

Die SWG ein zukunftsorientiertes Dienstleistungsunternehmen

- Das Unternehmensleitbild -

der Städtischen Wohnungsbau GmbH Sangerhausen

1. Wir sind das größte Wohnungsunternehmen in Sangerhausen und der größte regionale Vermieter mit dem besten Know-how. Unsere Position als Marktführer wollen wir auch weiterhin halten.

Wir sind ein moderner, innovativer Dienstleister.

Die Kundenzufriedenheit steht bei uns im Mittelpunkt und ist eine wichtige Voraussetzung für unseren Unternehmenserfolg.

Die Meinung unserer Kunden ist uns deshalb sehr wichtig.

Für die Verwaltung für Dritte ist unsere Tochter - die SWV mbH - zuständig.

2. Mit unseren Dienstleistungen befriedigen wir am Markt folgende Bedürfnisse:

Wir bieten Wohn- und Gewerberaum für alle Kundengruppen in unterschiedlicher Größe, Ausstattung und Preis. Dabei stehen wir in besonderer Verantwortung für sozial schwache Gruppen.

Wir bieten verschiedene wohnbegleitende Dienstleistungen an.

Über die Mitarbeit in Verbänden versuchen wir, im Interesse unserer Kunden die „2. Miete“ zu beeinflussen.

3. Unsere Stellung am Markt und zu Marktpartnern ist gekennzeichnet durch Qualität die überzeugt und ein kundenorientiertes Qualitätsverständnis.

Mit Kundenfreundlichkeit, gutem Service, einem guten Preis-Leistungsverhältnis, Termintreue und Zuverlässigkeit schaffen wir Vertrauen, haben einen hohen Bekanntheitsgrad und ein positives Image bei unseren Kunden.

Wir erwarten dieses Verhalten auch von den in unserem Namen tätigen Geschäftspartnern.

Wir agieren am Markt als zukunftsorientiertes, leistungsstarkes, kompetentes, aber auch wachsendes Unternehmen.

Unsere Flexibilität und die professionelle Unternehmensführung tragen auch zukünftig entscheidend mit zur Erhaltung unserer Wettbewerbsfähigkeit bei.

4. Unser Kernabsatzgebiet ist die Stadt Sangerhausen als Einzugsgebiet für die Leistungen des Versorgens mit Wohnraum, der unmittelbar damit verbundenen Dienstleistungen, des Neubaues und der Bauträgereigentätigkeit.

Eine Ausdehnung in der Region und darüber hinaus ist eine Frage der Wirtschaftlichkeit. Dies gilt insbesondere auch für die SWV auf dem Markt der Verwaltung für Dritte.

5. Unsere Technologieposition ist gekennzeichnet von der ständigen Beobachtung von Produktentwicklungen in unseren relevanten Märkten (z.B. Gebäudetechnik).

In unserer Arbeit orientieren wir uns an modernen Methoden und wir nutzen Technologien, die seitens der Kunden nachgefragt und für das Unternehmen SWG und deren Tochter wirtschaftlich sinnvoll sind.

6. Unsere Geschäftsentwicklung führt zu folgenden Größenordnungen:

Das Unternehmen SWG passt sich mit dem Wohnungsbestand an die demographische Entwicklung der Stadt und Region an.

Mit dem Tochterunternehmen SWV als Marktführer der privaten Wohnungsverwalter im Umkreis von Sangerhausen und der umliegenden Landkreise, streben wir mittelfristig eine Verdoppelung der verwalteten Wohneinheiten an.

7. Als betriebswirtschaftliche Ziele stehen für uns Ergebnisverbesserung, Liquiditätssicherung und die langfristige Existenzsicherung des Unternehmens.

Dies erreichen wir durch das mittelfristige Erzielen von Jahresüberschüssen, Wachstum, Kostensenkung und die Reduzierung der Erlösschmälerungen.

8. Zur Umwelt haben wir ein positives Verhältnis und beachten dabei auch den wirtschaftlichen Aspekt. Gesetzliche Bestimmungen halten wir ein.

Darüber hinaus gehen wir bewusst mit Ressourcen um, setzen erneuerbare Energien und umweltfreundliche Materialien am Bau ein und verbessern die Möglichkeiten der Einsparung von Energie (z.B. über die verbrauchsabhängige Erfassung der Betriebskosten).

9. Die SWG verfolgt bestimmte gesellschaftliche Anliegen, wie zum Beispiel:

- das Grundbedürfnis Wohnen zu bezahlbaren Preisen zu sichern
- im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes eine „lebenswerte“ Stadt zu schaffen
- den Stadtumbau zu forcieren
- Jugend- und Seniorenarbeit zu fördern
- u.a.m.

10. Ohne die Mitarbeiter gibt es keinen Erfolg! - Unser Verständnis von Führung und Zusammenarbeit

Unsere Organisation ist auf Kundennähe ausgerichtet und als flexible Organisation passen wir uns Veränderungen an.

Bei Dienstleistungen im direkten Kontakt mit unseren Kunden prägt jeder einzelne Mitarbeiter das Image des Unternehmens und repräsentiert es gegenüber dem Kunden.

Die Kompetenz der Mitarbeiter, ihr Auftreten, ihre Loyalität untereinander und gegenüber dem Unternehmen sind Teil des Eindrucks, den der Kunde erhält.

Nur zufriedene Mitarbeiter erbringen auf Dauer Leistungen in der erforderlichen Qualität und können auf diese Weise unsere Kunden zufriedenstellen.

Die Einstellung zu unseren Mitarbeitern ist deshalb geprägt durch:

- Offenheit, Kollegialität und Vertrauen in die Selbständigkeit
- Leistungserwartung, Zusammenarbeit und Teamgeist
- Die Vorbildwirkung der Führungskräfte und Motivation
- die Bereitschaft Mitarbeiter zu fördern und zu qualifizieren

Wir erwarten im Gegenzug von unseren Mitarbeitern vor allem:

- Engagement, Leistungswille und fachliche sowie soziale Kompetenz
- Pflichtbewusstsein, Zielstrebigkeit und Zuverlässigkeit
- die Identifizierung mit den Arbeitsaufgaben und der SWG sowie Teamgeist
- Selbständigkeit, innovatives und kreatives Denken und Handeln
- Qualifizierungsbereitschaft und Ehrlichkeit

Wir führen in der SWG nach den Grundsätzen:

- des „Vorlebens“ und der Beispielwirkung
- der Übertragung von Aufgaben, Verantwortungen und Kompetenzen
- klarer Vorgaben und Soll-Ist-Vergleiche der Ergebnisse sowie klarer Forderungen und Kontrollen
- der Motivation im Arbeitsprozess
- der offenen Kritik
- der Achtung der Person
- der Förderung der Mitarbeiter nach ihren Fertigkeiten, Fähigkeiten, Charakteren und der Förderung der Kreativität
- sowie durch Lob und Tadel zur richtigen Zeit.