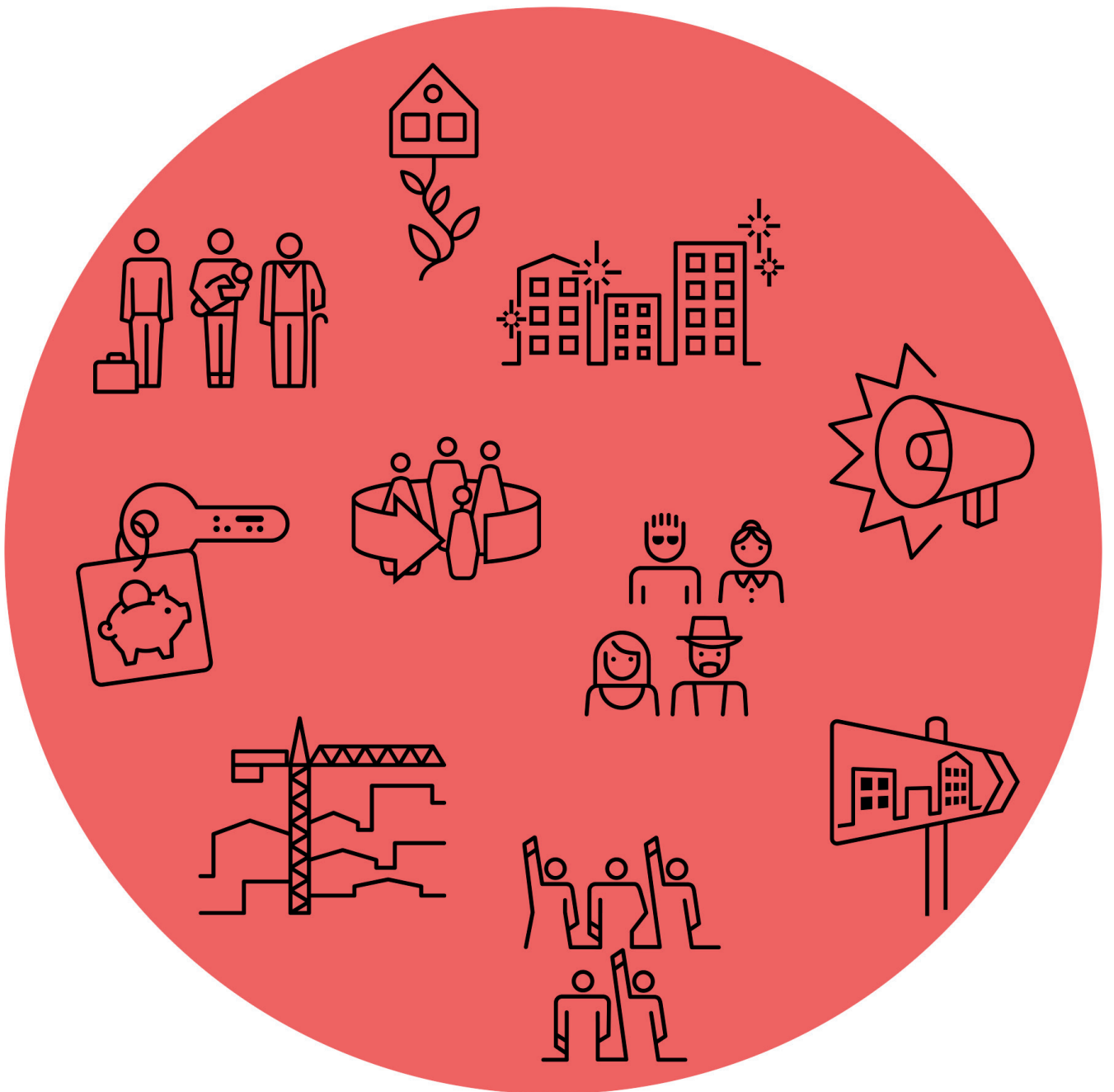


# Unsere Strategie ABZ 105+

Juni 2021



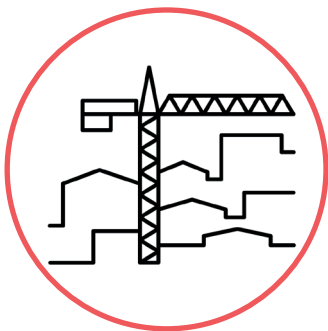


## Wohnen über alle Lebensphasen

Die ABZ erstellt Wohnraum für alle Lebensphasen. Sie reagiert damit auf unterschiedliche Formen des Zusammenlebens, ein zunehmendes Nebeneinanderwohnen verschiedener Kulturen, das Wachstum von Einpersonenhaushalten sowie eine steigende ökonomische Belastung des einzelnen Haushalts. Die ABZ wird das bisherige Konzept «Wohnen im Alter» ergänzen. Zur Unterstützung im Alltag macht die ABZ ihren Bewohner/innen verschiedene Dienstleistungen übersichtlich und einfach zugänglich. Dazu zählt auch die flexible Nutzung von Wohnungen, Separatzimmern und Ateliers.

## Günstige Wohnungen

In der ABZ bleibt ein Anteil von 15 bis 20 Prozent der Wohnungen in einem sehr günstigen Segment erhalten. Damit werden die Bedürfnisse von Menschen berücksichtigt, die aus verschiedenen Gründen einfachsten Wohnraum zu entsprechend günstigen Konditionen bevorzugen.



## Kontinuierlich wachsen

Der Kernauftrag der ABZ ist die Schaffung von gutem, preiswertem und nachhaltigem Wohnraum. Das bedeutet, dass die ABZ kontinuierlich und massvoll wachsen will, um ihre soziale Verantwortung wahrzunehmen. Denn Wohnungen und Gemeinschaft sind wichtige Grundbedürfnisse. Der Wohnungsbestand wird im Mittel um 50 Wohnungen pro Jahr erhöht. Damit die ABZ weiterwachsen kann, setzen wir gezielte Massnahmen um. Die Geschäftstätigkeit umfasst darum den gesamten Wirtschaftsraum Zürich. Zudem unterstützen wir andere Genossenschaften bei ihrem Wachstum.

## Gepflegte Siedlungen

Der ABZ sind gepflegte Siedlungen wichtig. Sie tragen dazu bei, dass sich Bewohnende und Mitarbeitende wohlfühlen. Darum pflegen alle einen sorgsamen Umgang mit ihren Siedlungen, sowohl beim Benützen der gemeinschaftlichen Aussen- und Innenräume als auch bei der Bewirtschaftung der Wohnungen. Alle Siedlungen werden professionell bewirtschaftet und deren Wert erhalten. Die ABZ legt dabei Wert auf einen geordneten Unterhalt und einen lückenlosen Betrieb sowie auf ein gepflegtes Erscheinungsbild der Liegenschaften.



## Nachbarschaft ermöglichen

Nachbarschaft und Gemeinschaft zu stärken, ist für die ABZ wichtig. Denn so unterscheidet sie sich als Genossenschaft von gewöhnlichen Immobilienverwaltern. Die ABZ verfügt über ein traditionsreiches und grosses Freiwilligensystem. Die Freiwilligen werden unterstützt bei ihrer Arbeit in Kommissionen und Aktivgruppen. Die ABZ fördert eine Begrüssungs- und Integrationskultur. Die Bewohner/innen werden unterstützt, ihre Anliegen und Beschwerden im nachbarschaftlichen Zusammenleben selbstverantwortlich zu lösen.

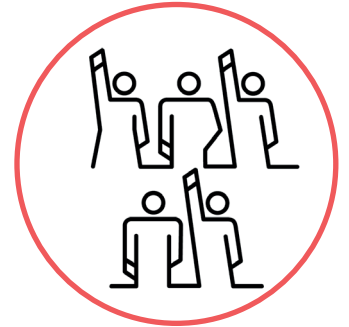


## Unterschiedliche Menschen

Die ABZ steht allen Menschen offen, unabhängig von deren Geschlecht, Zivilstand, Religion und Nationalität. Sie bietet somit eine sozialverträgliche, nachhaltige Wohnungsver-sorgung für eine breite Bevölkerungsschicht. Mit ihrer Vermietungspolitik sichert die ABZ in ihren Siedlungen eine ausgewogene Bewohnerstruktur und trägt zur urbanen Vielfalt und zu guter Nachbarschaft bei. Die ABZ berücksichtigt Haushalte mit kleinem Einkommen und solche, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind. Sie vermietet 3,5 Prozent ihrer Wohnungen an soziale Institutionen.

## Mitwirken und Mitbestimmen

Als Genossenschaft ist die ABZ demokratisch organisiert und jedes Mitglied kann mit seiner Stimme die Entwicklungen mitbestimmen. Auf Siedlungs- wie auch auf Genossenschaftsebene werden bestehende Gefässe weiterentwickelt und neue zur aktiven Beteiligung geschaffen. Geeignete Austauschgefässe für Diskussionen und Meinungsbildung ergänzen die Mitwirkungsmöglichkeiten und stärken die genossenschaftliche Identität. Auch jüngere Generationen sollen die Beteiligungsmöglichkeiten der ABZ attraktiv finden. Wir setzen sowohl auf digitale als auch auf traditionelle Formen.

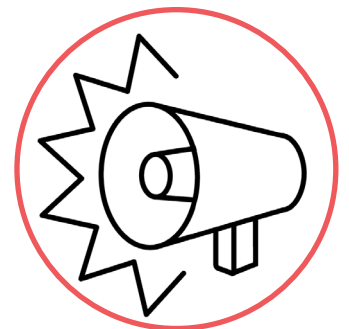


## Ökologisch handeln

Die ABZ setzt sich ein für eine nachhaltige, zukunftsfähige Welt für Mensch und Natur. Darum wird sie ausschliesslich erneuerbare Energien einsetzen und die CO<sub>2</sub>-Emissionen ihrer Siedlungen weiter senken, so dass sie bis spätestens 2030 bei netto null liegen. Bei Bauten und Aussenbereichen sucht die ABZ nach Massnahmen, die zu einem angenehmen Stadtklima beitragen, die Hitze mindern und die Biodiversität fördern. Die ABZ fördert das umweltbewusste Verhalten ihrer Bewohner/innen: Der Flächenverbrauch pro Person wird weiter reduziert und die umweltschonende Mobilität wird begünstigt. So trägt sie massgeblich bei zu einem sparsamen Umgang mit Raum, Boden und Energie.

## Position beziehen

Die ABZ fördert den genossenschaftlichen Gedanken und den gemeinnützigen Wohnungsbau und trägt aktiv zu einer lebenswerten Stadt und Region bei. Dies, indem sie politische Entscheide im Zusammenhang mit gemeinnützigem Wohnen mitprägt. Sie blickt dabei über den eigenen Tellerrand hinaus und greift Themen auf, die für eine breite Öffentlichkeit relevant sind. Gegenüber Partnern und Behörden tritt die ABZ als kompetente, verlässliche und engagierte Partnerin in Innovations- und Entwicklungsfragen auf und stellt Vertreter/innen für Referate und Auftritte zur Verfügung.



## Organisation weiterentwickeln

Die ABZ wird als genossenschaftliches Unternehmen weiterentwickelt. Im Vordergrund steht dabei die Serviceorientierung, basierend auf einer Haltung des gegenseitigen Respekts und Vertrauens. Die Mitarbeitenden wickeln täglich eine grosse Anzahl Aufgaben ab, die Standardabläufe sind entsprechend effizient und effektiv gestaltet. Wichtig dafür sind persönliche Beziehungen zu den Mitgliedern und den Bewohner/innen. Motivierte und kompetente Mitarbeitende und Vorstandsmitglieder sowie stringent und gut geführte Projekte zeichnen die Arbeitsweise bei der ABZ aus.

## Die Bedeutung unserer Strategie

Die 2016 lancierte Strategie 100+ hat der ABZ in den vergangenen Jahren den Weg in eine erfolgreiche Zukunft gezeigt. In ihrem Rahmen haben wir Projekte umgesetzt und unsere Organisation weiterentwickelt. Wir sind stolz darauf, dass unsere Strategie einen so positiven Effekt auf die ABZ hatte. Nach fünf Jahren war es aber Zeit, sie zu prüfen.

## Wie ist unsere Strategie 105+ entstanden?

Zusammen mit Mitgliedern, Bewohnenden und Mitarbeitenden hat der Vorstand die Strategie nun einem Check unterzogen. Dazu haben im März und April 2021 zwei virtuelle Konferenzen stattgefunden, an denen alle interessierten Mitglieder und Bewohnenden teilnehmen konnten. Die Teilnehmer/innen haben festgestellt, dass die zehn strategischen Ziele immer noch wichtig und richtig sind. Zu den einzelnen Zielen gab es wichtige Inputs, vor allem zum Thema Ökologie. Auf dieser Basis hat der Vorstand gemeinsam mit der Geschäftsleitung die Ziele aktualisiert und die Strategie 105+ formuliert.



## Wie geht es nun weiter?

Nach der Generalversammlung werden Vorstand und Geschäftsleitung gemeinsam Massnahmen definieren zur Erreichung der neuen Ziele. Dabei wird auch stets das Motto «mehr Mut» mitschwingen, das uns unsere Mitglieder und Bewohnenden an den virtuellen Konferenzen im Frühling mitgegeben haben. Der Vorstand wird regelmässig die Fortschritte dieser Massnahmen überprüfen. Und im Jahresbericht werden wir über die Entwicklungen informieren. In der September-Ausgabe unseres Magazins «ABZforum» lesen Sie mehr darüber.