

Unser Geschäfts- verständnis.

Dafür stehen wir.

PRÄAMBEL

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt spitzt sich zu. Wer nicht viel Geld hat, findet in einigen Großstädten Deutschlands kaum noch eine Wohnung. Auch Mieterinnen und Mieter mit mittlerem Einkommen spüren die überdurchschnittliche Belastung durch Wohnkosten. Gleichzeitig sind viele Wohnungen nicht mehr zeitgemäß. Dieses Problem kann nur gelöst werden, indem Wohnungsunternehmen, Kommunen, Länder und Bund an einem Strang ziehen. Neue Wohnungen müssen gebaut und bestehende Wohnungen saniert und modernisiert werden. Und die Mieten für beide – Neubau- wie sanierte Wohnungen – müssen bezahlbar sein.

Unser Geschäftsverständnis.

Wir tragen gesellschaftliche Verantwortung.

Vonovia ist als Wohnungsunternehmen Teil der Gesellschaft. Darum hat unser Handeln nicht nur eine wirtschaftliche, sondern immer auch eine gesellschaftliche Dimension.

Wir sind uns dieser besonderen Rolle bewusst: Als Dienstleister und Anbieter von Wohnungen für rund eine Million Menschen in Deutschland stellen wir unsere Mieterinnen und Mieter und ihre Bedürfnisse in den Mittelpunkt.

Deshalb pflegen wir unsere Gebäude, legen sehr großen Wert auf eine gute technische Ausstattung und gestalten Quartiere aktiv mit. Deshalb kümmern wir uns um zeitgemäße Wohnungen und entwickeln Dienstleistungen für mehr Lebensqualität. Und deshalb beteiligen wir uns auch an der im Moment besonders wichtigen gesellschaftlichen Aufgabe: dem Bau neuer Wohnungen.

Doch das ist längst nicht alles. Wir fühlen uns den Grundsätzen der sozialen Marktwirtschaft und der Wirtschaftlichkeit verpflichtet und übernehmen Verantwortung für sicheres, gutes und bezahlbares Wohnen.

Mit unseren Mieterinnen und Mietern kommunizieren wir auf Augenhöhe. Wir behandeln sie fair und gleichberechtigt und kümmern uns um ihre Sorgen, Nöte und Wünsche. Unsere Mietpreise orientieren sich an den ortsüblichen Mieten und – sofern vorhanden – an den qualifizierten Mietpreisspiegeln. Wir wandeln keine Wohnungen systematisch in Eigentumswohnungen um, um diese zu veräußern.

Wir fördern das Miteinander.

Gemeinsam mit städtischen Verwaltungen, Sozialverbänden, Kirchen, Nachbarschaftsinitiativen, Quartiers- und Sportvereinen und vielen anderen Akteuren för-

dern wir das Zusammenleben in unseren Quartieren. Denn gerade ein gutes Miteinander sorgt für sichere und attraktive Lebensräume. Den Menschen in unseren Quartieren bieten wir Hilfe und soziale Beratung an oder vermitteln diese – insbesondere, wenn es darum geht, unsere Mieterinnen und Mieter vor dem Verlust ihrer Wohnung zu bewahren, zum Beispiel aufgrund von Mietrückständen.

Das Miteinander zu fördern, bedeutet für uns auch, breiten Schichten unserer Gesellschaft bezahlbare Wohnungen anzubieten. Mehr als die Hälfte unserer Mieterinnen und Mieter sind Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen: Handwerker, Facharbeiter, Angestellte, Beamte und Selbstständige.

Wir bauen bezahlbare Wohnungen.

Deutschland braucht neue Wohnungen. Besonders in den Metropolen, die überdurchschnittlich stark wachsen. Vonovia ist aktiv und leistet einen Beitrag zum Bau neuer Wohnungen.

Wir spekulieren weder mit Bauland noch mit Baugenehmigungen, sondern errichten nach Erteilung einer Baugenehmigung so schnell wie möglich neuen Wohnraum. Wir nutzen, wo es möglich ist, öffentliche Förderprogramme, um bezahlbare Wohnungen zu bauen. Dabei nutzen wir unsere Erfahrung aus dem sozialen Wohnungsbau und unser Wissen über kostengünstiges Bauen.

So setzen wir zum Beispiel innovative Verfahren wie serielles Bauen ein, bei dem vorgefertigte Teile für kürzere Bauzeiten und zugleich für geringere Belastungen durch Staub und Lärm auf der Baustelle sorgen. Steigende Baukosten versuchen wir zudem, durch gebündelten Einkauf und das Ausführen von Arbeiten in Eigenleistung weiter zu begrenzen.

Wir modernisieren unsere Wohnungen.

Wir entwickeln unsere Häuser zeitgemäß und nachhaltig weiter. Nach einer Modernisierung erhöhen wir die Mieten um maximal zwei Euro pro Quadratmeter. Und das auch in Gebieten, in denen nach der aktuellen Rechtslage drei Euro pro Quadratmeter zulässig wären. Wenn unsere Mieterinnen und Mieter zusätzliche Modernisierungen wünschen und eine höhere Umlage akzeptieren, kommen wir ihren Wünschen nach.

Große Modernisierungen, Umbauten oder Neubauprojekte kommunizieren wir frühzeitig, damit unsere Mieterinnen und Mieter, aber auch Stadtverwaltungen, Lokalpolitiker, Sozialverbände und andere wichtige Interessengruppen vor Ort ausführlich informiert sind.

Deshalb reden wir so früh wie möglich mit unseren Mieterinnen und Mietern darüber, wie sich Mieten durch die Modernisierung erhöhen und Nebenkosten gesenkt werden können. Mit denen, die sich sorgen, dass sie sich nach einer Modernisierung die Miete nicht mehr leisten können, finden wir in persönlichen Gesprächen oftmals schon vor Baubeginn eine dauerhafte Lösung.

Generell gilt: Wir möchten, dass unsere Mieterinnen und Mieter zufrieden sind und langfristig bei uns wohnen.

Wir gestalten unsere Wohnungen um.

Unsere Gesellschaft wird älter. Immer mehr Menschen in Deutschland sind Senioren. Deshalb bauen wir mindestens jede dritte bestehende Wohnung, die neuvermietet wird, seniorenrecht um und achten bei der Sanierung von leerstehenden Wohnungen und der Neugestaltung

von Flächen darauf, dass diese barrierearm oder barrierefrei sind.

Wir wollen, dass sich auch unsere Mieterinnen und Mieter, die älter als 70 Jahre sind, keine Existenzsorgen aufgrund steigender Mieten machen müssen und sicher ihre Zukunft planen können. Deshalb sorgen wir dafür, dass ihre Miete nicht schneller als das zur Verfügung stehende Haushaltseinkommen steigt. Mieterinnen und Mieter, die ihre Wohnung als zu groß empfinden und gern in ihrem Quartier wohnen bleiben möchten, unterstützen wir, etwa mit einem Wohnungstausch in eine barrierearme Wohnung.

Darüber hinaus bauen und gestalten wir bereits bestehende Wohnungen so, dass auch Gruppen mit besonderen Bedürfnissen – wie zum Beispiel an Demenz erkrankte Menschen – sich bei uns zuhause fühlen.

Wir unterstützen den Klimaschutz.

Gebäude tragen einen großen Teil zu CO₂-Emissionen bei. Deshalb unterstützen wir die Klimaschutzziele der Bundesregierung. Wir können diese erreichen, indem wir unsere Häuser energetisch sanieren, zum Beispiel durch Wärmedämmung und hocheffiziente Heizungs-systeme. Aber das kostet Geld. Wir wissen, dass die Bereitschaft und auch die Möglichkeiten vieler Menschen begrenzt sind, dafür höhere Mieten zu bezahlen. Deshalb sanieren und modernisieren wir mit Augenmaß.

Wir berücksichtigen beim Bau neuer Gebäude auch die Wünsche unserer Mieterinnen und Mieter in puncto Mobilität. Deshalb setzen wir auf Ladestationen für elektrisch angetriebene Fahrzeuge und auf die Förderung von Carsharing.

**Wir sind nicht nur unserer
Gesellschaft, unseren Ei-
gentümern sowie unseren
Mitarbeiterinnen und Mit-
arbeitern gegenüber ver-
pflichtet, sondern in ganz
besonderem Maße unseren
Mieterinnen und Mietern.
Deshalb stehen sie immer im
Mittelpunkt unserer Arbeit.**

Über Vonovia

Vonovia bietet rund einer Million Menschen in Deutschland ein Zuhause. Die durchschnittliche Miete liegt zwischen 6,00 und 7,00 Euro pro Quadratmeter, die Nebenkosten sind seit Jahren stabil; wir liegen unter dem Nebenkostenspiegel des Deutschen Mieterbundes.

Das Wohnungsunternehmen steht mitten in der Gesellschaft, deshalb haben die Aktivitäten von Vonovia niemals nur eine wirtschaftliche, sondern immer auch eine gesellschaftliche Perspektive. Vonovia beteiligt sich daran, Antworten auf die aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu finden. Das Unternehmen setzt sich ein für mehr Klimaschutz, mehr altersgerechte Wohnungen und für ein gutes Zusammenleben in den Quartieren. In Kooperation mit sozialen Trägern und den Bezirken unterstützt Vonovia soziale und kulturelle Projekte, die das nachbarliche Gemeinschaftsleben bereichern. Zudem beteiligt sich Vonovia an der im Moment besonders wichtigen gesellschaftlichen Aufgabe: dem Bau neuer Wohnungen.

Im Mittelpunkt des Handelns stehen die Kundinnen und Kunden und ihre Bedürfnisse. Vor Ort kümmern sich Objektbetreuer und eigene Handwerker um die Anliegen der Mieterinnen und Mieter. Diese Kundennähe sichert einen schnellen und zuverlässigen Service. Zudem investiert Vonovia großzügig in die Instandhaltung der Gebäude und entwickelt wohnungsnaher Dienstleistungen für mehr Lebensqualität.

Gesellschaftliche, politische und rechtliche Rahmenbedingungen verändern sich. Deshalb behalten wir uns Anpassungen unseres Geschäftsverständnisses vor.

www.vonovia.de/geschaeftsverstaendnis

Vonovia SE
Universitätsstr. 133
44803 Bochum
Deutschland
www.vonovia.de

Stand: August 2019