

Leitbild

für den vdw Niedersachsen Bremen

Im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (vdw Niedersachsen Bremen) sind knapp 180 Wohnungsunternehmen mit ca. 400 000 Wohnungen in ihrem Bestand zusammengeschlossen. Alle Mitgliedsunternehmen sind sozial und nachhaltig orientierte Unternehmen, die sich als verlässliche und verantwortungsvolle Vermieter für breite Schichten der Bevölkerung einsetzen und ihnen ein bezahlbares, sicheres und lebenswertes Zuhause bieten.

In diesem Leitbild zeigen wir, wofür wir im vdw Niedersachsen Bremen stehen. Unsere Anstrengungen gehen über das Bauen und bloße Vermieten hinaus. Wir kümmern uns um unsere Mieter und stellen sie, die Menschen, in den Mittelpunkt unseres Handelns.

vdw-Mitgliedsunternehmen stehen für bezahlbaren Wohnraum

Die durchschnittlichen Nettokaltmieten unserer Mitgliedsunternehmen liegen immer weit unter dem Durchschnitt beider Bundesländer. Sie betragen aktuell 5,71 EUR/qm in Niedersachsen und 5,98 EUR/qm in Bremen.

Die Mieten werden nur moderat und sozialverträglich angepasst, um die gestiegenen Instandhaltungs- und Verwaltungskosten zu decken. Auf diese Weise leisten unsere Mitgliedsunternehmen einen wichtigen Beitrag, um die Mieten auch in dynamischen Märkten stabil zu halten. Der Fokus bei der Vermietung liegt auf einem langfristigen und gedeihlichen Miteinander zwischen Mietern und Vermietern.

vdw-Mitgliedsunternehmen stehen für einen modernen Wohnungsbestand

Unsere Mitgliedsunternehmen investieren konsequent und stetig in die Instandhaltung und Modernisierung, um die Lebensqualität für die Mieter zu erhöhen und die Gebäude auf den neuesten Standard zu bringen bzw. zu halten. Die Mieter werden frühzeitig in die Pläne und Prozesse eingebunden. So können auch Ideen der Mieter berücksichtigt und Beeinträchtigungen durch die Maßnahmen für die Mieter reduziert werden. Kein Mieter muss aufgrund einer Modernisierung seine Wohnung aufgeben. Luxussanierungen erfolgen nicht.

Bei den Modernisierungen und Neubauten wird großer Wert auf die Qualität und die passende Architektur gelegt. Es wird zeitgemäßer Komfort zu bezahlbaren Preisen geschaffen, wobei die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes von erheblicher Bedeutung ist.

vdw-Mitgliedsunternehmen übernehmen soziale Verantwortung in den Quartieren

Wohnen ist mehr als nur Leben in den eigenen vier Wänden. Deshalb kümmern sich unsere Mitgliedsunternehmen um gute Nachbarschaften. Sie bieten nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern übernehmen Verantwortung in den Quartieren und engagieren sich auch in den sozialen Netzwerken vor Ort.

Unsere Mitgliedsunternehmen sind für ihre Kunden gut erreichbar und persönlich ansprechbar. Sie beziehen die Mieter aktiv in Prozesse ein und nehmen die kommenden Impulse auf. In den Quartieren wird Integration gelebt und gesellschaftlicher Zusammenhalt geschaffen. Das soziale Engagement ist ein Alleinstellungsmerkmal unserer Mitgliedsunternehmen, welches sie von anderen Akteuren der Immobilienwirtschaft deutlich unterscheidet. Dieser Verantwortung sind sich unsere Mitgliedsunternehmen stets bewusst und nehmen die Rolle aktiv wahr.

vdw-Mitgliedsunternehmen stehen dafür, dass Mieter gut alt werden können

Unsere Gesellschaft wird immer älter. Heute sind bereits 17 Millionen Menschen älter als 65 Jahre, mit steigender Tendenz. Das Bedürfnis der meisten Menschen ist es, in ihrem Zuhause alt werden zu können. Damit dies gelingt, muss die Wohnung senioren-gerecht sein und bezahlbar bleiben.

Um den Mietern dieses zu ermöglichen, modernisieren unsere Mitgliedsunternehmen ihren Bestand seniorengerecht und setzen beim Neubau auf barrierefreies Wohnen. Wo immer es durchführbar ist, bieten unsere Mitgliedsunternehmen den Mietern zusätzliche soziale Angebote, die den Bedürfnissen älterer Menschen entsprechen. Gemeinsam wird nach passenden Lösungen gesucht, falls der Wohnraum nicht mehr den tatsächlichen Wohnraumbedürfnissen entspricht.

vdw-Mitgliedsunternehmen bauen geförderte Wohnungen

Die Zahl der geförderten Wohnungen geht seit Jahren deutlich zurück. Der tatsächliche Bedarf an solchen Wohnungen wird nicht gedeckt. Um diesem Trend entgegenzuwirken, engagieren sich unsere Mitgliedsunternehmen verstärkt im Wohnungsbau, insbesondere im geförderten Segment.

Menschen mit geringerem Einkommen sollen in der Lage sein, ebenfalls eine bezahlbare Wohnung zu erhalten. Bezahlbare Wohnungen können aber nicht auf teurem Boden entstehen. Um gutes und bezahlbares Wohnen zu ermöglichen, setzen sich unsere Mitgliedsunternehmen dafür ein, dass die Kommunen Bauland nicht nach dem Höchstgebot vergeben, sondern gezielt für den Bau bezahlbarer Wohnungen.

vdw-Mitgliedsunternehmen unterstützen den Klimaschutz

Unsere Mitgliedsunternehmen investieren bereits seit vielen Jahren in die Modernisierung der Wohnungsbestände und erreichen damit nachhaltig einen deutlich geringeren CO₂-Ausstoß. Diese Anstrengungen tragen zu einer Umsetzung der Klimaschutzziele bei, damit auch zukünftige Generationen gut in den Wohnungen unserer Mitgliedsunternehmen leben können.

Unsere Mitgliedsunternehmen verfügen über umfangreiche Grünflächen mit großen Baumbeständen, die sie im Sinne des Klimaschutzes verantwortungsbewusst pflegen und weiterentwickeln. Dank dem Einsatz von Nisthilfen, dem Verzicht auf Pestizide und Herbizide und der stetigen Ausweitung von Wildblumenflächen und Streuobstwiesen tragen sie zum Erhalt der Biodiversität bei.

In zahlreichen Pilotprojekten testen sie den Einsatz regenerativer Energien, alternativer Dämmstoffe, den Bau und die Bewirtschaftung von Passivhäusern, Fassadenbegrünungen und vieles mehr...

Um eine CO₂-Neutralität zu erreichen, sind jedoch weitere Anstrengungen erforderlich. Hierzu zählen unter anderem der Aufbau einer dezentralen Energieversorgung, die Einführung intelligenter Mobilitätskonzepte im Quartier sowie Energie aus CO₂-neutralen Quellen in ausreichender Menge. Klimaschutz kostet Geld – deswegen ist es eine Herausforderung, Klimaschutz und bezahlbares Wohnen miteinander zu verbinden.

vdw-Mitgliedsunternehmen vermieten – sie spekulieren nicht

Wohnungen sind zum Wohnen da. Unsere Mitgliedsunternehmen haben langjährige Vermietungserfahrung, zum Teil sogar über 100 Jahre. Die Vermietung erfolgt mit dem Ziel, den Mietern ein sicheres Zuhause zu bieten und die Wohnbestände langfristig zu halten. Daher wird mit den Wohnungen nicht spekuliert, Kündigungen wegen Eigenbedarfs gibt es nicht.

Die Mieter unserer Mitgliedsunternehmen können sicher sein, langfristig und unbeschwert in den Wohnungen leben zu können. Sollte eine Modernisierungskündigung aus baulichen Gründen tatsächlich erforderlich sein, bekommen die Mieter eine andere, gleichwertige Wohnung angeboten.

vdw-Mitgliedsunternehmen stehen für diskriminierungsfreies Wohnen

Alle Mieter wohnen gut und sicher – ob jung oder alt, alleinstehend oder als Familie. Egal, wo jemand herkommt oder welche Wohnbedürfnisse jemand hat – ganz unterschiedliche Menschen finden bei uns ein Zuhause.

Gerade die Vielfalt und die Mischung der Mieter sorgen für ein gutes Miteinander. Deshalb ist eine soziale Durchmischung wichtig, und wir fördern die Stabilität und Integration in den Quartieren. Entscheidend hierfür ist die Schaffung von gemeinschaftlichen Infrastrukturen. So kann erreicht werden, dass Nachbarschaften lebendig und lebenswert bleiben.

Viele unserer Mitgliedsunternehmen haben bereits die Charta der Vielfalt unterzeichnet und engagieren sich für den wertschätzenden Umgang mit der menschlichen Vielfalt nicht nur in den Quartieren, sondern auch in der eigenen Belegschaft. ←

vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V.
Leibnizufer 19 30169 Hannover
www.vdw-wohnen.de

*Beschlossen in der Mitgliederversammlung
des vdw Niedersachsen Bremen am 7. September 2021*