



Unser Leitbild.

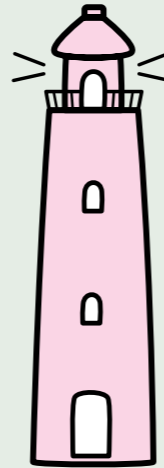
Warum ein Leitbild?

Seit über 100 Jahren stehen wir für sicheren, guten und bezahlbaren Wohnraum für die Versorgung unserer Mitglieder aus allen Schichten der Bevölkerung in Köln und darüber hinaus. Als Wohnungsgenossenschaft sind wir uns unserer besonderen sozialen Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern und der Gemeinschaft bewusst. Unser Handeln ist darauf ausgerichtet, Wohnen langfristig bezahlbar zu sichern und Lebensqualität in unseren Quartieren zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Genossenschaft bedeutet für uns: Miteinander mehr erreichen.

Mit rund 6.000 Mitgliedern und einem vielfältigen Wohnungsbestand von ca. 3500 Wohneinheiten im gesamten Kölner Stadtgebiet und in der Region bieten wir vielen Menschen ein Zuhause. Unser genossenschaftliches Wachstum und die kontinuierliche Weiterentwicklung unseres Bestandes bedürfen der Bereitschaft zur Entwicklung und zur Umsetzung innovativer Ideen, um so Stabilität und Zukunftssicherheit – für heutige und kommende Generationen zu schaffen.

Unser Leitbild beschreibt, was uns wichtig ist, wie wir miteinander arbeiten und umgehen und worauf sich Mitglieder, Mieterinnen und Mieter, Mitarbeitende und Partner verlassen können. Es definiert verbindlich die Werte, die Grundlage unseres Handelns sind und beschreibt die Vision, die wir verfolgen. So schafft es Orientierung, Klarheit, Verbindlichkeit und Identität – nach innen und nach außen.



1. Unsere Mission – Was wir tun.

Wir bieten Wohnraum, in dem Menschen sich sicher fühlen und gerne leben – ein Leben lang und in jeder Lebensphase.

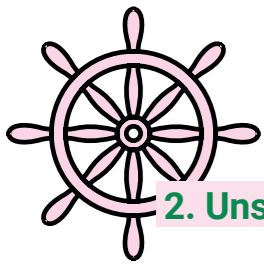
Dabei verbinden wir Verantwortung für unsere Gebäude mit Verantwortung für die Menschen, die darin wohnen.

Unsere Mieter, Mieterinnen und Mitglieder sind nicht nur Kundinnen und Kunden, sondern Miteigentümerinnen und Miteigentümer mit Verantwortung und Mitspracherecht.

Persönliche Nähe, verlässlicher Service und klare Entscheidungen gehören ebenso dazu wie wirtschaftliche Stabilität und Zukunftsfähigkeit.

Als Dienstleister, Arbeitgeber und Kooperationspartner handeln wir professionell, zuverlässig und partnerschaftlich.





2. Unsere Werte – Wie wir handeln.

Miteinander

Gemeinschaft steht im Mittelpunkt unseres Handelns. Wir begegnen uns respektvoll, wertschätzend und auf Augenhöhe. Offene, transparente und verständliche Kommunikation prägt unsere Zusammenarbeit. Beteiligung, Mitbestimmung und Dialog gehören selbstverständlich zu unserer genossenschaftlichen Kultur.

Miteinander bedeutet für uns, Unterschiede auszuhalten, Lösungen gemeinsam zu finden und auch in herausfordernden Zeiten verbunden zu bleiben.

So schaffen wir Vertrauen, stärken unsere Gemeinschaft und gestalten Schritt für Schritt eine Zukunft, in der gutes Wohnen, Solidarität und Verlässlichkeit ihren festen Platz haben.

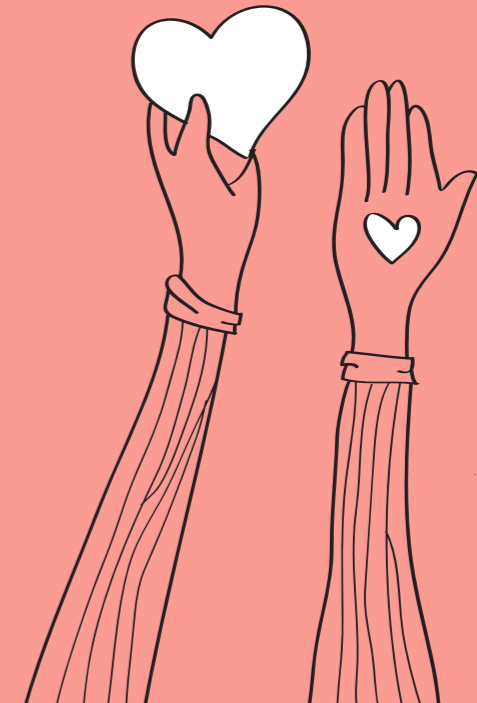


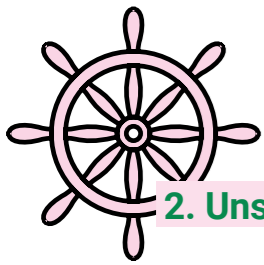
Solidarisch

Solidarität ist Teil unserer genossenschaftlichen DNA.

Wir stehen füreinander ein, entwickeln faire Lösungen und verteilen Lasten gerecht.

Dabei behalten wir stets das Wohl der Gemeinschaft im Blick.





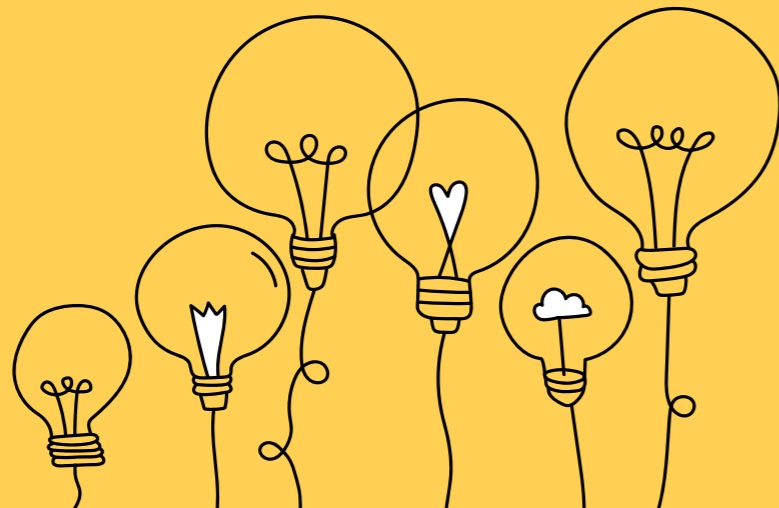
2. Unsere Werte – Wie wir handeln.

Innovativ

Wir sind offen für Neues und entwickeln uns kontinuierlich weiter.

Digitale Prozesse, moderne Arbeitsmodelle und zeitgemäße Services gestalten wir so, dass sie Abläufe vereinfachen, Transparenz erhöhen und Nähe ermöglichen.

Innovation dient bei uns dem Menschen – nicht umgekehrt.

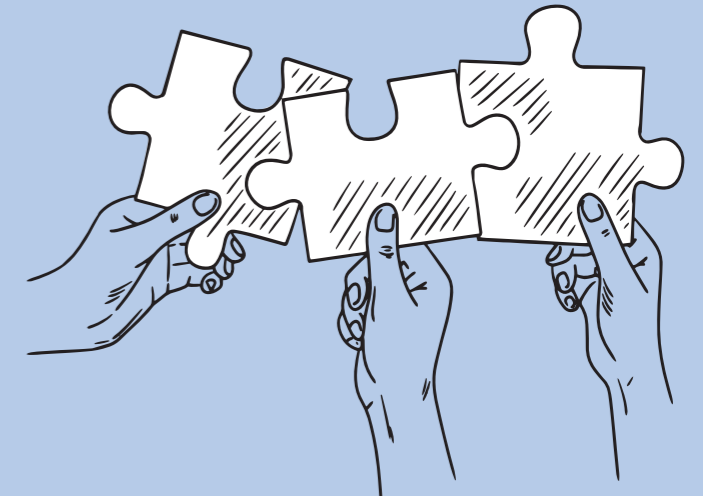


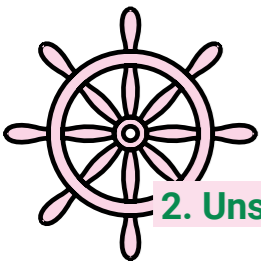
Kooperativ

Wir arbeiten lösungsorientiert und partnerschaftlich
– intern wie extern.

Gemeinsam mit Mitgliedern, Mitarbeitenden, Gremien und Partnern entwickeln wir tragfähige und verlässliche Lösungen.

Vertrauen, Professionalität und Verbindlichkeit bestimmen unser Miteinander.





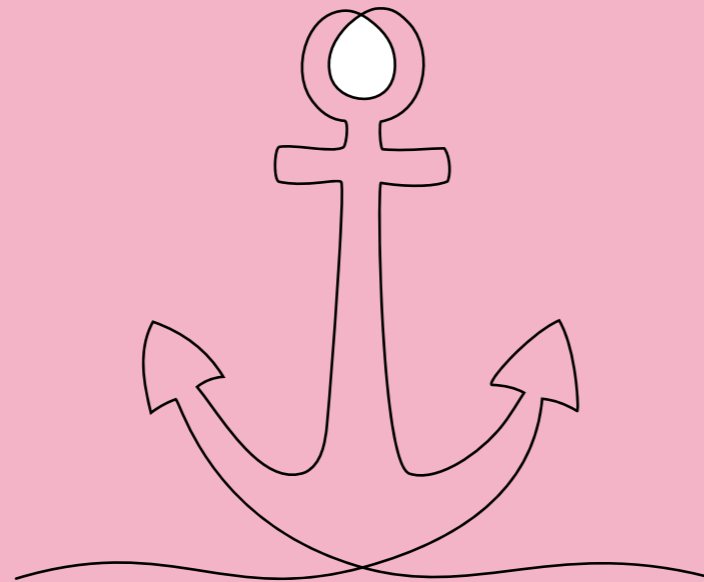
2. Unsere Werte – Wie wir handeln.

Sicher

Verlässlichkeit schafft Vertrauen.

Wir handeln planbar, transparent und verantwortungsbewusst.

Sicheres Wohnen, stabile wirtschaftliche Grundlagen und ein zuverlässiger Service sind unser Anspruch – heute und in Zukunft.



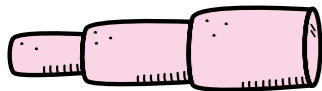
Nachhaltig

Wir denken und handeln langfristig – ökologisch, wirtschaftlich und sozial.

Beim Bauen, Modernisieren und Bewirtschaften setzen wir auf klimagerechte Standards, Ressourcenschonung und stabile Investitionen.

So sichern wir die Zukunft unseres Bestandes und kommender Generationen.





3. Unsere Vision – Wohin wir uns gemeinsam entwickeln.

3.1 Mitgliederzufriedenheit im Fokus

Wir verstehen uns als verlässlicher und engagierter Partner unserer Mitglieder, Mieterinnen und Mieter. Sie stehen im Mittelpunkt unseres täglichen Handelns. Durch persönliche Nähe, gute Erreichbarkeit und digitale Serviceangebote sowie im Dialog unterstützen wir bei allen Fragen rund um das Wohnen kompetent und zuverlässig. Rückmeldungen nehmen wir ernst und nutzen sie, um uns kontinuierlich weiterzuentwickeln.

3.2 Mitarbeitende im Blick:

Die Mitarbeitenden prägen mit ihrem Engagement, ihrer Haltung, ihrer Kundenorientierung und ihrem täglichen Handeln den Erfolg unserer Genossenschaft. Eigenverantwortung spielt dabei eine zentrale Rolle. Durch offenen und direkten Austausch überwinden wir Abteilungsgrenzen und bürokratische Hürden. Die unterschiedlichen Erfahrungen und Kompetenzen aller Mitarbeitenden sind für uns eine wertvolle Grundlage. Wir lernen aus Fehlern und entwickeln unsere Arbeitsprozesse kontinuierlich weiter.

Ein respektvolles Miteinander, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie flexible Arbeitsmodelle sind attraktive Arbeitsbedingungen, in denen sich Mitarbeitende wohlfühlen und gern einbringen. Motivation, Transparenz und Vertrauen bilden die Basis für unsere Leistungsfähigkeit und dafür, neue Herausforderungen miteinander erfolgreich zu meistern.



3.3 Kommunikation – Basis für gute Zusammenarbeit

Unsere Kunden-Kommunikation und Serviceprozesse gestalten wir digital, transparent und nutzerfreundlich – nach dem Prinzip „digital first“, ergänzt durch persönliche Erreichbarkeit und Nähe. So verbinden wir Effizienz mit Menschlichkeit. Wir leben ein respektvolles, wertschätzendes Miteinander zwischen Mitgliedern, Mietern, Mitarbeitenden und Partnern.

3.4 Wirtschaftliche Stärke & Soziale Verantwortung im Gleichgewicht.

Faire Mieten, solidarische Lösungen und stabile Ergebnisse und angemessene Ergebnisziele sichern unsere Zukunftsfähigkeit und unsere Handlungsfreiheit.

3.5 Nachhaltig und zukunftsorientiert.

Wir schaffen und sichern bezahlbaren, klimagerechten Wohnraum, der den Anforderungen von heute und morgen gerecht wird. CO₂-Reduktion, klare technische Standards und nachhaltige Investitionen stehen dabei im Mittelpunkt unseres Handelns.

3.6 Mitverantwortung und wirtschaftlich genutzte Potenziale

Gemeinsam mit unseren Mitgliedern nutzen wir Potenziale, stärken Mitverantwortung, senken Ausgaben, bauen zusätzliche Erlösquellen aus und gestalten lebenswerte Quartiere in Köln – nachhaltig, solidarisch und gemeinschaftlich.



4. Unser Leitbild kurzgefasst als Claim

Miteinander.

Leben. Wohnen. Gestalten.

Dieser Claim fasst Mission, Werte und Vision der Sülzer bewusst in vier starken Begriffen zusammen.

Miteinander –

ist Ausgangspunkt allen Handelns und steht für die genossenschaftliche Grundidee: einen respektvollen und fairen Umgang, die Nähe zu Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern sowie die Zusammenarbeit auf Augenhöhe und ein gutes Zusammenleben in den Quartieren.

Leben –

macht deutlich, dass Wohnen mehr ist als der eigene Wohnraum. Es geht um Sicherheit, Nachbarschaft, Gemeinschaft und Lebensqualität in den Quartieren und um ein Zuhause, in dem Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen ihren Platz finden.

Wohnen –

beschreibt den zentralen Auftrag der Genossenschaft: bezahlbaren, sicheren, klimagerechten Wohnraum langfristig zu sichern.

Gestalten –

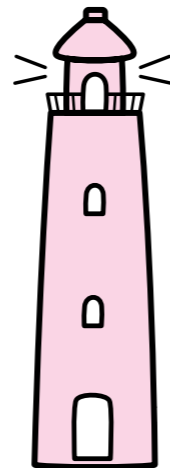
betont den Anspruch, nicht nur zu verwalten, sondern aktiv weiterzuentwickeln: Quartiere, Gebäude, Prozesse, Gemeinschaft. Verantwortung übernehmen, innovativ denken und gemeinsam Zukunft formen – mit Mitgliedern, Mitarbeitenden und Gremien.

Nachwort

Wir wünschen uns, dass unsere Werte nicht nur auf dem Papier stehen, sondern sich im Bewusstsein verankern und so im alltäglichen Handeln spürbar werden – in Entscheidungen, im Umgang miteinander und in der Art, wie wir Verantwortung übernehmen.

Denn wir sind überzeugt: Die Zukunft der Sülzer entsteht nicht durch Einzelne, sondern durch das gemeinsame Engagement vieler.

Nur wenn wir einander zuhören, füreinander eintreten und Verantwortung teilen, können wir unsere Genossenschaft auch zukünftig weiterentwickeln und lebendig halten.



IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG

Elisabeth-von-Mumm-Platz 1 | 50937 Köln | www.diesuelzer.koeln

Illustrationen: istock.com (Titel), freepik.com

Layout: Andrea Wilhelmi

Verantwortlich: Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG



**MIT
EINAN
DER.**

www.dieselzer.koeln