

Unternehmensleitbild der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda

1. Unternehmensziele

Mit unseren Dienstleistungen sind wir für unsere Kunden ein moderner und leistungsstarker Partner in allen Fragen rund um die Immobilie.

Kompetent und zukunftsorientiert bieten wir, aufbauend auf unsere Tradition, Sicherheit in allen Fragen des Bauens und des Wohnens.

Wir wollen mit unserem Angebot auch in Zukunft die Entwicklungen im Wohnungsmarkt maßgeblich mitbestimmen und auf Dauer festigen.

Sowohl unser betriebswirtschaftliches Know-how, unsere soziale Einstellung als auch unsere technischen und technologischen Kenntnisse sichern unsere Wettbewerbs- und Konkurrenzfähigkeit im Markt und ermöglichen uns somit den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Strukturwandel erfolgreich zu bewältigen.

Wir erreichen dies vor allem:

- durch hohe Qualität der Produkte,
- durch Servicequalität und Kundenzufriedenheit,
- durch innovative Leistungsangebote,
- durch soziales Management,
- durch engagiertes und qualifiziertes Personal,
- durch moderne Organisationsstruktur.

Das vertrauensvolle Miteinander mit unseren Kunden ist unser Kapital.

Leistungsfähigkeit und Leistungsvielfalt ist nur durch angemessene Eigenkapitalausstattung und Rentabilität, ausreichend Liquidität und angepasste Betriebsgröße sicherzustellen.

Entscheidende Voraussetzung dafür ist eine sehr streng am Bedarf orientierte Bestandsbewirtschaftung und -entwicklung. Unter den Bedingungen der hohen Arbeitslosigkeit und damit einhergehenden Bevölkerungsabwanderung haben wir mit den Auswirkungen strukturell bedingten Wohnungsleerstandes zu kämpfen und werden dies nur mit Hilfe eines von Bund, Ländern und Kommunen getragenen, zukunftsorientierten Gemeinschaftsprogramms bewältigen können.

2. Unternehmensaufgaben

Wir schaffen sozial verantwortlich Wohn- und Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.

Wir leisten dies vor allem

- durch eine bedarfsorientierte Sanierung der Mietwohnungsbestände auf der Grundlage einer permanent fortzuschreibenden Bestandsentwicklungskonzeption
- durch Schaffung individueller Wohnungsangebote durch veränderte Grundrisslösungen
- durch eine Erweiterung der Angebote für altenorientiertes bzw. alten- und behindertengerechtes sowie Servicewohnen bzw. betreutes Wohnen
- durch Wohnumfeldgestaltung

- durch ein berechenbares, die Kundeninteressen und die wirtschaftlichen Möglichkeiten des Unternehmens optimal berücksichtigendes Freizugsmanagement
- durch den verantwortungsbewussten kontinuierlichen Rückbau von Häusern im Sinne einer Anpassung von Angebot und Nachfrage und der damit im Zusammenhang stehenden Senkung von Leerstandskosten
- durch das Engagement für eine nachhaltige Stadtentwicklung speziell infolge des Rückbaues von Häusern und der damit möglichen Umgestaltung von Standorten
- durch die Entwicklung kundenorientierter Informationssysteme und dessen Vermarktung in der Wohnungswirtschaft
- durch Angebote für Wohneigentum
- durch Baubetreuung
- durch Bauträgersgeschäfte
- durch die Übernahme von Fremdverwaltungsaufträgen.

Unsere Dienstleistungen werden ständig an sich ändernde Marktverhältnisse angepasst und bilden damit die Voraussetzung für eine kontinuierliche Entwicklung unseres Unternehmens.

Der Spielraum zur Erfüllung dieser Aufgaben ergibt sich aus den wirtschaftlichen Möglichkeiten des Unternehmens.

3. Verhaltensgrundsätze des Unternehmens

3.1 Verhaltensgrundsätze des Unternehmens gegenüber unserem Anteilseigner

Ausgehend davon, dass der Anteilseigner, die Stadt Hoyerswerda, ständig die Voraussetzungen zur Erfüllung von Unternehmensziel und Unternehmensaufgabe im Rahmen der Festsetzungen im Gesellschaftsvertrag sowie durch entsprechende Gesellschafterbeschlüsse schafft,

- sichern wir zu, dass das Unternehmen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen und marktkonform arbeitet. Wir wollen die Ertragskraft des Unternehmens stärken.
- Dem Erfordernis gehorchend, werden erwirtschaftete Überschüsse vorrangig dem Unternehmen für Modernisierung und Instandhaltung wieder zugeführt.

3.2 Verhaltensgrundsätze des Unternehmens gegenüber unseren Kunden

Unsere Kunden erhalten mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Zeitgerechte Modernisierung und laufende Instandhaltung sowie im Umfeld gepflegtes Wohnen gehören im Rahmen unserer wirtschaftlichen Möglichkeiten zu den Dienstleistungen rund um die Immobilie. Dieses Leistungsangebot wird durch vielfältige Serviceleistungen abgerundet. Unser qualifiziertes Personal garantiert optimalen Beratungsservice in allen Fragen des Wohnens und des Bauens sowie eine schnelle Reaktion auf die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden. Wird sind für unsere Kunden glaubwürdig durch Offenheit, d. h., durch umfassende Informationen sollen die Kunden am Leben und am Geschehen des Wohnungsunternehmens beteiligt werden.

Das Preis-Leistungsverhältnis steht im Mittelpunkt unserer unternehmerischen Entscheidungen. Unsere Kunden können ein differenziertes, am Bedarf und den Einkommensverhältnissen orientiertes Wohnungsangebot erwarten, ebenso wie vielfältige Dienstleistungen. Der dafür zu entrichtende Mietzins steht dazu in einem angemessenen Verhältnis. Damit sichern wir unseren Kunden preisgünstiges und bezahlbares Wohnen.

Darüber hinaus bieten wir unseren Kunden gutes und sicheres Wohnen mit fairen Miet- bzw. Dauernutzungsverträgen.

3.3 Verhaltensgrundsätze des Unternehmens gegenüber unseren Mitarbeitern

Unsere Mitarbeiter werden leistungs- und erfolgsorientiert eingesetzt. Die gemeinsamen Ziele werden durch teambezogene Arbeit umgesetzt.

Unsere Führungskräfte

- nehmen ihre Aufgaben verantwortungsbewusst wahr und arbeiten engagiert und kreativ mit ihren jeweiligen Mitarbeitern an praxisnahen Problemen,
- denken und handeln unternehmerisch und vermitteln dieses auch an ihre jeweiligen Mitarbeiter,
- motivieren, delegieren und fördern eigenverantwortliches Handeln und haben damit gegenüber ihren Mitarbeitern eine Vorbildfunktion.

Grundlage ist eine Personalentwicklungsplanung, die alle Maßnahmen der Aus-, Weiter- und Fortbildung umfasst. Stärken und Schwächen der Mitarbeiter werden in Gesprächen diskutiert und unter dem Aspekt der Personalentwicklung beurteilt.

Weitgehende Selbständigkeit bei der Durchführung der Aufgaben und zweckmäßig gestaltete Arbeitsplätze sollen dem Mitarbeiter eine optimale Aufgabenerfüllung ermöglichen. Wir bieten sichere Arbeitsplätze und Bezahlung nach Qualifikation, Leistung und übertragener Verantwortung.

3.4 Verhaltensgrundsätze des Unternehmens gegenüber unserem gesellschaftlichen Umfeld

Die uns übertragene Aufgabe, breite Schichten der Bevölkerung und darin eingeschlossen auch sozial Schwächere mit angemessenem Wohnraum zu versorgen, betrachten wir als unseren Beitrag zu einer menschlicheren Gesellschaft.

Wir stellen uns dieser Verantwortung, denn wir wollen und müssen im Interesse unserer Kunden und im öffentlichen Interesse in unseren Wohnquartieren die soziale Ausgewogenheit aufrechterhalten, um das Entstehen einseitiger Strukturen dieser Wohnquartiere oder sogar ganzer Stadtteile zu verhindern.

Ungeachtet dessen, werden wir wirksam gegen nachhaltig störende Mieter vorgehen, die sich gegenüber Mitbewohnern so rücksichtslos verhalten, dass ein Zusammenleben unzumutbar wird.

Wir wollen im Zusammenwirken von öffentlicher und privater Initiative den Zusammenhang zwischen Wohnen und Arbeiten deutlich herausstellen und fördern.