

Strategische Unternehmensausrichtung (Stand 07/2012)

1. Präambel

Die Wohnungsgenossenschaft Treptower Park e.G., ist dem Zweck verpflichtet als Dienstleister ihren Mitgliedern eine gute, sichere und sozial vertretbare Wohnungsversorgung zu gewährleisten. Sie versteht sich somit als soziale, aber auch marktwirtschaftlich orientierte tätige Institution, die sich dem Gemeinnützigkeitsprinzip verpflichtet fühlt. Sie arbeitet grundsätzlich nicht Gewinn orientiert.

Sie führt ihre Geschäfte nach Satzung und Gesetz.

2. Mietpreisgestaltung

Die Mietpreisgestaltung orientiert sich an einem Preisniveau, das möglichst nicht über dem jeweiligen Mittelwert des Mietspiegels liegt, wobei gemäßigte Mietpreissteigerungen notwendig sind um Modernisierungsmaßnahmen durchführen und Instandsetzungsaufgaben erfüllen zu können. Ausgenommen hiervon sind preisgebundene Wohnungen (Sozialwohnungen), die von einem Wohnberechtigungsschein (WBS) abhängig sind und über dessen Mietzins nicht frei entschieden werden kann.

3. Verwaltung der Wohnungsgenossenschaft

Die Verwaltung der Wohnungsgenossenschaft ist effizient, dynamisch und leistungsorientiert. Sie verbessert ihre Leistungsfähigkeit kontinuierlich um Mitgliedern und Mietern optimale Dienstleistungen anbieten zu können.

Informationen der Verwaltung an die Mitglieder erfolgen über die Mitgliederversammlung, über Mieter- und Vorstandssprechstunden, Homepage und Newsletter, Hausaushänge etc. Informationen innerhalb der Gremien erfolgen zeitnah und kontinuierlich.

Die Homepage wird ständig aktualisiert und steht der Öffentlichkeit und den Mitgliedern als Kommunikationsportal zur Verfügung.

4. Neubautätigkeit und Modernisierung

Mittelfristig hat die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestandes der Genossenschaft Vorrang vor einer Neubautätigkeit. Insbesondere die energetische Beschaffenheit der Wohnblocks und damit der Wohnungen wird sukzessive verbessert. Ziel ist es die Verbrauchswerte für die Heizung deutlich zu senken. Die bereits seit einigen Jahren angelaufenen und erfolgreichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in energetischer Hinsicht werden in den übrigen Wohnblocks fortgesetzt. Die Genossenschaft kommt somit nicht nur europäischen und nationalen Energieeinsparzielen nach, sondern wirkt somit den Erhöhungen der Betriebskosten, verursacht

durch steigende Energiepreise, entgegen. Mit dem Energieeinsparprogramm gehen gleichzeitig einher Maßnahmen für Umweltschutz und damit CO₂- und Feinstaubreduzierung.

Neben energetischen Verbesserungen werden auch Verbesserungen des Wohnkomforts durchgeführt um so aktuelle Standards anbieten zu können und so den Wünschen der Mitglieder zu entsprechen.

Die Genossenschaft erhebt dabei den Anspruch, den Wohnungsbestand auf dem Markt und gegenüber Wettbewerbern kontinuierlich zu verbessern und den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern und hierdurch eine langfristige Sicherung des Wohnungsbestandes zu gewährleisten.

5. Wirtschaftliche Ziele

Die wirtschaftlichen Ziele sind eine solide Finanzplanung sowie eine angemessene Eigenkapitalquote um den Wohnungsbestand zu sichern und bei Bedarf modernisieren und sanieren zu können. Grundsatz: die Finanzplanung orientiert sich einerseits an einer ständigen Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft und andererseits langfristig an Investitionsplänen bzw. -programmen.

Die Vierteljahresabschlüsse dienen der retrospektiven Unternehmenskontrolle.

6. Perspektiven

Langfristig ist geplant, dass die Genossenschaft ihre Eigenständigkeit beibehält, um so den Mitgliedern optimalen und individuellen Service zu gewährleisten.