



Strategie 2030

Stadtsiedlung
HEILBRONN



Unser Leitgedanke

Als kommunales Wohnungsbauunternehmen handeln wir als Dienstleister der Stadt und stellen bei all unseren Überlegungen und Entscheidungen unsere Mieterschaft in den Mittelpunkt. Unser Kernauftrag ist die Schaffung von Wohnraum zu fairen Bedingungen und für breite Bevölkerungsschichten. Wir begleiten und gestalten aktiv die Entwicklung Heilbronn. Grundwerte wie das Fördern von Gemeinschaft, ein verantwortungsbewusster Umgang mit Ressourcen und die Entschlossenheit, für die Gesellschaft Neues zu wagen, treiben uns an.

2030



Strategie

Mieten fair gestalten

Der durchschnittliche Mietpreis bleibt mind. 10 % unterhalb des Mietspiegelniveaus der Stadt Heilbronn.

Kommunikation stärken

Zielgruppengerechte Kommunikation ausbauen, Erreichbarkeit erhöhen.

Klimaschutz fördern

Alternative Baustoffe nutzen, nachhaltig sanieren, Reduktion der THG um 750 t.

Wohnbestand erweitern

Wachstum entsprechend des realen Zuzugs: bis 2030 auf etwa 4.552 Wohneinheiten.

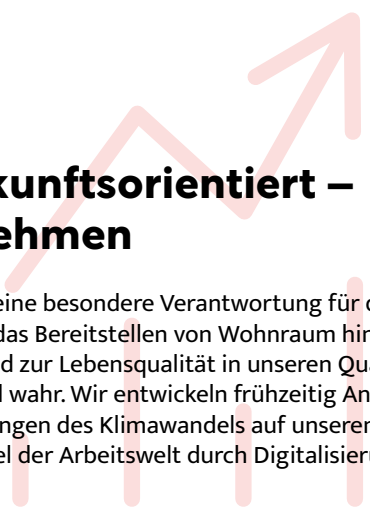
Gefördert bauen

Wohnraumschaffung für Menschen mit mittleren und kleinen Einkommen. Mindestens 50 % gefördert bauen.

Prozesse optimieren

Aufbau systemischer Datenbasis sowie Einsatz von KI und Robotik.





Wirtschaftlich und zukunftsorientiert – Verantwortung übernehmen

Als größter Vermieter der Stadt tragen wir eine besondere Verantwortung für die Stadtgesellschaft. Unser Auftrag geht über das Bereitstellen von Wohnraum hinaus: Wir leisten einen Beitrag zum Zusammenhalt und zur Lebensqualität in unseren Quartieren. Diesen Auftrag nehmen wir vorausschauend wahr. Wir entwickeln frühzeitig Antworten auf Veränderungen – etwa auf die Auswirkungen des Klimawandels auf unseren Bestand und Neubau oder auch auf den Wandel der Arbeitswelt durch Digitalisierung und Künstliche Intelligenz.

Weiter wachsen

Wir erweitern unseren Wohnungsbestand und rücken Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen stärker in den Fokus. Im Neubau entstehen deutlich über 50 % geförderte Wohnungen. Wir verdichten verstärkt in unseren Quartieren nach. Bis 2030 wollen wir 390 Wohnungen bauen.

Kosteneffizient bauen

Bezahlbarer Wohnraum beginnt mit wirtschaftlicher Planung. Durch effiziente, kompakte Grundrisse lassen sich Baukosten spürbar reduzieren. Ergänzend setzen wir auf serielles Bauen.

Sozial ausgewogen steuern

Das Mietenkonzept unterstützt auf Basis von Einkommen und Wohnflächenbedarf gezielt Mieterinnen und Mieter mit nachweisbarem Förderbedarf.

Kosten einsparen – Erträge steigern

Wir optimieren bereichsübergreifend Kosten mit klaren Einsparzielen und stärken die Gesamtbilanz durch zusätzliche Erlöse aus Projektsteuerungsaufträgen, Bauträgermaßnahmen sowie Baulandentwicklungen im Gewerbe- und Wohnungsbereich.



Sozial und dienstleistungsorientiert – Gemeinschaft leben

Die Bedürfnisse unserer Mieterinnen und Mieter stehen im Mittelpunkt unseres Handelns. Deshalb bauen wir unseren Service weiter aus, optimieren interne Prozesse und erweitern gezielt unsere Kommunikationswege. Digitale Angebote, bessere Erreichbarkeit und qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stärken den direkten und persönlichen Kontakt. Ziel ist eine transparente, verlässliche Kommunikation und eine spürbare Nähe zu unseren Mieterinnen und Mietern.

Serviceorientierung stärken

Wir richten unser Handeln konsequent an den Bedürfnissen unserer Mieterinnen und Mieter aus und stärken unsere Rolle als kundenorientierter Dienstleister. Dafür optimieren wir interne Prozesse, um im Kundenservice mehr Kapazitäten zu schaffen. Schulungen fördern den Servicegedanken innerhalb der Belegschaft. Der Erfolg wird regelmäßig durch Mieterumfragen überprüft.

Erreichbarkeit und Dialog ausbauen

Wir möchten die Nähe zu unseren Mieterinnen und Mietern weiter erhöhen. Dazu bauen wir unsere Erreichbarkeit aus und erweitern gezielt bestehende Kommunikationskanäle. Digitale Angebote - in Bereichen auch die Unterstützung durch KI - sollen den Kontakt erleichtern und neue zielgruppenorientierte Formate ermöglichen.

Marke und Kommunikation weiterentwickeln

Die in einem Markenprozess entwickelten Grundwerte und die Identität der Stadtسiedlung bilden die Grundlage für ein modernes, serviceorientiertes Auftreten und unterstützen eine klare Kommunikation unseres erweiterten Aufgabenportfolios in einem dynamischen Umfeld der Stadtentwicklung.

Innovativ und nachhaltig – Zukunft gestalten

Nachhaltiges Wirtschaften und ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen sind feste Bestandteile unserer Strategie. Mit alternativen Baustoffen, erneuerbaren Energien und nachhaltigen Sanierungen arbeiten wir konsequent an unseren Klimazielen. Pilotprojekte ermöglichen es uns, neue Ansätze zu erproben und weiterzuentwickeln.

Nachhaltigkeit verankern – Fortschritte messbar machen

Wir entwickeln unsere Nachhaltigkeitsstrategie inklusive konkretem Maßnahmenkatalog weiter. Ziel ist die Reduktion von 750 Tonnen CO₂. Ein Klimarechner berücksichtigt klimarelevante Auswirkungen bereits in der Projektplanung.

Bestand energetisch stärken

Die energetische Sanierung nach Fahrplan ist unser zentrales Instrument zur Emissionsminderung. Ziel ist es, den Anteil erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung von rund 30 % (2025) auf 80–100 % bis 2045 zu steigern. CO₂-Senken und naturbasierte Lösungen wie Dachbegrünungen oder biodiverse Freiräume setzen wir sowohl im Neubau als auch im Bestand um.

Gemeinsam wirksam

Wir fördern ein energieeffizientes Verhalten unserer Mieterschaft durch verständliche Informationen, Feedbacksysteme und Beteiligungsformate.

Neubau nachhaltig denken

Die von uns fokussierte Nachverdichtung in serieller Holzhybridbauweise schafft nachhaltigen Wohnraum. Generell wollen wir als Mitinitiator und Vorreiter im nachhaltigen Bauen den Einsatz umweltfreundlicher, langlebiger und ressourcenschonender Baustoffe weiter ausbauen.



Stadtsiedlung
HEILBRONN



**Hier hält
das Leben
Einzug.**



Stadtsiedlung
HEILBRONN

Stadtsiedlung Heilbronn

Urbanstraße 10

74072 Heilbronn

Tel. 07131-6257-0

Fax 07131-6257-11

info@stadtsiedlung.de

www.stadtsiedlung.de