



Immobilien
Aktiengesellschaft

Wohnen. Bauen. Service.

Sozialcharta der DKB Immobilien AG-Gruppe

Soziale Verpflichtungen der DKB Immobilien AG-Gruppe beim Kauf von Wohnungsbeständen oder Anteilen an Wohnungsgesellschaften



Inhalt

I. Präambel	Seite 3
II. Unsere Unternehmensgruppe	Seite 4
III. Unsere Ziele	Seite 5
IV. Kernelemente unserer Sozialcharta	Seite 6
V. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Seite 9

I. Präambel

Zufriedene Kunden sowie motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die Basis für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Mit der vorliegenden Sozialcharta dokumentieren wir gegenüber unseren Mieterinnen und Mietern sowie Beschäftigten wichtige Prinzipien unserer Unternehmenspolitik. Dabei verfolgen wir das Ziel, die betrieblichen Belange mit der notwendigen sozialen Verantwortung insbesondere beim Erwerb von Immobiliengesellschaften und Wohnungsbeständen in Einklang zu bringen.



II. Unsere Unternehmensgruppe

Die DKB Immobilien AG-Gruppe ist einer der führenden Wohnungsanbieter in den Neuen Bundesländern.

Seit Jahren liegt unsere Kernkompetenz im Segment des preiswerten bzw. geförderten Mietwohnungsbaus. Unsere regionalen Wohnungsgesellschaften verfügen mit ihren dezentralen Mieterbüros über eine intensive Markt- und Mieternähe. Vor Ort kümmern sich kompetente Hausbetreuerinnen und Hausbetreuer um die Belange der Mieterinnen und Mieter. Darüber hinaus arbeiten unsere Unternehmen mit den Kommunen eng zusammen – denn Wohnungsbau ist Teil der nachhaltigen Stadtentwicklung.

Wir gehören über die Deutsche Kreditbank AG zum Konzern der Bayerischen Landesbank. Aus diesem öffentlich-rechtlichen Hintergrund leitet sich unsere Unternehmensstrategie ab, bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten anzubieten.



III. Unsere Ziele

Wir wollen an wirtschaftsstarken Standorten weitere attraktive Wohnungsbestände oder Wohnungsgesellschaften erwerben. Dabei verfolgen wir das Ziel, den Service und die Vermietungssituation für die Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern. Für uns ist es wichtig, dass den Mieterinnen und Mietern der erworbenen Wohnungen durch die neue Eigentümerstruktur keine Nachteile entstehen.

Unsere Engagements sind grundsätzlich auf Dauer angelegt. Wir verfolgen konsequent eine sozialverträgliche Unternehmenspolitik, die wir in dieser Sozialcharta verbindlich festgelegt haben.



IV. Kernelemente unserer Sozialcharta

Kündigungsschutz

Wir sprechen grundsätzlich weder Eigenbedarfskündigungen noch so genannte Kündigungen wegen einer nicht angemessenen wirtschaftlichen Verwertung aus.

Wir schließen ordentliche Kündigungen gegenüber Mieterinnen und Mietern aus, die über 60 Jahre alt oder schwerbeschädigt sind.

Verbot von Luxussanierungen

Wir verzichten auf die Durchführung von Luxusmodernisierungen. Damit entfallen sowohl hohe Kosten als auch unnötige Mieterhöhungen.

Mietanpassungen

Wir beachten bei der Realisierung gesetzlich bestehender Mieterhöhungsspielräume die sozialen und wirtschaftlichen Belange unserer Mieterinnen und Mieter.



Mieterstruktur

Wir bewahren und pflegen die vorhandene Mieterstruktur.

Attraktivität der Wohnungsbestände

Es ist unser Ziel, mit innovativen Maßnahmen und Produkten die Attraktivität unserer Wohnungsbestände sowie das Erscheinungsbild laufend zu pflegen und zu verbessern. Dabei beachten wir energetische Anforderungen genauso wie alternative Wohnraumkonzepte (Betreutes und Junges Wohnen).

Umzug bei Sanierungen

Wenn wir umfangreiche Modernisierungen oder Sanierungen in unseren Wohnungsbeständen durchführen und diese Maßnahmen den Umzug von Mieterinnen und Mietern zur Folge haben, sind wir bestrebt, den betroffenen Mieterinnen und Mietern eine vergleichbare Wohnung vor Ort aus dem DKB-Bestand anzubieten. Im angemessenen Umfang übernehmen wir die dabei anfallenden Umzugskosten.

Mieterprivatisierung

Beim Ankauf von Wohnungsbeständen verpflichten wir uns grundsätzlich, den erworbenen Wohnungsbestand für einen bestimmten Zeitraum weder weiter zu veräußern noch in Wohnungseigentum aufzuteilen.

Für uns hat grundsätzlich die Mieterprivatisierung Vorrang vor Verkäufen an Dritte (Nichtmieter). Das bedeutet, dass Wohnungen auch Mieterinnen und Mietern zum Erwerb angeboten werden. Dies gilt in aller Regel auch für Verkäufe an Angehörige, die von den Mieterinnen und Mietern benannt werden.



V. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Eine gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist ein wichtiger Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie. Seit Jahren sind bei unseren Beschäftigten eine geringe Krankheitsquote sowie eine niedrige Fluktuation zu verzeichnen. Diese Zahlen verdeutlichen die hohe Zufriedenheit und Motivation unserer Beschäftigten.

Kernelemente unserer Personalpolitik

Im Rahmen unserer Personalpolitik legen wir besonderen Wert auf

- flexible Arbeitszeiten, Teilzeitmodelle und die Bereitstellung von Heimarbeitsplätzen,
- eine zielgerichtete Personalentwicklung,
- die Bereitstellung einer angemessenen Zahl von Ausbildungs- und Praktikumsplätzen, insbesondere für die Kinder unserer Beschäftigten.

Ausschluss betriebsbedingter Kündigungen

Beim Erwerb von Wohnungsunternehmen bieten wir den neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern neben den oben genannten Leistungen in der Regel auch den Ausschluss betriebsbedingter Kündigungen für einen begrenzten Zeitraum an.

Auszeichnungen

Für unsere familienfreundliche Personalpolitik haben wir mehrere Anerkennungen verliehen bekommen. So wurden wir im Rahmen des von der Bundesregierung initiierten Unternehmenswettbewerbs „Erfolgsfaktor Familie“ in den Jahren 2005 und 2008 als familienfreundlicher Betrieb ausgezeichnet. Damit gehören wir als einziges Wohnungsunternehmen zu den familienfreundlichen Firmen Deutschlands. Zudem haben unsere Wohnungsunternehmen im Juni 2008 für die gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie die Zertifikate von der gemeinnützigen Hertie-Stiftung erhalten.

Unsere Muttergesellschaft – die Deutsche Kreditbank AG – wurde bereits zum fünften Mal mit dem Siegel „Arbeit Plus“ für ihr vorbildliches arbeitsmarktpolitisches Engagement durch die Evangelische Kirche in Deutschland ausgezeichnet.

Berlin, im Juli 2008



Wolfgang Schnurr
Vorsitzender des Vorstandes



Dr. Bernd Heinevetter
Mitglied des Vorstandes





Impressum

Redaktion:

Thomas Ehrich und Grit Zobel

DKB Immobilien AG

Telefon: 0331 290-3514

Telefax: 0331 290-3510

zentrale@dkb-immo.de

www.dkb-immobilien.de

Gestaltung:

weissbunt, design und kontext, Berlin

www.weissbunt.de

DKB Immobilien AG

Kronenstraße 8/10
10117 Berlin
Telefon: 030/201 55-800
Telefax: 030/201 55-809

Haus der Immobilie
Jägerallee 23
14469 Potsdam
Telefon: 0331/290-30
Telefax: 0331/290-54 10

zentrale@dkb-immo.de
www.dkb-immobilien.de

