

Ein Teamplayer in herausfordernder Zeit – der ehemalige Vorstand Hans Schäfers

Dormagen | Bärbel Wegner | 19.03.2026

Im Jahr 2000 startete Hans Schäfers als nebenamtliches Vorstandsmitglied bei der heutigen Baugenossenschaft Dormagen eG (BGD). Er stellte gleich zu Beginn ein großes Jubiläumsfest in Horrem auf die Beine und agierte mehr als zehn Jahre als hauptamtliches Vorstandsmitglied. Im Interview warf er 2020 einen Blick zurück.

Lesedauer: ca. 3 Minuten

Herr Schäfers, Sie sind in der Nähe von Breslau geboren und im Ruhrgebiet aufgewachsen. Wie kam es zu dem Ortswechsel und wie gelangten Sie später in die Wohnungswirtschaft?

Aufgrund der Kriegsereignisse im Ruhrgebiet wurde meine Mutter nach Schlesien evakuiert. Dort wurde ich 1943 geboren, doch 1945 gingen wir zurück. Aufgewachsen bin ich in Wattenscheid und Gelsenkirchen. Bei einer Wohnungsbaugesellschaft habe ich dann meine dreijährige Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft absolviert. Was ich dort gelernt habe, konnte ich mein ganzes Berufsleben lang einsetzen.

Nach vielen Jahren in der Immobilienwirtschaft wurden Sie 2000 Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Dormagen, anfangs noch nebenberuflich. Wie sind sie damals aufgenommen worden?

Ich bin herzlichst – noch im alten Gebäude – empfangen worden. Auch mit meinem Vorstandskollegen Ulrich Laier kam ich nach der Einarbeitung gut zurecht.
Gleich zu Beginn fiel mir auf, dass die Genossenschaft bald 75 Jahre alt würde, und ich hielt es für sinnvoll, das zu feiern. Im September 2001 wurde ein großes Mieterfest in Horrem veranstaltet; alle Mitglieder waren mit ihren Familien eingeladen. Ich führte gemeinsam mit dem ehemaligen Vorsitzenden Heinrich Laier durch die Veranstaltung, und das obwohl ich eigentlich ein Neuling war.

Was waren anfangs Ihre Aufgaben?

Ich habe vor allem die Geschäfte der Wohnungsbau-Gmbh kontrolliert und geprüft, was mir vorgelegt wurde, Rechnungen zum Beispiel. Dazu kamen die allgemeinen Verwaltungsarbeiten und der Jahresabschluss. Ich habe darauf geachtet, dass die Baumaßnahmen im Kosten- und Zeitrahmen blieben.

Sie standen für eine neue Unternehmenskultur. Wie kam es dazu?

Man erwartete von mir, dass ich für mehr Kommunikation sorgte, und so habe ich Schritt für Schritt eine andere Kultur in die Genossenschaft gebracht. Ich bezog kein Büro, sondern arbeitete im Besprechungsraum. Meine Tür stand immer offen. Unter anderem habe ich eine regelmäßige Mitarbeiterbesprechung eingeführt, was völlig neu für die Belegschaft war. Dort wurden abteilungsweise die Themen besprochen. Eines meiner wichtigsten Anliegen war es, den Teamgedanken in der Baugenossenschaft Dormagen weiter zu verankern.



Hans Schäfers

In Ihrer Zeit war eine große Zahl an Modernisierungen fällig. Was fiel Ihnen auf?

Zunächst mal die Qualität der Wohnungen! Es hat mich sehr beeindruckt, dass die Genossenschaftswohnungen in gleicher Qualität wie die Eigentumswohnungen errichtet wurden. Die Genossenschaft baute ja beides, aber in dem Bereich wurde kein Unterschied gemacht.

Bei den Maßnahmen haben wir uns mit etlichen Neuerungen befasst: In dieser Zeit wurden erstmals Balkone vorgesetzt und Wärmedämmung angebracht. Viele Häuser waren Anfang der 50er-Jahre entstanden, die Grundrisse waren nicht mehr zeitgemäß. Die Leute, die dort wohnten, fühlten sich zwar wohl, doch bei der Neuvermietung wurde es schwierig. So kam es auch aus diesem Grund zu Leerständen.

Wurden zu Ihrer Zeit Häuser abgerissen und neu gebaut?

Nein, in den elf Jahren von 2000 bis 2011 ging es viel um Wärmedämmung und Modernisierung. Abriss erfolgte erst sukzessive ab 2011/2012 mit den neuen Vorständen, Martin Klemmer und Axel Tomahogh-Seeth. Ulrich Laier wollte am liebsten gänzlich neu bauen, darunter auch Eigentumswohnungen. Um 2004 etwa bekamen wir jedoch die Eigentumswohnungen kaum mehr verkauft. Es gab große Leerstände, und das belastete die Bilanz der Dormagener Wohnungsbaugesellschaft. Um 2005 durfte sie – nach einem Aufsichtsratsbeschluss – keine Bauträgergeschäfte mehr machen.

Was haben Sie gegen den Leerstand unternommen?

Wir fingen an, gegenzusteuern, und begannen damit, unsere Genossenschaftsmitglieder ein wenig zur Familie zu machen. Zum Beispiel haben wir dafür gesorgt, dass die Kinderspielplätze sauber gehalten wurden. Horrem war ein Schwerpunkt der Aktivitäten. Wir mussten den Leerstand senken, denn wir hatten in der Spitze 150 Wohnungen, die leer standen, und eine hohe Fluktuationsquote. Durch gezielte Einzelsanierungen und Anreize bei der Vermietung arbeiteten wir dagegen an. In Gesprächen mit Interessenten versuchten die Mitarbeiter, die Wohnungen wieder zu belegen, auch eine Herausforderung.

Im Jahr 2009 wurden Sie Alleingeschäftsführer. Was war passiert?

Es war tragisch, dass mein Vorstandskollege Ulrich Laier im Alter von nur 57 Jahren 2009 plötzlich verstarb. Mit Ralf Bohlmann führte ich übergangsweise die Geschäfte. Wir schrieben relativ bald zwei Gesuche aus – für einen kaufmännischen und einen technischen Vorstand, denn ich wollte mich mit fast 70 Jahren zurückziehen. Der Aufsichtsrat bestellte schließlich Martin Klemmer und Axel Tomahogh-Seeth zum neuen Vorstandsteam.



Hans Schäfers im Gespräch in der Hauptverwaltung der BGD

Sie gelten als Weichensteller für zwei bestimmende Themen der folgenden Jahre, die Modernisierung der Bestandswohnungen und die Weiterentwicklung des Quartiers in Horrem.
Wie blicken Sie heute auf die Baugenossenschaft Dormagen?

Ich sehe die Genossenschaft gut aufgestellt und in gute Hände übergeben. Ich sehe, dass alles funktioniert und dass auch die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Aufsichtsräten weiterhin gegeben ist. Mir hat es gefallen, in einem Unternehmen zu arbeiten, das nicht auf Profit getrimmt ist. Das kam meinem Wesen sehr nahe. Ich habe sehr gern für die Baugenossenschaft Dormagen gearbeitet.

Interview und Text: Bärbel Wegner, die Textpertin, Hamburg

© Beitragsbild: © Baugenossenschaft Dormagen eG

© Titelbild und Vorschaubild: © Baugenossenschaft Dormagen eG