

Unternehmensleitbild

Präambel

Bei der Formulierung unserer Leitlinien haben wir bewusst die Messlatte sehr hoch gelegt. Die Anforderungen, die wir an uns selbst stellen, sind groß. Und sie bestehen nicht nur auf dem Papier, sondern werden bei unserer täglichen Arbeit in die Tat umgesetzt. An unseren Leitlinien wollen und werden wir uns messen lassen.

Mit unserem Unternehmensleitbild wollen wir die Zielvorstellung unseres Unternehmens darstellen und streben deren Umsetzung und Einhaltung an.

I. Selbstverständnis	<ul style="list-style-type: none"> • Unser grundlegender Unternehmenszweck ist die Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von nachhaltigem Wohn- und Lebensraum für breite Bevölkerungsschichten, insbesondere Familien. Die Kapitalanlage in Form von Realeigentum tritt zunehmend in den Vordergrund. • Mit Kompetenz- und Wettbewerbsfähigkeit können langfristig die finanziellen und wirtschaftlichen Voraussetzungen erarbeitet werden, um unsere Aufgaben und unseren Auftrag zu erfüllen, ohne kirchliche Haushalte zu belasten. • Das Sozialgut „Wohnung“ wandelt teilweise für einen Großteil der Mieter seinen ursprünglichen Charakter und nimmt Züge eines Konsumgutes an. • Das primäre Engagement des KSWM im Gebiet des Erzbistums München und Freising ist nicht flächendeckend erforderlich, sondern vor allem im Großraum München, da in den ländlichen Regionen noch ein vernünftiger, erschwinglicher Mietpreis vorherrscht, der für den Einzelnen finanzierbar ist.
II. Leistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Das KSWM engagiert sich durch Zurverfügungstellung von langfristigem, sicherem und qualitativem Wohnraum, gutem Service und fairen Preisen, z.B. durch das kirchliche Mietmodell, bei dem einkommensschwache Mieter einen gestaffelten Mieterlass erhalten, oder durch nicht vollumfängliches Ausschöpfen der marktmöglichen Mietzinsen. • Um den Immobilienbestand zukunftsfähig zu machen, sind im Rahmen eines nachhaltigen Bauens ökologische und ökonomische Aspekte, nicht zuletzt gesetzliche Vorgaben, z.B. EnEV, Einsatz regenerativer Energien, etc., bei den laufenden Modernisierungs- und Instandhaltungsinvestitionen zu berücksichtigen. • Durch seine Fachkompetenz ist das KSWM als Immobiliendienstleister für andere verbundene kirchliche Rechtsträger tätig, so z.B. in der Fremdverwaltung von Wohnimmobilienbeständen, der Übernahme von Generalübernehmer- und Baubetreuungsleistungen.
III. Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Ein konstant wirtschaftlich gesundes KSWM ist die Basis dafür, dass dauerhaft mit den Erträgen der kirchliche Auftrag erfüllt und soziale Projekte subventioniert werden können, und die Werterhaltung des eigenen Immobilienbestandes gesichert ist. • Wichtigstes Ziel ist die Zufriedenheit unserer Mieter, Wohnungseigentümer und aller anderen Kunden. Daher ist unser oberstes Handlungsprinzip die Orientierung an deren Bedürfnissen, sowie langfristig solide und partnerschaftliche Geschäftsbeziehungen. • Durch aktive Quartiersarbeit mit Schaffung neuer höherwertiger Wohnanlagen und neuer sozialer Durchmischung der Mieterstruktur, stellt das KSWM seine Weitsicht bei der Stadtteilentwicklung unter Beweis.