

# Strategische Schwerpunkte und wesentliche Ziele

Ausschuss für Finanzen und Konzernsteuerung

## II. Gegenstand der Gesellschaft

### § 2

Die Gesellschaft errichtet, erwirbt und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

### § 3

**(1)** Die Gesellschaft kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mieter Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in § 2 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.

## II. Gegenstand der Gesellschaft

### § 3...

**(2)** Außerdem kann die Gesellschaft alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

Beispiel: Kindertagesstätten oder Tageseinrichtungen

**(3)** Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erreichung oder Förderung des Gesellschaftszwecks dienen. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, gründen, erwerben oder pachten.

Beispiel: Servicegesellschaft mit der Werkstatt Unna

1. Wir sind der kommunale Garant für eine erfolgreiche soziale Wohnungspolitik vor Ort.
2. Wir orientieren uns an den Bedürfnissen und Interessen unserer Kunden und unserer Gesellschafter.
3. Wir handeln ökonomisch und ökologisch nachhaltig und sozial verantwortlich.
4. Wir fördern und fordern uns und unsere Kollegen.
5. Wenn Arbeitsprozesse nicht bestmöglich laufen, ist es Aufgabe jedes Einzelnen, an ihrer Verbesserung mitzuwirken.
6. Der Umgang mit Kunden, Kollegen und Geschäftspartnern ist geprägt von Respekt, Vertrauen und Fairness.
7. Diese Leitbild-Sätze werden regelmäßig geprüft.

# 1. Ziel

Wir sind der kommunale Garant für eine erfolgreiche soziale Wohnungspolitik vor Ort.

Angebot an bezahlbaren Wohnraum

- Durchschnittsmiete
- Anteil öffentlich geförderter WE

Konkurrenzanalyse/Benchmarking

- Vergleich mit kommunalen oder regionalen WU

Marktposition ausbauen

- Marktanteil

Angebot an zielgruppenspezifischen Wohnkonzepten

- Anteil barrierefreier und barrierearmer WE im Bestand

## 2. Ziel

Wir orientieren uns an den Bedürfnissen und Interessen unserer Kunden und unserer Gesellschafter.

Erhalt und Neubau von bezahlbarem Wohnraum

- Neubau von öffentlich geförderten WE

Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren erhalten und verbessern

- finanzielle Förderung lokaler Nachbarschaften

Mieterbindung erhöhen

- Kündigungen/MV-Dauer

Neukunden gewinnen

- Interessenten pro Monat

Differenzierte Zielgruppenbetrachtung

- Alter/Haushaltsgrößen

### 3. Ziel

Wir handeln ökonomisch und ökologisch nachhaltig und verantwortlich.

Steigerung des Unternehmensergebnisses

- Leerstände, Mietrückstände

Erhöhung des Wohnungsbestandes

- Neubauquote

Optimierung des Bestandes

- Anzahl modernisierter WE

Potentiale von Dienstleistern ausschöpfen

- Anzahl Beratungen

Abkehr von fossilen Brennstoffen/  
Klimaneutralität bis 2045

- Quote mit regenerativer Energien versorgter WE

Gründung einer Energiegesellschaft

- Anzahl WE mit Mieterstrom

## 4. und 5. Ziel

Wir fördern und fordern uns und unsere Kollegen.

Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessern

- Teilzeitquote

Ausbau von Aus- und Weiterbildungsangeboten

- Ausbildungsquote

Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit

- Betriebszugehörigkeit

Wenn Arbeitsprozesse nicht bestmöglich laufen, ist es Aufgabe jedes Einzelnen, an ihrer Verbesserung mitzuwirken.

Verbesserung sämtlicher Prozesse

- Digitalisierung,
- Vorschläge Mitarbeiter

Optimierung des Services

- Kundenzufriedenheitsanalysen



## 6. und 7. Ziel

Der Umgang mit Kunden, Kollegen und Geschäftspartnern ist geprägt von Respekt, Vertrauen und Fairness.

Einhaltung der Compiancerichtlinien

- jährliche Information MA

Verhaltensweisen im Umgang miteinander einhalten und verbessern

- Anzahl von Beschwerden über MA und Kollegen

Diese Leitbild-Sätze werden regelmäßig geprüft.

Prüfung der Leitbildsätze alle 5 Jahre

- 2018,2023...



**UKBS - Ihr kommunaler Garant, für eine erfolgreiche soziale Wohnungspolitik vor Ort!**