

## Alwin-Lonke-Quartier. Status Quo und Ausblick.

## 1. Vorstellung VONOVIA

## 2. Status-Quo Alwin-Lonke-Quartier

## 3. Soziale Verantwortung

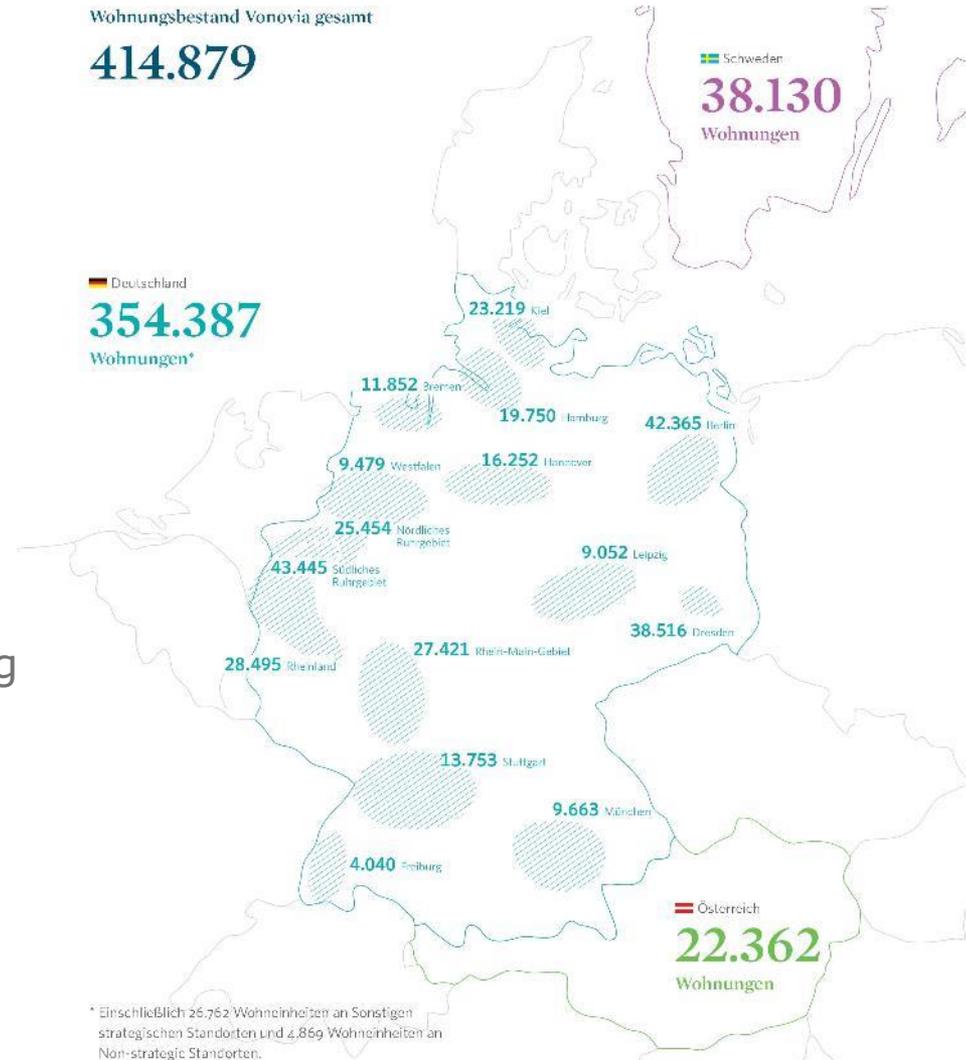
## 4. Quartiersentwicklung

## 5. Fazit

- Bewirtschaftung von rund 415.000 eigenen Wohnungen.
- Mehr als 1 Million Mieter in Deutschland.
- 62 m<sup>2</sup> durchschnittliche Wohnungsgröße.\*
- Mehr als 10.440 Mitarbeiter.
- Hohe Kundenorientierung durch Kombination aus zentraler Steuerung und Vor-Ort-Präsenz.
- Innovative Dienstleistungen bringen den Kunden bezahlbaren Mehrwert.

Wohnungsbestand Vonovia gesamt

**414.879**



\* Einschließlich 26.762 Wohneinheiten an sonstigen strategischen Standorten und 4.869 Wohneinheiten an Non-strategische Standorten.

# Geschäftsverständnis. Daran lassen wir uns messen.

---

“ Wir sind nicht nur unserer Gesellschaft, unseren Eigentümerinnen und Eigentümern sowie unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verpflichtet, sondern in ganz besonderem Maße unseren Kundinnen und Kunden. Deshalb stehen sie immer im Mittelpunkt unserer Arbeit.

Unser  
Geschäfts-  
verständnis.

Dafür stehen wir.

# Mitarbeiter und Ausbildung.

VONOVIA

Bei uns sind Diversität und Perspektive Zuhause.

- Wir beschäftigten zum 30. Juni 2020 insgesamt 10.440 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. 2013 waren es noch weniger als 3.000.
- Unsere Mitarbeitenden stammen aus 74 Nationen.
- In diesem Ausbildungsjahr bieten wir 265 und damit so viele Ausbildungsplätze wie noch nie an.
- Die Ausbildungsquote in Deutschland beträgt 5,0 %.



# Vorstellung Vonovia. Vonovia in Bremen.



### Wir bauen neue Wohnungen.

- > 2019: 40 Wohnungen mit rd. 2.800 m<sup>2</sup>
- > 2021: 88 Wohnungen mit rd. 5.830 m<sup>2</sup>



### Unser Beitrag für ein grünes Bremen:

- 50 Spielplätze gehören zu unseren Wohnungen.
- 4.271,6 m<sup>2</sup> Dachbegrünung und Pflanzfläche verschönern unsere Grundstücke.
- 125.339,53 m<sup>2</sup> unserer Flächen sind mit Gehäuzen begrünt.
- 402.605,4 m<sup>2</sup> Rasenfläche umgeben unsere Gebäude.
- 6.405 Bäume wachsen auf unseren Grundstücken.

# Vorstellung Vonovia. Vonovia in Bremen.

VONOVIA

Unsere Services für Mieterinnen und Mieter:

- › 24-Stunden-Notfall-Hotline
- › „Mein Vonovia“ Kunden-App mit vielen Services, Vorteilen und Infos
- › Einbauküche und individuelles Bad auf Mieterwunsch
- › Möbliertes Wohnen für Pendler und Studierende
- › Barrierefreie Wohnungen
- › Carsharing für Mobilität im Quartier
- › Mieterfeste



Zeit,  
Wohnen neu  
zu denken.

Stand: August 2020



#### Gesellschaftlich und sozial engagiert.

Vonovia arbeitet in Bremen zusammen mit Sozialträgern wie den Johannitern, dem Martinsclub, der Tafel, dem Gesundheitstreff Gröpelingen, dem DRK, KiTas, Nachbarschaftshäusern, Kultur vor Ort sowie dem Bürgerhaus Oslebshausen, das in Bremen durch seine Vielzahl an Projekten (z. B. das Projekt „verrückter Hühnerhaufen“) bekannt ist.

#### Aktiv als Quartiersmanager.

Für unsere Kundinnen und Kunden haben wir ein Härtefallmanagement ins Leben gerufen, das ihnen in persönlichen und finanziellen Notsituationen, z. B. bei Modernisierungen, hilft. Quartiersmanagerinnen und -manager finden im persönlichen Gespräch individuelle und für alle Seiten gute Lösungen.

#### Nachhaltig unterwegs.

Vonovia übernimmt Verantwortung für den Klimaschutz. Daher setzen wir in unseren Beständen auf moderne Wärmedämmung, effiziente Heizungssysteme und den Ausbau erneuerbarer Energien, zum Beispiel auf Strom vom eigenen Dach.

#### Vor Ort im Einsatz.

Vonovia beschäftigt bundesweit rund 10.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon ca. 300 in Bremen. Als Objektbetreuer, Gärtner, Handwerker und Quartiersmanager sind sie vor Ort für unsere Kundinnen und Kunden im Einsatz.

Im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen unsere Mieterinnen und Mieter. In unserem Geschäftsverständnis erfahren Sie, worauf Sie sich bei Vonovia verlassen können: [www.vonovia.de/geschaeftsverstaendnis](http://www.vonovia.de/geschaeftsverstaendnis)

VONOVIA

1. Vorstellung VONOVIA

2. Status-Quo Alwin-Lonke-Quartier

3. Soziale Verantwortung

4. Quartiersentwicklung

5. Fazit

# Alwin-Lonke-Quartier. Status-Quo.

## Quartierszuschnitt



Facts	Figures
Wohnungen im Quartier	339
Wohnungen umzu	97
Ø Miete	5,87 €/m <sup>2</sup>
Leerstand (Wohnungen)	9
Ø Wohnungsgröße	61.72 m <sup>2</sup>
Ø Mietvertragsdauer (Ältester Vertrag von 1957)	10 Jahre

1. Vorstellung VONOVIA

2. Status-Quo Alwin-Lonke-Quartier

3. Soziale Verantwortung

4. Quartiersentwicklung

5. Fazit

# Soziale Verantwortung. generationsübergreifende Kooperationen.



Aktive Menschen Bremen e.V.

Seit 01.01.2010

Unterstützung von erfahrenen Mitmenschen.



SOS – Kinderdorf Worpswede

Seit 01.01.2014

Unterstützung für Familien



Jugendfreizeit-Zentrum (AWO Bremen)

10.06.2006

Anlaufstelle für Jugendliche aus dem Stadtteil

1. Vorstellung VONOVIA

2. Status-Quo Alwin-Lonke-Quartier

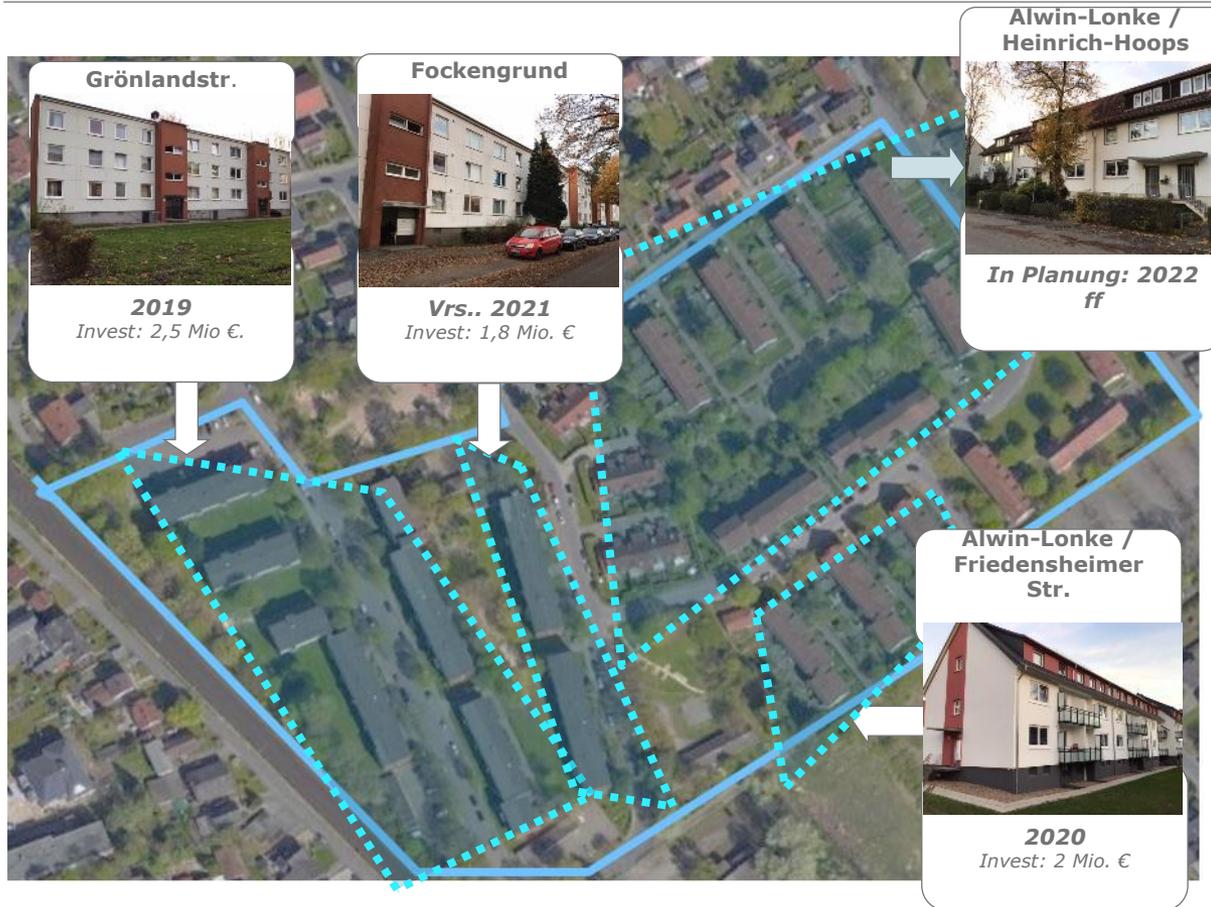
3. Soziale Verantwortung

4. Quartiersentwicklung

5. Fazit

# Quartiersentwicklung

Wir investieren in: unseren Bestand.



## Vielfache Themenbereiche

- › Investitionen in die Gebäude: 6,3 Mio €.
- › Quartiersentwicklung mit Augenmaß
- › Müllthematik
- › Angsträume beseitigen
- › Offene, grüne, generationsübergreifende Außenbereichsgestaltung
- › Lärmschutz verbessern
- › Mieterbeteiligung
- › Ansprechpartner vor Ort
- › Schnelle Hilfe bei offenen Fragen
- › ...

# Quartiersentwicklung.

## Umgang mit Müllsituation.

### Bereits umgesetzt

- › mehrfach Mieteransreiben über richtige Entsorgung von Sperrmüll / Müll (mehrsprachig) ✓
- › Informationen an Mieter über richtige Mülltrennung ausgegeben (mehrsprachig) ✓
- › Aufforderung an Mieter, gelbe Säcke richtig zu befüllen (mehrsprachig) ✓
- › Aufforderung der Mieter, gelbe Säcke erst am Abfuhrtag rauszustellen (mehrsprachig) ✓
- › Einführung individuelles Müllkonzept in Kooperation mit Innotec ✓
- › Beschäftigung von Müllsammlern (Mieter aus dem Bestand) ✓
- › Teilnahme „Bremen räumt auf“ ✓

### Aktuell in Umsetzung

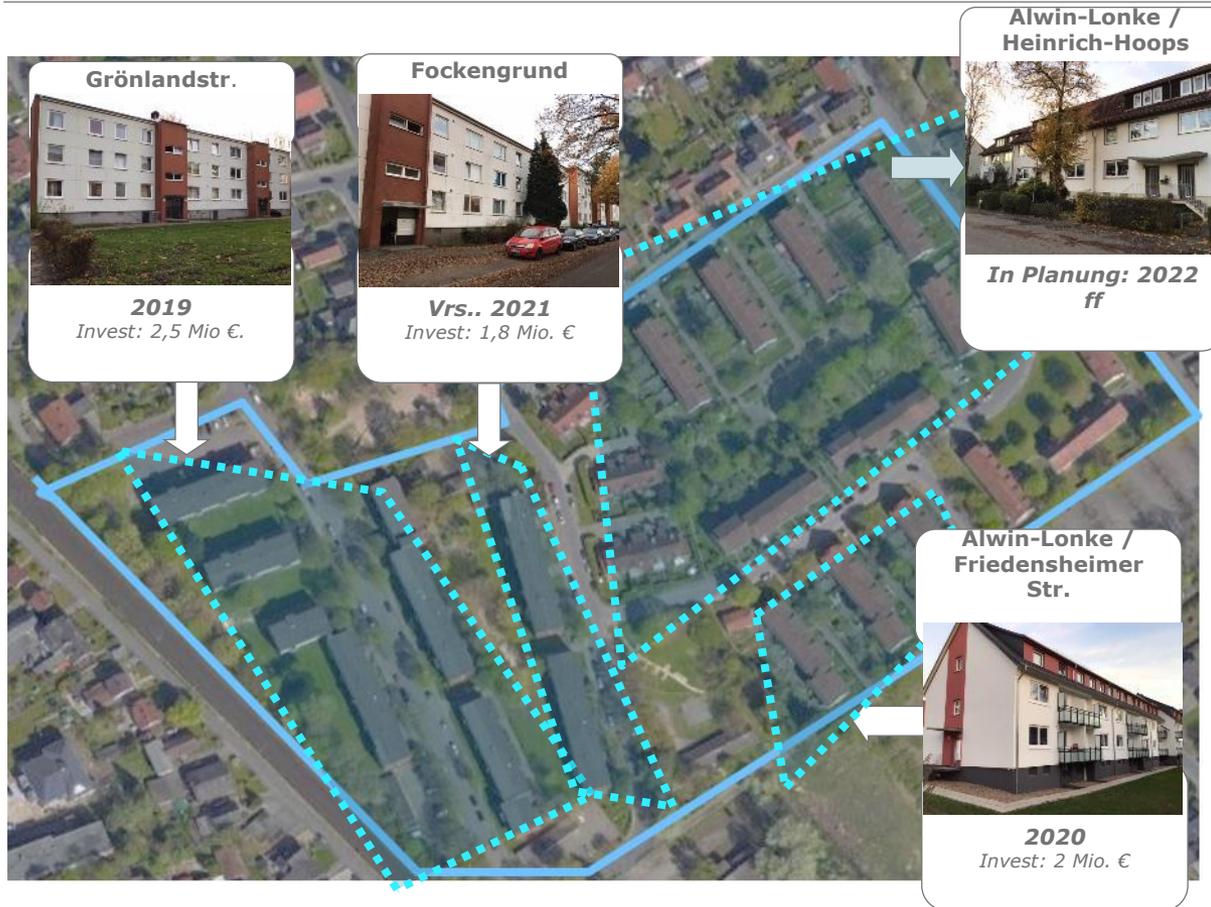
- › Aufgrund des hohen Müllaufkommens Umstellung der Müllsammler von Mietern auf eigene Mitarbeiter
- › Erhöhung Anzahl Leerungen der vorhandenen Tonnen
- › Bereitstellung zusätzlicher Mülltonnen
- › Rückbau der Müllschleusen (lt. Innotec geplant für 11.01.21 - 15.01.21)
- › anschließend Umstellung auf konventionelle Müllentsorgung
- › anschließend Vergrößerung der Müllplätze
- › Umstellung von gelben Säcken auf gelbe Tonnen (anbieterabhängig)
- › schnelle Reaktionszeit bei Sperrmüll im Wohnumfeld

### Perspektivische Maßnahmen

- › Abschluss der bereits angeschobenen Maßnahmen
- › Bestandsmieter weiterhin sensibilisieren
- › Neumieter direkt mit Flyern/Gesprächen über richtige Mülltrennung u. Müllentsorgung informieren
- › Erarbeitung Freiraumkonzept für Freifläche zwischen Grönlandstr. / Fockengrund und für Alwin- Lonke- Str.
  - \* zur Verbesserung der Wohnqualität
  - \* für ein attraktiveres Wohnumfeld
  - \* zur Verbesserung der Mieterzufriedenheit
  - \* besseren Identifikation mit dem Bestand

# Quartiersentwicklung

Wir investieren in: unseren Bestand.



## Vielfache Themenbereiche

- › Investitionen in die Gebäude: 6,3 Mio €.
- › Quartiersentwicklung mit Augenmaß
- › Müllthematik
- › Angsträume beseitigen
- › Offene, grüne, generationsübergreifende Außenbereichsgestaltung
- › Lärmschutz verbessern
- › Mieterbeteiligung
- › Ansprechpartner vor Ort
- › Schnelle Hilfe bei offenen Fragen
- › ...

# Quartiersentwicklung. Beispiele.



# Quartiersentwicklung.

Wir investieren in: unseren Wohnungen.

## Beispiel: Neuvermietung



Beauftragungsjahr	Summe
2020	395.000 €
2019	832.111 €
2018	622.513 €

➔ 1.849.624 €



1. Vorstellung VONOVIA

2. Status-Quo Alwin-Lonke-Quartier

3. Soziale Verantwortung

4. Quartiersentwicklung

5. Fazit

- Ziel: Nachhaltige, positive Weiterentwicklung des Quartiers „Alwin-Lonke-Str.“
- Wenn: Alle Akteure/Partner/Bewohner und Fürsprecher des Quartiers gehen den Weg gemeinsam
- Wunsch: Koordinierter Einsatz der Mittel aus neuem Landesprogramm „Lebendige Quartiere“

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit.

---

VONOVIA