1,7 %
SUMME	19.507 WE	100,0 %	19.522 WE	100,0 %	19.441 WE	100,0 %

MIETENTWICKLUNG

MIETSTEIGERUNG	2024	2023	2022
Durchschnittsmiete im Gesamtbestand in €/qm	7,55 €/qm	7,29 €/qm	7,04 €/qm

Der aktuelle und zuletzt veröffentlichte Mietspiegel weist einen Durchschnittsmietpreis von 9,19 €/qm Wohnfläche monatlich aus. Wir vermieten unsere Wohnungen zu sozial angemessenen Preisen von durchschnittlich 7,55 €/qm. Wir vermieten damit über 97 % unserer Wohnungen zu einer Miete unterhalb des durchschnittlichen Mietspiegelwertes 2025/2026.

1. Förderung der lokalen sozialen Ausgewogenheit

MIETERWECHSEL

	2024	2023	2022
Anzahl interner Umzüge gesamt	258	357	411
Anzahl Mieter*innenwechsel gesamt	1.078	1.221	1.310
davon intern in %	23,93 %	29,24 %	31,37 %
Fluktuation gesamt in %	5,53 %	6,25 %	6,74 %
davon intern in %	1,32 %	1,83 %	2,11 %

Die GBG Unternehmensgruppe bietet mit ihrem breit gefächerten Wohnungsportfolio Wohnraum für die wechselnden und sich verändernden Bedürfnisse der Mieter*innen. Der hohe Anteil interner Umzüge spiegelt die Zufriedenheit der Kund*innen mit unserem Angebot wider.

VERMEIDUNG VON RÄUMUNGEN

	2024	2023	2022
Räumungsklagen	99	120	132
Räumungen	44	42	41
Differenz	55	78	91

Das breit gefächerte Dienstleistungsangebot des Sozialen Managements, zu dem beispielsweise Mediation, Schuldnerberatung, etc. gehören, tragen zu der Vermeidung von Räumungen bei.

ANTEIL DER UMLAGEFÄHIGEN NEBENKOSTEN AN DER WARMMIETE

	2024	2023	2022
Gesamtbestand in %	33,53 %	30,38 %	31,50 %

AUSGABEN FÜR SOZIALE UNTERSTÜTZUNG

	2024	2023	2022
Summe Ausgaben für soziale Unterstützung in T€	2.742 T€	2.749 T€	2.347 T€
Ausgaben für soziale Unterstützung in € je Wohnung	140,56 €/Whg.	140,82 €/Whg.	120,71 €/Whg.

2. Umweltschutz

ANTEIL DER WOHNUNGEN, DIE NEU GEBAUT ODER SANIERT WURDEN UND DEN VORGEGEBENEN STANDARD ÜBERSCHREITEN

	2022	2021	2022
Anzahl Wohnungen	175	224	356
Anteil am Gesamtbestand in %	0,90 %	1,15 %	1,83 %

Die Wohnungen wurden im Rahmen von energetischen Großmodernisierungen saniert oder neu gebaut und erfüllen mindestens den Neubaustandard der Energieeinsparverordnung. (Einzelmaßnahmen wurden hier nicht erfasst.)

3. Förderung ökonomischer Nachhaltigkeit

JÄHRLICHE DURCHSCHNITTTSAUSGABEN INSTANDHALTUNG

	2024	2023	2022
Durchschnitt pro Jahr und Wohnung in €	996,51 €/Whg/p.a.	1.123,87 €/Whg/p.a.	1.136,10 €/Whg/p.a.
Durchschnitt pro Jahr und Quadratmeter in €	15,96 €/qm/p.a.	17,59 €/qm/p.a.	18,06 €/qm/p.a.

4. Verantwortungsvolle Unternehmensführung und Stakeholderbeziehungen

ANTEIL DER FRAUEN IN FÜHRUNGSPPOSITIONEN

	2024	2023	2022
Aufsichtsrat	19,05 %	23,81 %	21,43 %
Geschäftsführung und Bereichsleiter*innen	22,22 %	12,50 %	0,00 %
Anteil Frauen in Führungspositionen insgesamt	20,00 %	20,69 %	12,50 %
Anteil Frauen im Gesamtunternehmen	51,61 %	50,69 %	50,56 %

5. Verantwortungsbewusste Personalführung

VERTEILUNG DES PERSONALS NACH VERTRAGSTYP

GBG Unternehmensgruppe GmbH (ab 01.11.2023)/GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH (bis 31.10.2023)	2024 ***	2023 **	2022 *
Anzahl aktiver Mitarbeiter*innen in Köpfen (Jahresdurchschnitt)	170	315	348
Unbefristet Vollzeit	66,52 %	68,32 %	76,19 %
Unbefristet Teilzeit	23,79 %	19,88 %	17,65 %
Befristet	3,52 %	3,73 %	3,36 %
Zeitarbeit (befristet) Vollzeit	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Zeitarbeit (befristet) Teilzeit	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Auszubildende	6,17 %	8,07 %	2,80 %
SUMME	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Die GBG setzt auf nachhaltiges Personalmanagement und dem damit verbundenen, langfristigen Einsatz von unbefristet angestelltem Stammpersonal. Befristete Verträge sowie der Einsatz von Zeitarbeitskräften stellen im Bedarfsfall lediglich Ausnahmen dar.

ANZAHL DER MITARBEITER*INNEN

GBG Unternehmensgruppe GmbH (ab 1.11.2023) /GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH (bis 31.10.2023)	2024 ***	2023 **	2022 *
Anzahl der Mitarbeiter*innen in VZÄ im Jahresdurchschnitt	143	269	320
Anzahl der Mitarbeiter*innen in Köpfen im Jahresdurchschnitt	170	315	348

- * Die Daten des Jahres 2022 zeigen die Anzahl der Mitarbeiter*innen der GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH.
- ** Die Kennzahlen für das Betrachtungsjahr 2023 sind nur bedingt aussagefähig: Zum 1. November 2023 wurde ein personeller Teilbetriebsübergang der ursprünglichen GBG-Bereiche Immobilien-, Bau- und Technisches Bestandsmanagement sowie Einnahmenmanagement und Vermietung auf die GBG Wohnen GmbH durchgeführt (insgesamt 201 Mitarbeiter*innen). Ein weiterer personeller Teilbetriebsübergang der GBG-Abteilungen WEG und Verkauf wurde auf die GBG Vermarktung GmbH durchgeführt (12 Mitarbeiter*innen). Die Anzahl der Mitarbeiter*innen zum Zeitpunkt des Übergangs weicht signifikant vom Jahresdurchschnitt ab, da hier der Jahresdurchschnitt reportet wird.
- *** Die Daten des Jahres 2024 zeigen die Anzahl der Mitarbeiter*innen der GBG Unternehmensgruppe GmbH.

WEITERBILDUNG

	2024	2023	2022
Aufwand für Weiterbildung in T€	265 T€	264 T€	307 T€
Aufwand für Weiterbildung in € je Vollzeitäquivalent	801 €/VZÄ	838 €/VZÄ	959 €/VZÄ

FEHLZEITEN

	2024	2023	2022
Abwesenheitsquote	6,17%	4,83 %	4,62 %