



Werte leben.

Das Leitbild der Altonaer Spar- und Bauverein eG

Werte leben.

Das Leitbild der Altonaer Spar- und Bauverein eG

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Gegründet am 4. Mai 1892

Eingetragen in das Genossenschaftsregister Nr. 66

Gen.-Reg. 3 Altona am 5. Juli 1892, jetzt Nr. 69

Gen.-Reg. 834 Hamburg





Liebe Leserinnen, liebe Leser,

vor Ihnen liegt das Leitbild des Altonaer Spar- und Bauvereins (altoba). Dieses Leitbild bildet die Grundlage unserer Unternehmensführung. Hier haben wir die Identität unseres Unternehmens niedergeschrieben und Ziele und Wege für die Zukunft der Genossenschaft festgelegt. Eine Bündelung und Fokussierung unseres heutigen Wissens, an der sich auch unsere Mitarbeiter und Mitglieder beteiligten.

2005 haben wir mit Mitarbeitern und Mitgliedern in einem spannenden Prozess das Leitbild diskutiert und zusammen entwickelt. Seitdem hat das Leitbild nicht an Aktualität verloren und wir wünschen uns, dass dieser Prozess weitergeht. Damit wir bleiben, was wir heute sind: traditionsbewusst und offen gegenüber Neuem.

Im April 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pawils".

Burkhard Pawils

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Kuper".

Thomas Kuper

Werte leben.

Wir kommen – wir wissen, woher:
aus langer Tradition und der Verbunden-
heit mit genossenschaftlichen Prinzipien.

Wir gehen – wir wissen, wohin:
in die gut geplante Zukunft unserer
Genossenschaft.

Und wir wissen ganz genau,
wer wir sind – ein traditionsreiches
Unternehmen mit jungen Ideen, Sinn
für Gemeinschaft und besten Chancen
am Markt.

Der Altonaer Spar- und Bauverein – ein
traditionsreiches Unternehmen mit jun-
gen Ideen, Sinn für Gemeinschaft und
besten Chancen am Markt.

„Werte leben“. So lautet, kurz gefasst, die Vision des Altonaer Spar- und Bauvereins. Daran orientieren wir uns im Arbeits-
alltag. Einen Wert pflegen wir besonders: die gleichberechtig-
ten Interessen der Mitglieder, der Mitarbeiter und des Unter-
nehmens.

Wie in einem Dreiklang prägen diese unsere genossenschaftliche Kultur.
Dabei handelt es sich um einen kontinuierlichen und auch dynamischen
Prozess.

Die Balance zu halten zwischen notwendigem wirtschaftlichem Denken
sowie sozialer und ökologischer Verantwortung ist keine leichte Aufgabe.
Besonders in Zeiten, die den Einzelnen, aber auch die Unternehmen mit
schwierigen Rahmenbedingungen konfrontieren. Unsere Entscheidungen
treffen wir jedoch letztlich nach dem Grundsatz „Mensch vor Rendite.“

Die Mitglieder des Altonaer Spar- und Bauvereins respektieren wir als
selbstbewusste Kunden. Und wir pflegen mit ihnen eine vielfältige Kommu-
nikation – von der Mitgliederbeteiligung an der Planung bei Neubau und
Modernisierung über Nachbarschaftstreffs bis zum Beschwerdemanagement.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter identifizieren sich mit den Zielen der Genossenschaft. Sie gestalten diese mit und entwickeln in intensiver Teamarbeit, in Workshops und im täglichen Miteinander mit den Mitgliedern passgenaue Dienstleistungsangebote und Innovationen.

Die Genossenschaft ist, auf der Basis soliden Wirtschaftens, erfolgreich in ihren Kernaufgaben, in der wohnlichen Versorgung der Mitglieder und dem Betreiben einer Spareinrichtung. Die altoba ist nicht nur in Hamburg, sondern auch überregional, als innovatives, Trend setzendes Unternehmen bekannt.

Doch bei allem Fortschritt und Wandel – die Werte von Respekt, Vertrauen und Ehrlichkeit im Umgang miteinander, mit den Mitgliedern, Mitarbeitern und mit den Geschäftspartnern, gelten unverändert.

Gemeinsam unterziehen wir uns der Aufgabe, die Genossenschaft ständig zu prüfen und zu hinterfragen. Dabei geht es nicht nur um die Pflicht, mit den Mitteln unserer Mitglieder sorgsam umzugehen, sondern auch um Fragen wie: Können wir unsere Leistungen noch verbessern? Ist es sinnvoll, unser Spektrum zu erweitern? Bleibt die Genossenschaft in ihrer Entwicklung ihren Werten treu?

Alle Neuerungen basieren auf dem Grundsatz unserer Philosophie, dem Dreiklang der gleichberechtigten Interessen. Und durch diese Verpflichtung wird sie Wirklichkeit – unsere Vision von einer ihre Werte lebenden Genossenschaft, die zufriedenen Mitgliedern Wohnraum nach ihren Wünschen und Bedürfnissen bietet.

So schauen wir neugierig in die weitere Zukunft der Genossenschaft:

- eine Zukunft, in der zufriedene Mitglieder bei der Genossenschaft ihre unterschiedlichen Wohnvorstellungen verwirklichen und ein an ihren Wünschen ausgerichtetes Dienstleistungsangebot genießen können
- eine Zukunft, in der motivierte und qualifizierte Mitarbeiter konsequent gefördert werden und Innovationen entwickeln und umsetzen
- eine Zukunft, in der die Genossenschaftsidee in der Öffentlichkeit gestärkt und der Altonaer Spar- und Bauverein als innovativer und gut aufgestellter Wohnungsanbieter in Hamburg präsent ist.

Unterwegs in eine gemeinsame Zukunft ist die Genossenschaft auch im Zeichen einer weiteren Tradition: im Umgang miteinander in den Gremien, mit Freude am nachbarschaftlichen Zusammenleben, in unseren Nachbarschaftstreffs, bei unseren Veranstaltungen und Festen.

Machen Sie mit – bei dem einen wie dem anderen. Und messen Sie uns – an unseren Werten und den hier formulierten Zielen.

Zufriedene Mitglieder.

Unsere Mitglieder respektieren wir als selbstbewusste Kunden.

Unsere Mitglieder schätzen die hohe Servicequalität und ein sicheres Mietverhältnis.

„Kundenorientierung“ ist für uns selbstverständlich: Sie gehört zu den Grundwerten einer Genossenschaft und wird bei uns von jeher gelebt.

Doch wir haben sie weiterentwickelt: Wir legen heute besonderen Wert auf klare Kommunikation, Qualitätssicherung, einen reibungslosen Umgang mit Beschwerden und Innovationen, wie die Mitgliederbeteiligung bei Neubau und Modernisierung. Eine klare Öffentlichkeitsarbeit – nach innen und außen – macht die Leistungen der Genossenschaft deutlich.

Unterschiedliche Wohnvorstellungen realisieren.

Wohnungen planen und bauen ist von Gründung an genossenschaftliche Aufgabe. Die Kriterien ändern sich und wir stellen uns mit neuen Wohnkonzepten auf die sich stetig wandelnden Lebens- und Arbeitsformen ein:

Familien benötigen beispielsweise mehr Platz, unterschiedliche Gruppen wünschen in Wohnprojekten zusammen zu leben oder mehrere Generationen unter einem Dach.

Mit zertifizierten Wohnungen kommt die Genossenschaft einer weiteren Zielgruppe entgegen: Mitglieder mit gehobenen Ansprüchen an die Ausstattung des Wohnraums.

Kunden- und marktspezifische Angebote rund ums Wohnen.

Kontinuierliche Analyse und Verbesserung unserer Leistungen haben zu einer breiten Angebotspalette geführt:

Im Verein „Vertrautes Wohnen“ werden Betreuungsdienstleistungen bereit gehalten.

Für den reibungslosen Ablauf bei Wohnungsbezug und Reparaturbedarf ist die Technische Abteilung im Einsatz.

Die Sparabteilung bietet den Mitgliedern wechselnde, zeitgemäße Angebote bei den Finanzdienstleistungen.

Sicherheitsdienstleistungen und verschiedene Kooperationsdienstleistungen erweitern unsere Serviceangebote.

Ein an den Wünschen
unserer Mitglieder
ausgerichtetes Dienst-
leistungsangebot.

Die Wünsche und Bedürfnisse unserer Mitglieder erfahren wir im täglichen Kontakt mit ihnen.

Zusätzlich führen wir regelmäßig Mitgliederbefragungen durch und lassen unsere Dienstleistungen analysieren. Auf diese Weise hält die Genossenschaft ihren Service – vom Hausmeistereinsatz über die Nachbarschaftstreffe bis zum Sparangebot – in einem ständigen Verbesserungsprozess.

Vielfältige Formen der
Kommunikation – ideell,
sozial, kulturell.

Nachbarschaftstreffs und ein eigenes Kommunikations-
zentrum, ein umfangreiches Veranstaltungsangebot und
ein differenziertes Beratungsangebot:

Mit diesen Mitteln fördert die Genossenschaft Netzwerke
und Kommunikation auf vielen Ebenen.

Begehrte und sichere Arbeitsplätze bieten.

Motivierte Mitarbeiter der Genossenschaft entwickeln und tragen Innovation.

Der Arbeitsmarkt befindet sich im Wandel: Einer großen Anzahl Arbeit suchender Menschen steht eine kleine Zahl mittlerweile stark umworbenen Fachpersonals gegenüber.

Qualifizierte Mitarbeiter gilt es durch attraktive Rahmenbedingungen und leistungsorientierte Bezahlung zu halten.

Die Genossenschaft betreibt eine intensive Personalentwicklung und ermittelt durch regelmäßige Befragungen die Zufriedenheit ihrer Mitarbeiter.

Durch die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Unternehmens sichert die Genossenschaft nachhaltig Arbeitsplätze.

Die richtigen Mitarbeiter
im Einsatz an den richtigen
Stellen.

Die Auswahl geeigneter Mitarbeiter erfolgt mit großer Aufmerksamkeit.

Eine gezielte Mitarbeiterförderung und intensive Personalentwicklung bringen maximale Kompetenz.

Der Mitarbeitereinsatz steht im Fokus der Personalplanung und wird flexibel gehandhabt.

Lernbereite und für Veränderungen aufgeschlossene Mitarbeiter.

Die Mitarbeiter der Genossenschaft stellen sich mit großem Einsatz den aktuellen Herausforderungen. Der Umgang mit Informationen und Wissen im Unternehmen wird zunehmend bewusster gestaltet.

Konsequente Teamarbeit führt zu zahlreichen hierarchie- und abteilungsübergreifenden Projekten.

Selbständig und
eigenverantwortlich
handelnde Mitarbeiter.

Eigeninitiative wird bei den Mitarbeitern der Genossenschaft gefördert, flache Hierarchien erleichtern die Übertragung von Kompetenzen und Verantwortung.

Offene Kommunikation ermöglicht Austausch und Transfer, die Strukturierung der Arbeit erleichtern konkret formulierte, abprüfbare Zielvereinbarungen.

Führungskräfte, die ihre
Mitarbeiter glaubwürdig
und wertschätzend
führen und fördern.

Bei sich wandelnden Hierarchien stehen stets auch die Führungskräfte auf dem Prüfstand. Auch sie entwickeln sich durch Training und Supervision ständig weiter.

Ihren Mitarbeitern bieten sie regelmäßig Coaching und Jahres- und Feedbackgespräche.

Grundlage gemeinsamer Prozesse im Unternehmen sind transparente Informations- und Kommunikationswege.

Das Kerngeschäft
„Errichten, Vermieten und
Verwalten von Wohnungen,
Betreiben einer Sparein-
richtung und anderer
Dienstleistungen“ sichern
und ausbauen.

Wir gehen – wir wissen, wohin:
in die gut geplante Zukunft des
Unternehmens.

Das macht unser Kerngeschäft aus: der Betrieb unserer Wohnanlagen, deren Erhalt und die Steigerung ihrer Attraktivität. Eine kontinuierliche Neubautätigkeit und die Entwicklung wohnbegleitender Dienste helfen, zukünftige Märkte zu sichern.

Wichtige Grundlage für eine finanzielle Unabhängigkeit ist die Spareinrichtung. Sie genießt das Vertrauen der Mitglieder und wird durch sinnvolle Erweiterung gestärkt.

Positionierung der Genossenschaft als leistungs- starker Wohnungsanbieter in ihrem Kerngebiet.

Auch ein gut aufgestelltes Unternehmen wie der Altonaer Spar- und Bauverein steht in ständiger Konkurrenz zu anderen Anbietern.

Eine aktive Marktbeobachtung ist Grundlage unserer zielgerichteten Marketingstrategie. Daraus ergibt sich die Ermittlung und Bestimmung neuer Zielgruppen wie auch die Weiterentwicklung umweltbewussten Handelns:

Die Genossenschaft verfolgt konsequent den Einsatz umwelt- und ressourcenschonender Materialien.

Die Genossenschaftsidee stärken und kommunizieren.

Um den Bekanntheitsgrad der Genossenschaft zu erhöhen, ist eine intensive Öffentlichkeitsarbeit notwendig.

So wird die Weiterentwicklung genossenschaftlicher Werte transparent.

Vermittelt wird auch, dass die Genossenschaft ihre Leistungen nicht einseitig anbietet, sondern im Gegenzug das Engagement ihrer Mitglieder erwartet.

Die Genossenschaft
bleibt ein innovatives
und zukunftsorientiertes
Unternehmen.

Innovation wird bei uns gelebt. Ein Beispiel ist die von Mitarbeitern und Geschäftsführung gemeinsam gestaltete Zukunftswerkstatt. Sie bündelt erstmals umfassend Kompetenzen und ermöglicht neue Sichtweisen. In abteilungsübergreifenden Arbeitsgruppen werden nun neue Geschäftsfelder entwickelt.

Aber auch die Anregungen der Mitglieder und Kooperationen mit anderen Genossenschaften und Institutionen zeigen neue Wege auf und bringen Synergien.

Nachhaltige Sicherung der Wirtschaftlichkeit und Ertragskraft des Unter- nehmens.

Projekte und Innovationen können nur auf einer soliden wirtschaftlichen Basis gedeihen.

Grundlage dessen ist eine ständig verbesserte Wirtschaftlichkeit. Wesentliche Bausteine:

die Vereinbarung von angemessenen Mietpreisen sowie die Optimierung unserer Aufwendungen.

Unsere Ziele für Mitglieder:

- zufriedene Mitglieder
- unterschiedliche Wohnvorstellungen realisieren
- kunden- und marktspezifische Angebote rund ums Wohnen
- ein an den Wünschen unserer Mitglieder ausgerichtetes Dienstleistungsangebot
- vielfältige Formen der Kommunikation – ideell, sozial, kulturell

Unsere Ziele für Mitarbeiter:

- begehrte und sichere Arbeitsplätze bieten
- die richtigen Mitarbeiter im Einsatz an den richtigen Stellen
- lernbereite und für Veränderungen aufgeschlossene Mitarbeiter
- selbständig und eigenverantwortlich handelnde Mitarbeiter
- Führungskräfte, die ihre Mitarbeiter glaubwürdig und wertschätzend führen und fördern



Unsere Ziele für die Genossenschaft:

- das Kerngeschäft „Errichten, Vermieten und Verwalten von Wohnungen, Betreiben einer Spareinrichtung und anderer Dienstleistungen“ sichern und ausbauen
- Positionierung der Genossenschaft als leistungstarker Wohnungsanbieter in ihrem Kerngebiet
- die Genossenschaftsidee stärken und kommunizieren
- die Genossenschaft bleibt ein innovatives und zukunftsorientiertes Unternehmen
- nachhaltige Sicherung der Wirtschaftlichkeit und Ertragskraft des Unternehmens

Werte leben –

unsere Vision der Genossenschaft. An dieser Vision waren viele beteiligt, an diesem Leitbild haben viele mitgewirkt. Wir danken Ihnen – für die Zusammenarbeit, für Unterstützung und Begleitung unserer Entwicklung. Und wünschen uns, diesen gemeinsamen Weg fortzusetzen.

Ihr Altonaer Spar- und Bauverein



Altonaer Spar- und Bauverein eG
Barnerstraße 14 a | 22765 Hamburg
www.altoba.de