

## **UNSER LEITBILD**

### **TRADITION, DIE VERPFLICHTET**

Das genossenschaftliche Wohnen in Sangerhausen hat eine sehr lange Tradition. Aus dem im Jahr 1900 gegründeten „Spar- und Bauverein“ und der späteren „AWG Thomas Münzer“ ging im Jahr 1990 die „Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.“ hervor.

Wir sind eine mittelgroße Wohnungsgenossenschaft in Sachsen-Anhalt und einer der größten privaten Vermieter in der Region Mansfeld-Südharz.

Unsere Mitglieder sind identitätsstiftend. Sie sind zum einen unsere Mieter und zum anderen tragen sie nach Gesetz und Satzung Mitverantwortung für die Entwicklung der Genossenschaft. Aus den Reihen unserer Mitglieder wird regelmäßig die Vertreterversammlung gewählt. Sie ist das oberste Organ unserer Genossenschaft, sozusagen das Parlament.

### **MIETEN, WOHNEN, WOHLFÜHLEN**

Unsere Genossenschaft steht für eine gute und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung sowie die Förderung ihrer Mitglieder. Mit dem satzungsgemäßen Erwerb der Mitgliedschaft und dem Abschluss eines Dauernutzungsvertrages wird diesen Gedanken Rechnung getragen.

Unsere genossenschaftliche Wohnkultur ist geprägt durch demokratische Grundregeln, Gemeinschaft und Gemeinsinn. Wir sichern langfristig Lebensqualität durch Wohnraum in ansprechendem Umfeld und nachbarschaftlichen Strukturen, die generationenübergreifend wachsen können.

Die Modernisierung und Anpassung unseres Wohnungsbestandes erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und soll vor allem die Bedürfnisse unserer Mitglieder berücksichtigen. Dies schließt auch die Gestaltung des Wohnumfeldes mit ein. Bei unseren Bauprojekten achten wir auf Individualität und Wiedererkennung. Wir bedenken sowohl den demografischen Umbruch als auch die Herausforderungen einer Gesellschaft im Wandel.

Das Wohnen bei der Genossenschaft verschafft seinen Mitgliedern auch wirtschaftliche Vorteile. Dies spiegelt sich in einem maßvollen Preis-Leistungs-Verhältnis und in der Teilhabe am Erfolg unseres wirtschaftlichen Handelns wider.

Mit wohnbegleitenden Service- und Dienstleistungen wollen wir die Gemeinschaft fördern, sozial stabilisierend agieren, der Anonymität und Vereinsamung entgegenwirken und unseren Mitgliedern Hilfe und Unterstützung bieten. Unsere gewünschte langfristige Bindung im Rahmen der Mitglied- und der Mieterschaft ermöglicht eine fast einzigartige Kundenbeziehung, welche auf dem genossenschaftlichen Förderauftrag basiert.

Die Mitgliedergemeinschaft ist das Fundament für ein menschliches Miteinander. Unsere Unternehmenskultur ist auch in Zeiten wachsender Digitalisierung und Globalisierung durch den persönlichen Kontakt zu den Mitgliedern und MieterInnen geprägt.

## **STRATEGIE UND WERTE**

Der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Mitarbeiter identifizieren sich mit den Werten und den Zielen der Genossenschaft. Sie stehen hinter den genossenschaftlichen Grundprinzipien: der Mitgliederförderung, dem Selbsthilfegedanken, der Eigeninitiative und der Selbstverantwortung. Alle tragen dazu bei, die Bekanntheit der Genossenschaft und insbesondere deren positive Wahrnehmung zu steigern.

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit übernehmen wir Verantwortung für unsere Mitglieder und MieterInnen, für unsere Umwelt, aber auch für unsere Mitarbeiter und deren Familien. Als potentieller Auftraggeber sichern wir darüber hinaus heimische Arbeitsplätze.

Der gesetzes- und satzungsgemäße Förderauftrag ist die oberste Leitmaxime in unserer Genossenschaft. Wir stellen die Bedürfnisse der Mitglieder in den Mittelpunkt unseres Handels, begreifen uns aber auch als Wirtschaftsunternehmen und streben nach einer soliden wirtschaftlichen Entwicklung, um unseren Mitgliedern eine größtmögliche Sicherheit bieten zu können. Wir achten auf eine zukunftsfähige Unternehmensgröße, eine angemessene Rentabilität und die Sicherung unserer Zahlungsfähigkeit.

Wirtschaftliche Gewinne der Genossenschaft kommen ausschließlich den Mitgliedern zugute. Wir beteiligen uns nicht an spekulativen Geschäften.

Die Anzahl der zu zeichnenden freiwilligen Geschäftsanteile durch ein Mitglied ist beschlusskonform begrenzt, um ein aktives Agieren ausschließlich auf Basis des investierten Kapitals abzuwehren.

Die Eigenkapitalbasis soll durch wirtschaftliche Gewinne gestärkt werden. Finanzielle Überschüsse werden für die Modernisierung und Erhaltung unserer Immobilien verwendet. Mit Um- und Neubauprojekten sorgen wir unter Abwägung der bisherigen und erwarteten wirtschaftlichen sowie technischen Ansprüche für eine kontinuierliche Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes. Durch die intensive Bestandspflege bieten wir unseren Mitgliedern – heute und zukünftig – modernen und dauerhaft verfügbaren Wohnraum mit einer Wohnwertsteigerungschance.

Wir sind Mitglied beim Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V., Magdeburg und damit im Dachverband der Wohnungswirtschaft – dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Berlin – organisiert. Dieses große Netzwerk nutzen wir, um fachliche Beratung, kompetente Daten, Fakten und Bewertungen sowie Informationen zur aktuellen Politik und zu Zukunftsthemen rund um die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu erhalten. Weiterhin ermöglicht uns dies einen intensiven Informationsaustausch sowie eine überregionale Interessenvertretung gegenüber politisch Agierenden, der Wirtschaft und den Medien.

Unsere satzungsgemäße Tätigkeit beschränken wir bewusst auf den Sozialraum Sangerhausen. Wir sind eng mit der Region verbunden, beteiligen uns aktiv an wohnungspolitischen Entscheidungen und schaffen durch unser Agieren „Stadttrendite“. Seit vielen Jahren sind wir Partner im Stadtumbau und begleiten an der Seite weiterer Akteure aktiv den Prozess der Planung und Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Sangerhausen.

Unsere Wohnungsbaugenossenschaft übernimmt bezogen auf die Wohnquartiere eine Solidar- und Sozialausgleichsfunktion in städtischer Struktur.

Die Unterstützung der Vereine, Verbände und Organisationen vor Ort liegt uns besonders am Herzen. Wir betreiben ein engagiertes Sponsoring und unterstützen zielgerichtet die Kinder- und Jugendarbeit in Sangerhausen.

Wir gewähren ein langfristiges und vertrauensvolles Verhältnis zu unseren Geschäftspartnern, dass von Fairness, Transparenz und Verlässlichkeit geprägt ist.

Die Verpflichtung gegenüber zukünftigen Generationen gebietet uns den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen sowie den Einsatz regenerativer Energien. Wir stärken durch unsere Investitionen den Arbeitsmarkt und leisten einen wesentlichen Zukunftsbeitrag zum Klimaschutz.

## **SELBSTVERSTÄNDNIS**

Jeder einzelne Mitarbeiter der Wohnungsbaugenossenschaft ist die Basis unseres Erfolges. Wir zeichnen uns durch eine hierarchiearme Organisationsstruktur mit kurzen Informationswegen sowie eine offene, interdisziplinäre Kommunikation aus. Wir fördern bei einem kooperativen Führungsstil die Initiative, Kreativität und Eigenverantwortung unserer Mitarbeiter. Deshalb legen wir besonderen Wert auf die kontinuierliche Weiterentwicklung der vorhandenen Kenntnisse. Durch einen respektvollen, freundlichen und offenen Umgang aller Mitarbeiter miteinander schaffen wir ein vertrauensvolles Klima. Wir legen Wert auf Respekt und Loyalität. Probleme werden offen angesprochen und gemeinsam nach Lösungsmöglichkeiten gesucht. Vorschläge und Kritik werden angenommen und als Chance verstanden.

Wir informieren unsere Mitglieder & Vertreter, Mitarbeiter und Geschäftspartner rechtzeitig, offen und umfassend über wichtige Entwicklungen in der Genossenschaft. Dadurch schaffen wir Transparenz - die Basis für Vertrauen.

Unser Handeln ist von Achtung und Wertschätzung gegenüber dem Menschen und der Umwelt gekennzeichnet.