

Stadtsiedlung
Heilbronn

ALS WOHNUNGSUNTERNEHMEN STEHEN WIR MITTEN IN DER GESELLSCHAFT UND AGIEREN AUF EINEM MARKT, DER VON VIELFÄLTIGEN ANFORDERUNGEN GEPRÄGT IST.

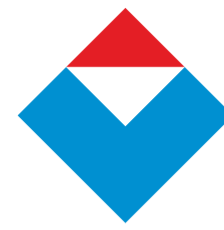
Unsere Aktivitäten haben nicht nur eine wirtschaftliche, sondern immer auch eine gesellschaftliche Perspektive, denn Wohnen ist ein auf Langfristigkeit ausgerichtetes Gut. Aus diesem Grund bedarf es einer verlässlichen Strategie, um zukünftigen Herausforderungen langfristig wirksam begegnen zu können. Eine solche Strategie ist dabei nicht nur für die Unternehmensführung hilfreich, sie gibt darüber hinaus auch unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Orientierung für ihr Handeln und sichert nicht zuletzt den bestehenden oder zukünftigen Mietern oder Mitgliedern eine verlässliche Wohnperspektive.

UNSER KERNAUFTRAG

Wir sind der größte Anbieter von Wohnraum in Heilbronn. Unsere Aufgabe ist es, Wohnraum zu sozial vertretbaren Bedingungen in Heilbronn zu schaffen und bereitzustellen. Dabei verbinden wir die erforderliche Wirtschaftlichkeit mit ökologischer und sozialer Verantwortung.

UNSERE STRATEGIE

Die vorliegende Strategie 2025 definiert die Rahmenbedingungen für die erfolgreiche Erfüllung des Unternehmensauftrags im Sinne unserer Alleingeschafterin, der Stadt Heilbronn.



MARKT

- ▶ Bei gleichbleibenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beabsichtigen wir bis zum Jahr 2025 die Erweiterung unseres Wohnungsbestands auf 4.500 Einheiten.
- ▶ Der durchschnittliche Mietpreis pendelt sich bei 15 Prozent unterhalb des vergleichbaren Mietspiegelniveaus der Stadt Heilbronn ein.
- ▶ Wir halten unseren Wohnungsbestand dauerhaft in einem guten und vermietbaren Zustand. Der Gebäudeerhaltungskoeffizient liegt regelmäßig über dem Wert von 20 Euro/Quadratmeter.
- ▶ Wir führen die freiwillige Selbstbindung zur Schaffung von öffentlich geförderten und bezahlbarem Wohnraum beim Neubau von Mietwohnungen bis auf Weiteres fort. Über die Gesamtheit der Neubauvorhaben bis 2025 liegt diese bei 30–40 Prozent.
- ▶ Wir planen eine Flächenerweiterung des Zukunftsparks Wohlgelegen um 25 Prozent bis 2025.
- ▶ Wir streben eine angemessene Eigenkapitalrendite an und betrachten unsere Projekte unter den Aspekten der sozialen Verantwortung und Wirtschaftlichkeit.
- ▶ Für eine breitere wirtschaftliche Basis sind wir über die Wohnraumversorgung hinaus dauerhaft in den folgenden abgeleiteten Geschäftsfeldern tätig:
 - ▶ Projektmanagement (Projektentwicklung und -steuerung)
 - ▶ Bauträgergeschäft
 - ▶ Unterstützung der städtischen Wirtschaftsförderung durch immobilienwirtschaftliches Engagement
 - ▶ Drittverwaltung für institutionelle AnlegerDie Erträge hieraus werden reinvestiert und dienen unserem Kerngeschäft, der Wohnraumversorgung.

UNTERNEHMEN

- ▶ Wir bringen allen Mietern, Kunden und Auftragnehmern Wertschätzung entgegen, unabhängig der Person, der Herkunft, der Bildung, der Religion, der Weltanschauung und der sexuellen Orientierung.
- ▶ Wir gehen verantwortungsvoll mit den Daten unserer Mieter, Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter um und wahren Verschiedenheit über die internen Angelegenheiten des Unternehmens.
- ▶ Wir streben nach langfristiger Mieterbindung über verschiedene Lebensphasen hinweg. Wir sind offen für neue Wohnformen. Dazu beobachten wir den Wohnungsmarkt und reagieren auf sich möglicherweise neu ergebende Entwicklungen und Trends.
Wir steigern die Mieterzufriedenheit und -bindung durch aktive Gestaltung von Umfeld und Gemeinschaft.
- ▶ Wir erzeugen Kundenzufriedenheit durch schnelle Kommunikation und Abläufe.
- ▶ Wir führen künftig regelmäßig Mieterbefragungen durch und setzen deren Ergebnisse in der Praxis um.
- ▶ Mit der Digitalisierung schaffen wir die permanente Verfügbarkeit von Daten. Wir vernetzen interne und externe Infor-

mationen zu Smart Data für eine effiziente und schnellere Entscheidungs- und Handlungsfindung. Hieraus entsteht ein Mehrwert im Hinblick auf Verfügbarkeit, Transparenz und Bearbeitungszeit auf interner und externer Seite.

GESELLSCHAFT

- ▶ Wir übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und engagieren uns als Impulsgeber in Netzwerken, Institutionen und Projekten. So fördern wir gesellschaftliches, soziales und kulturelles Miteinander in der Stadt.
- ▶ Wir unterstützen unsere Handwerksfirmen mit Konzepten für eine effizientere Kooperation. Durch langjährige Handwerkerbindungen und die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern ist auf Dauer eine hohe Qualität der Arbeiten gewährleistet.
- ▶ Wir gehen respektvoll und kollegial miteinander um. Als verantwortungsbewusster Arbeitgeber streben wir Vielfalt an und sorgen für Chancengleichheit. Durch Ausbildung, Personalentwicklung und gesunde Arbeitsbedingungen sichern wir unsere Zukunftsfähigkeit. Unser Führungsstil basiert auf Vertrauen, ist offen und geprägt von gegenseitiger Achtung. Damit stärken wir die Wahrnehmung der Stadtsiedlung als attraktiven Arbeitgeber.
- ▶ Wir fördern Gesundheit, Motivation sowie Identifikation der Belegschaft und binden damit die Mitarbeiter an das Unternehmen.

UMWELT

- ▶ Wir nehmen den CO₂-Fußabdruck unseres Gesamtbestands auf und optimieren diesen anhand konkreter Zielvorgaben. Mit dem Ziel, unsere Neubauten weitgehend klimaneutral zu realisieren, beschäftigen wir uns nach wie vor mit innovativen Baustoffen wie der Holz-Hybrid-Bauweise und modernen energetischen Konzepten.
- ▶ Wir setzen im Neubau und bei der Instandhaltung von Wohnräumen nur emissionsgeprüfte Baustoffe ein.