

LEITBILD UND
VERHALTENSKODEX DER
WOBAU AALEN

Unsere Unternehmenskultur.

Das **Leitbild** der Wohnungsbau Aalen ist Ausdruck unserer Unternehmenskultur und gibt Orientierung für unsere Arbeit und für die von uns angestrebten Ziele. Es verdeutlicht den Sinn und Zweck unseres Unternehmens.

Um die im Leitbild definierten Ziele zu erreichen, gilt der **Verhaltenskodex** als Handlungsrichtlinie für die gesamte Wohnungsbau Aalen GmbH. Er ist die verpflichtende Basis für unser tägliches Handeln. Er findet Anwendung bei sämtlichen dienstlichen Belangen sowie bei Aktivitäten aller Mitarbeiter*innen und Führungskräfte als Unternehmensrepräsentant*innen.

DAS **LEITBILD** DER WOHNUNGSBAU AALEN

WOBAU AALEN –
WIR SCHAFFEN
LEBENSÄÄUME



Als kommunale Tochter der Stadt Aalen bauen und vermieten wir für alle Menschen und kümmern uns um soziale Bedürfnisse. Wir stehen für Sicherheit, Solidität und Nachhaltigkeit.

Mit über 1.500 Wohnungen ist die Wohnungsbau Aalen GmbH der größte Anbieter von Mietwohnungen im Stadtgebiet. Unsere Hauptaufgabe liegt in der Vermietung von Wohnraum für alle Zielgruppen.

Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist eine der Kernaufgaben der Wohnungsbau Aalen.

Unsere Kund*innen stehen im Mittelpunkt unseres täglichen Handelns.

Unsere Kundenorientierung ist geprägt durch kompetente Beratung, verlässliche Unterstützung in allen Fragen, Erreichbarkeit und Nähe. Wir schätzen jede Kundin und jeden Kunden gleichermaßen und treten ihnen offen und freundlich entgegen.

Dabei liegt uns die Zufriedenheit am Herzen. Mit Wohnungsangeboten für alle Menschen und innovativen Ideen tragen wir zur Attraktivität Aalens bei und bewahren die Vielfalt in der Stadt.

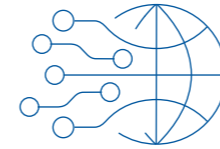
UMWELT UND NACHHALTIGKEIT – GEMEINSAM VERANTWORTLICH



Als größtes Wohnungsunternehmen sind wir verpflichtet, einen nachhaltigen Beitrag zur Gesellschaft zu leisten.

Wir sind uns unserer Verantwortung für die Umwelt bewusst und gehen mit einer umfassend nachhaltigen Unternehmensführung als Vorbild voran. Der schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen wie auch die aktive Gestaltung unseres gesellschaftlich-sozialen Wohnumfeldes sind unsere Verpflichtung. Wir unterstützen den Ausbau energiesparender und umweltschonender Technologiesysteme, um unseren Immobilienbestand für die Zukunft fit zu machen.

Es gehört zu unserer Hauptaufgabe, Nachhaltigkeitskriterien bei der Strategieentwicklung und im operativen Tagesgeschäft zu berücksichtigen.



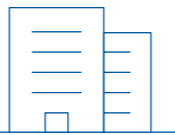
WIRTSCHAFTLICH UND DIGITAL – BASIS FÜR UNSERE ZUKUNFT

Wir denken und handeln wirtschaftlich, Gewinnmaximierung steht jedoch nicht an erster Stelle.

Mit unserem Engagement sichern wir die Existenz unseres Unternehmens. Der kostenbewusste, nachhaltige und innovative Einsatz aller Ressourcen und die kontinuierliche Verbesserung und Digitalisierung unserer Abläufe machen uns am Markt erfolgreich und steigern unseren Unternehmenswert. Wir stellen uns den Herausforderungen des Marktes, passen uns den Veränderungen an und gehen auf die Wünsche unserer Kund*innen ein. Unsere soziale Verantwortung steht dabei immer im Mittelpunkt.

Mit der Fortführung unserer Digitalisierungsstrategie verbessern wir stetig unsere Prozesse und profitieren von einer besseren Effizienz und Kundenzufriedenheit.

QUARTIERSMANAGEMENT – ZUKUNFTSORIENTIERT



Durch unser Quartiersmanagement fördern wir den Zusammenhalt, Eigeninitiative und die positive Entwicklung in den Quartieren.

Für uns hat das Quartiersmanagement einen hohen Stellenwert. Die Quartiersarbeit baut auf vielfältige Netzwerke und Aktionen in der Stadt auf, stößt Entwicklungen an, um das Leben in den Quartieren lebenswerter, lebendiger und attraktiver zu gestalten.

Wir sind uns der Vielfältigkeit unserer Mieterschaft bewusst. Chancengleichheit, Inklusion und ethische Grundsätze spielen dabei eine tragende Rolle.



QUALITÄT UND BESTÄNDIGKEIT – GEWÄHRLEISTUNG FÜR SICHERHEIT UND ERFOLG

Wir legen großen Wert auf die Qualität unserer Dienstleistung und unseres Immobilienbestandes.

Wir stellen optimierte Prozesse sicher, schaffen langfristig vermietbare und begehrte Mietobjekte und sichern die Attraktivität unserer Services. Gleichzeitig investieren wir vorausschauend in die Erhaltung unseres Immobilienbestandes. So steigern wir unsere Wettbewerbsfähigkeit am Markt und binden erfolgreich unsere Kund*innen.

MITARBEITER*INNEN – **FUNDAMENT** UNSERES UNTERNEHMENS

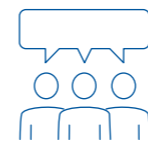


Unsere gemeinsamen Werte inspirieren unsere Arbeit.

Wir bestimmen mit unserer Einstellung und mit unserem Handeln den Erfolg der Wohnungsbau. Unser Handeln ist geprägt durch eine hohe Eigenverantwortlichkeit, Zuverlässigkeit und Teamfähigkeit.

Zu unseren Führungsgrundsätzen gehört es, ein kooperatives Umfeld zu schaffen, das Leistung fordert und fördert. Wir leben einen direkten und offenen Informationsaustausch. So profitieren wir von den vielfältigen Erfahrungen jedes und jeder Einzelnen. Ein respektvoller und freundlicher Umgang untereinander, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, moderne Büros im Zentrum Aalens sowie flexible Arbeitsmodelle schaffen eine Atmosphäre, in der sich alle Mitarbeiter*innen wohl fühlen und gern arbeiten. Die Motivation und die transparente Kommunikation untereinander sind der Schlüssel für unsere hohe Leistungsbereitschaft.

Für uns gilt – gemeinsam sind wir effektiver und erreichen unsere Ziele.



KOMMUNIKATION – GRUNDSTEIN FÜR GUTE **ZUSAMMENARBEIT**

Wir kommunizieren untereinander klar, offen und verbindlich.

Der Stil unserer Sprache ist höflich, kooperativ und leicht verständlich. Auf die Anfragen unserer Kund*innen reagieren wir zeitnah und verlässlich.

Darüber hinaus pflegen wir den Kontakt zu unseren Geschäftspartner*innen durch ein faires und verbindliches Miteinander.

DER **VERHALTENSKODEX**
DER WOHNUNGSBAU AALEN

Präambel

Seit 1935 bauen und bieten wir bezahlbaren Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung in Aalen. Dabei verstehen wir uns als zuverlässige und vertrauensvolle Vermieterin – das ist unsere Mission.

Statement

„Als Tochterunternehmen der Stadt Aalen bieten wir allen Schichten der Bevölkerung Wohn- und Lebensraum. Wirtschaftlichkeit bildet die Grundlage unseres Handelns, Gewinnmaximierung steht jedoch nicht an erster Stelle.“

Unsere Gesellschaft und die Stadt Aalen befinden sich in einem dynamischen Wandel, daher behalten wir die gesellschaftlichen Ziele stets im Blick. Wir entwickeln uns stetig weiter, um den Anforderungen des Marktes, der Stadtgesellschaft und allen Beteiligten gerecht zu werden.

Als Wohnungsbauunternehmen vergeben wir jedes Jahr zahlreiche Aufträge und stehen im Fokus des öffentlichen Interesses. Unser Verhalten ist immer vorbildlich und fair.

Unser tägliches Handeln setzt einen hohen ethischen Standard voraus. Dabei steht für uns vor allem Fairness, Integrität, Nachhaltigkeit und Transparenz an erster Stelle.

Darüber hinaus steht bei uns das „WIR“ im Vordergrund. Wir bilden mit unserer Gesellschafterin, Mitarbeiter*innen und allen Beteiligten ein gemeinsames Team und arbeiten vertrauensvoll zusammen.

Mit unserem gemeinsamen Engagement schaffen wir für Aalen einen Mehrwert und erreichen es, neuen Herausforderungen gerecht zu werden.

Sowohl einzeln als auch gemeinsam tragen wir die Verantwortung dafür, dass unser Unternehmen in der Öffentlichkeit als verlässlicher und integrierter Vermieter, Arbeitgeber und Geschäftspartner wahrgenommen wird.

Wenn bei der Auslegung von Formulierungen des Verhaltenskodex Zweifel bleiben, so ist das Unternehmensleitbild hinzuzuziehen. Der Verhaltenskodex und das Leitbild bilden gemeinsam die oberste interne Regelungsebene für das gesamte Unternehmen.

UNSERE VERANTWORTUNG

Indem wir stets rücksichtsvoll handeln, übernehmen wir gemeinsam Verantwortung für unser Unternehmen und leisten einen wichtigen Beitrag zum Unternehmenserfolg.

Die Nichtbeachtung der Grundsätze kann nicht nur unserem Unternehmen schaden, sondern auch uns Mitarbeiter*innen und weiteren Beteiligten. Aus diesem Grund werden Verstöße nicht toleriert.

Jede und jeder Einzelne von uns ist dafür verantwortlich, sich mit den Verhaltensgrundsätzen vertraut zu machen und sie bei allen Entscheidungen einzubeziehen und zu berücksichtigen.

Wir achten darauf, eventuelle Konflikte zwischen unseren Privatinteressen und den Interessen der Wohnungsbau Aalen zu vermeiden. Unsere berufliche Stellung nutzen wir nicht aus, um persönliche Vorteile zu erlangen – weder für uns selbst noch für unsere Familien oder sonstige Dritte. Nur im Rahmen unserer internen Regeln schließen wir mit Unternehmen und GeschäftspartnerInnen der Wohnungsbau Aalen Verträge ab oder treten mit diesen in einen Wettbewerb. Sollte es doch einmal zu einer Überschneidung der Interessen kommen, legen wir diese offen.



UNSERE VERHALTENSGRUNDSÄTZE – RESPEKT

Wir behandeln einander respektvoll.

Wir gehen offen und ehrlich miteinander um. Dabei schätzen wir die Leistung jeder und jedes Einzelnen, tauschen unterschiedliche Ideen konstruktiv aus und respektieren andere Meinungen.

Wertschätzung und gegenseitiges Vertrauen sind die Grundlage unserer Zusammenarbeit. Nur so kann eine inspirierende und vor allem motivierende Arbeitsumgebung entstehen.

UNSERE VERHALTENSGRUNDSÄTZE – **FAIRNESS**



Unser Handeln ist stets fair.

Bei all unseren Handlungen stehen wir für Chancengleichheit ein und lehnen jegliche Form von Diskriminierung ab. Wir agieren auf Grundlage des AGG (Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz) sowie unserer internen Regelungen. Dadurch bauen wir ein Umfeld für partnerschaftliches Miteinander, Toleranz und Vielfalt auf.

Wir sind uns unserer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst. Für unsere Mieter*innen schaffen wir sozial ausgewogenes Wohnen und lebenswerte Quartiere. Durch unser Engagement fördern wir den Austausch und Zusammenhalt der Nachbarschaften und leisten so einen Beitrag für ein lebenswertes Aalen.

Wir gehen offen und fair mit unseren Geschäftspartner*innen und Kund*innen um und schaffen transparente Wettbewerbsbedingungen. Illegale oder unethische Geschäftspraktiken wie wettbewerbswidrige Absprachen oder Manipulation, Verheimlichung bzw. Missbrauch von Informationen tolerieren wir nicht.

Wir wählen Dienstleister*innen nach objektiven Kriterien in transparenten Vergabeverfahren aus und lassen uns nicht beeinflussen.

Von unseren Partner*innen erwarten wir vergleichbare Standards. Auf bekannt werdende Verstöße reagieren wir konsequent.

UNSERE VERHALTENSGRUNDSÄTZE – **NACHHALTIGKEIT**



Wir übernehmen Verantwortung.

Die Zukunft liegt in unserer Hand, dafür bringen wir ökonomische, ökologische und soziale Ziele in Einklang.

Unser Ziel ist es bis 2035 klimaneutral zu werden. Hierzu setzen wir auf eine nachhaltige Sanierungsstrategie zum einen und berücksichtigen dies zum anderen bereits bei unseren Neubauvorhaben.

Als Tochterunternehmen der Stadt Aalen tragen wir eine gemeinsame Verantwortung für die Umwelt und setzen uns für einen aktiven Umweltschutz und die Einhaltung der Umweltgesetze ein. Durch Investitionen in moderne technische und ökologische Standards in unseren Wohnungsbeständen leisten wir einen Beitrag zur Reduzierung von CO₂-Emissionen. So schützen wir nicht nur uns und unser Unternehmen, sondern auch die Allgemeinheit und die Umwelt.

Auch intern berücksichtigen wir den Grundsatz der Nachhaltigkeit und achten auf einen umsichtigen Umgang mit dem materiellen und immateriellen Vermögen unseres Unternehmens und tolerieren keine Verschwendung oder Verwendung für betriebsfremde Zwecke.

UNSERE VERHALTENSGRUNDSÄTZE – **PROFESSIONALITÄT**



Wir sind Expert*innen rund um das Thema Immobilien.

Wir stehen unseren Mieter*innen und Eigentümer*innen als kompetenter Ansprechpartner bei allen Fragen rund um die Immobilie zur Verfügung und stellen die Einhaltung branchenüblicher Standards sicher.

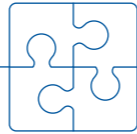
Durch gezielte Personalentwicklungsmaßnahmen fördern wir die Qualifikation unserer Mitarbeiter*innen und gewährleisten so ein hohes Maß an Kompetenz und Professionalität.

Wir lernen aus Fehlern.

Wir können uns im Vertrauen und ohne Bedenken aneinander wenden, auch mit kritischen Angelegenheiten. Dabei stehen wir uns gegenseitig beratend zur Seite und untersuchen die geäußerten Bedenken ohne Vorurteile.

Aus Fehlern lernen wir. Deswegen sprechen wir diese und deren eventuelle Auswirkungen offen an. Nur so kann eine positive Lernkultur geschaffen werden, in der wir uns gemeinsam weiterentwickeln.

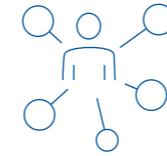
UNSERE VERHALTENSGRUNDSÄTZE – **TEAMARBEIT**



Das „Wir“ steht im Vordergrund.

Auch der Dialog mit unseren Kolleg*innen und Führungskräften, ein sicheres Arbeitsumfeld sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf spielen für uns eine zentrale Rolle. Aus diesem Grund schaffen wir gemeinsam Arbeitsbedingungen, von denen wir alle profitieren. Arbeitssicherheitsregeln dienen unserem Schutz und werden von uns gewissenhaft befolgt.

Durch eine offene Kommunikation untereinander beseitigen wir Unklarheiten, sobald sie entstehen. Das Team steht immer im Vordergrund.



UNSERE VERHALTENSGRUNDSÄTZE – **ARBEITSWEISE**

Wir handeln stets prozessorientiert.

Bei allen Prozessen und Entscheidungen legen wir Wert auf ein nachvollziehbares und klares Vorgehen. Dienstliche Entscheidungen treffen wir frei von sachwidrigen Gründen und dokumentieren sie nachvollziehbar und entsprechend den betrieblichen Regeln.

Wir sichern uns durch Kontrollen wie das Vier-Augen-Prinzip ab und sorgen durch eine angemessene Dokumentation für eine spätere Nachvollziehbarkeit.

UNSERE VERHALTENSGRUNDSÄTZE – **VERTRAULICHKEIT**



Der Schutz von Daten ist für uns selbstverständlich.

Wir behandeln Informationen und Daten vertraulich und geben sie nicht an unbefugte Dritte weiter. Personenbezogene Daten erheben und verarbeiten wir nur im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen und unseren internen Regeln. Dabei achten wir auf den erforderlichen und rechtlich zulässigen Umfang und den festgelegten, legitimen Zweck. Das bildet die Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Mit Insiderinformationen gehen wir sorgsam um.

Erlangen wir Kenntnis von insiderrelevanten Informationen, handeln wir nach unseren internen Regeln und geben diese nicht an Unbefugte weiter.

Leitbild und Verhaltenskodex wurden im November 2022 erarbeitet.

Eine Überprüfung sowie eine erneute Abstimmung mit dem Aufsichtsrat der Wobau Aalen soll nach fünf Jahren erfolgen.

Für alle Fragen im Zusammenhang mit unserem Leitbild und unserem Verhaltenskodex stehen Ihnen folgende Personen zur Verfügung:

Referentin Geschäftsführung

Sarah Groß

gross@wohnungsbau-aalen.de

Assistentin der Geschäftsführung

Karin Ulmer

ulmer@wohnungsbau-aalen.de