

Editorial: Werte. Wandel. Wachstum.

Bestand sichern. Bezahlbar Wohnen. Sicher in die Zukunft.

Dormagen | Viktoria Miller | 02.10.2026

Vorständin und Architektin Viktoria Miller blickt auf die Zukunft der Baugenossenschaft Dormagen: Wie lassen sich bezahlbares Wohnen, notwendige Investitionen und wirtschaftliche Stabilität miteinander verbinden? Im Mittelpunkt stehen die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wohnungsbestands, qualitätsvoller Neubau, lebenswerte Quartiere, Digitalisierung mit Augenmaß und der persönliche Dialog mit den Mitgliedern.

Lesedauer: ca. 6 Minuten

Bestand sichern, nachhaltig modernisieren, gezielt neu bauen und dabei bezahlbares Wohnen sowie die Mitglieder im Mittelpunkt halten.

Die Diskussion über bezahlbaren Wohnraum beschäftigt derzeit viele Menschen. Steigende Kosten, notwendige Modernisierungen und ein angespannter Wohnungsmarkt führen verständlicherweise zu Fragen und Sorgen. Gerade deshalb möchte ich Ihnen sagen, wofür die Baugenossenschaft Dormagen auch in Zukunft stehen soll: für ein sicheres Zuhause, bezahlbares Wohnen und eine Gemeinschaft, die langfristig denkt.

Seit dem 1. April darf ich als Vorständin Verantwortung für unsere Baugenossenschaft übernehmen. Dabei begleitet mich ein Gedanke ganz besonders:

100 Jahre Geschichte kann man nicht übernehmen. Aber Verantwortung schon.

Für mich bedeutet diese Verantwortung, das zu bewahren, was unsere Genossenschaft stark gemacht hat – und gleichzeitig die Veränderungen anzugehen, die notwendig sind, damit unsere BGD auch morgen noch wirtschaftlich stabil und sozial verantwortlich handeln kann.

Dabei prägt mich auch mein beruflicher Hintergrund als Architektin. Ich habe gelernt, Gebäude nicht nur für den Moment zu betrachten. Gute Architektur muss langfristig funktionieren, sich an veränderte Bedürfnisse anpassen können und vor allem den Menschen dienen, die darin leben.

Genau diese Haltung möchte ich in die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft einbringen.



BGD Vorständin Viktoria Miller spricht bei der Jubiläumsfeier über die Verantwortung, Bewährtes zu erhalten und die Genossenschaft zugleich zukunftsfähig weiterzuentwickeln. © Baugenossenschaft Dormagen eG

Ihr Zuhause steht im Mittelpunkt

Wenn über die Zukunft der Wohnungswirtschaft gesprochen wird, geht es häufig um Neubauprojekte, Klimaziele, Finanzierung oder gesetzliche Anforderungen. Das alles ist wichtig. Aber für uns als Genossenschaft beginnt Zukunft an einem anderen Ort: **bei Ihnen zu Hause.**

Die Zukunft der BGD entscheidet sich vor allem in den rund 2.200 Wohnungen, in denen unsere

Mitglieder heute leben.

Deshalb liegt einer unserer wichtigsten Schwerpunkte auf unserem vorhandenen Wohnungsbestand. Wir wollen unsere Gebäude Schritt für Schritt technisch und energetisch weiterentwickeln und Barrieren dort reduzieren, wo dies sinnvoll und möglich ist.

Aus Sicht einer Architektin bedeutet das für mich auch: **Nicht immer ist das Neue automatisch das Bessere.** Auch bestehende Gebäude sind eine wertvolle Ressource. Sie zu erhalten, sinnvoll weiterzuentwickeln und an neue Anforderungen anzupassen, kann ebenso zukunftsweisend sein wie ein Neubau.

Dabei geht es nicht allein um Fassaden, Heizungen oder Grundrisse. Es geht um die Frage, wie Menschen heute und morgen gut in unseren Wohnungen leben können.

Gleichzeitig wissen wir, dass Investitionen und Modernisierungen immer auch eine weitere Frage aufwerfen: **Was bedeutet das für meine Miete?**

Diese Frage nehmen wir sehr ernst. Wir können nicht versprechen, dass steigende Bau-, Energie-, Finanzierungs- und Instandhaltungskosten an unserer Genossenschaft spurlos vorübergehen. Wir können aber versprechen, dass wir mit unseren Möglichkeiten verantwortungsvoll umgehen.

Bezahlbares Wohnen bleibt ein zentraler Maßstab für unsere Entscheidungen.

Deshalb werden wir genau abwägen, welche Investitionen notwendig sind, welche Maßnahmen Priorität haben und in welchem Tempo wir sie umsetzen können.

Nicht alles, was technisch möglich oder vielleicht sogar wünschenswert wäre, muss sofort umgesetzt werden. Gerade als Architektin weiß ich, dass gute Lösungen nicht zwangsläufig die aufwendigsten sein müssen. Entscheidend ist, dass sie funktionieren, dauerhaft Bestand haben und für die Menschen einen tatsächlichen Mehrwert schaffen.

Unser Anspruch ist deshalb, die richtige Balance zu finden: zwischen notwendigen Investitionen in unsere Häuser und dem Ziel, das Wohnen für unsere Mitglieder bezahlbar zu halten.

Dazu gehört auch wirtschaftliche Vernunft. Denn nur eine finanziell stabile Genossenschaft kann ihren Mitgliedern langfristig Sicherheit bieten, Wohnungen erhalten und neuen Wohnraum schaffen.

Gute Quartiere entstehen nicht nur durch neue Häuser

Neubau bleibt wichtig – gerade in einer Zeit, in der bezahlbare Wohnungen fehlen. Unser neues Stadtquartier in Dormagen-Horrem zeigt, welchen Beitrag wir dazu leisten können.

Entscheidend ist das Zusammenspiel: Wie fügen sich Wohnungen in ihr Umfeld ein? Welche Wohnformen brauchen unterschiedliche Generationen? Wie entstehen gute Nachbarschaften? Wie gestalten wir Freiräume und Begegnungsmöglichkeiten? Und wie schaffen wir Quartiere, in denen Menschen gerne und langfristig leben?

Gutes Wohnen endet nicht an der eigenen Wohnungstür. Deshalb müssen wir Wohnungsbau immer auch als Quartiersentwicklung verstehen. Gleichzeitig ist Wachstum für uns kein Selbstzweck.



BGD Vorstand Christian van Kan, Vorständin Viktoria Miller, Vorstandsassistentin Olivia Peske und Vorstand Martin Klemmer (von links) arbeiten gemeinsam daran, die Genossenschaft wirtschaftlich stabil und mit Blick auf die Bedürfnisse ihrer Mitglieder weiterzuentwickeln. © Foto: Sharon Nathan, Baugenossenschaft Dormagen eG

Nicht die Anzahl neuer Projekte entscheidet über unseren Erfolg, sondern ihre Qualität und ihre langfristige Wirkung.

Neue Projekte müssen zu unserer Genossenschaft passen, wirtschaftlich tragfähig sein und langfristig einen Mehrwert schaffen. Wir werden nicht bauen, nur um größer zu werden.

Genauso wichtig ist es, das zu erhalten und weiterzuentwickeln, was bereits da ist: unsere Wohnungen, unsere Quartiere und das Zuhause unserer Mitglieder.

Veränderungen erklären – und zuhören

Mir ist bewusst, dass Veränderungen auch Unsicherheit auslösen können. Eine Modernisierung des eigenen Hauses, Bauarbeiten im Quartier oder Veränderungen bei Kosten und Abläufen betreffen den persönlichen Alltag. Deshalb möchte ich, dass wir als BGD weiterhin frühzeitig informieren, Entscheidungen nachvollziehbar erklären und zuhören. Der gesamte Entwicklungsprozess des neuen Stadtquartiers ist hierfür beispielhaft.

Gute Entscheidungen entstehen nicht allein am Schreibtisch. Sie entstehen im Dialog.

Auch das gehört für mich zu guter Planung. Man kann Gebäude am Computer entwerfen, technische Konzepte berechnen und Investitionen kalkulieren. Ob eine Lösung im Alltag funktioniert, entscheidet sich aber letztlich bei den Menschen, die dort leben.

Unsere Mitglieder sollen deshalb wissen, warum wir bestimmte Maßnahmen durchführen, welche Ziele wir damit verfolgen und was dies konkret für sie bedeutet. Gleichzeitig wollen wir erfahren, was Sie beschäftigt und wo Sie Verbesserungsbedarf sehen.

Genossenschaft bedeutet schließlich nicht nur, eine Wohnung zu vermieten. Genossenschaft bedeutet Gemeinschaft und Mitwirkung.

Digitaler – aber nicht unpersönlicher

Auch die BGD selbst wird sich verändern. Digitale Angebote und moderne Arbeitsweisen können vieles einfacher machen: Anliegen schneller bearbeiten, Informationen leichter zugänglich machen und Prozesse beschleunigen.

Dabei gilt für mich ein wichtiger Grundsatz: Digitalisierung soll persönliche Nähe nicht ersetzen. Sie soll uns mehr Zeit dafür geben.

Denn Wohnen ist persönlich. Manchmal braucht es keine App und kein Formular, sondern einen Menschen, der zuhört, berät und gemeinsam nach einer Lösung sucht. Diese Nähe wollen wir bewahren.

Was Sie von uns erwarten können

Unsere Mitglieder sollen auch in Zukunft darauf vertrauen können, dass wir **langfristig statt kurzfristig denken**.

Wir wollen unseren Wohnungsbestand erhalten und zukunftsfähig machen. Wir wollen Investitionen mit Augenmaß planen. Wir wollen bezahlbares Wohnen als zentralen Maßstab unserer Entscheidungen berücksichtigen. Wir wollen dort neuen Wohnraum schaffen, wo dies wirtschaftlich verantwortbar ist. Und wir wollen Quartiere entwickeln, in denen Menschen nicht nur wohnen, sondern sich zu Hause fühlen können.

Nicht alles wird gleichzeitig möglich sein. Die kommenden Jahre werden uns Entscheidungen abverlangen, bei denen unterschiedliche Interessen miteinander in Einklang gebracht werden müssen.

Aber genau dafür ist eine Genossenschaft da: Verantwortung nicht für den schnellen Erfolg, sondern für Generationen zu übernehmen.

Vielleicht verbindet sich darin meine Sicht als Architektin besonders gut mit dem genossenschaftlichen Gedanken: Wir bauen und planen nicht für den Augenblick. Wir gestalten Lebensräume, die langfristig funktionieren müssen.

Wir haben dafür eine starke Ausgangsbasis: 100 Jahre Erfahrung, einen soliden Wohnungsbestand, engagierte Mitarbeitende, verlässliche Partner – und vor allem Sie, unsere Mitglieder.

Mein Ziel für die kommenden Jahre lässt sich deshalb einfach zusammenfassen: Bewährtes bewahren. Notwendiges verändern. Bezahlbares Wohnen sichern. Und die BGD gemeinsam zukunftsfähig weiterentwickeln.

Die nächsten 100 Jahre unserer Genossenschaft beginnen nicht irgendwann. Sie beginnen mit den Entscheidungen, die wir heute treffen – für Ihr Zuhause von morgen.

Weitere Informationen:

Interne Links:

- Im Gespräch mit Viktoria Miller

Bitte beachten Sie, dass Sie auf eine externe Website geleitet werden, wenn Sie auf diese Links klicken. Dort gelten die Datenschutzbestimmungen des Anbieters und ggf. werden von diesem Cookies gesetzt.

© Beitragsbild 1: Baugenossenschaft Dormagen eG

© Beitragsbild 2 und Vorschaubild: Foto: Sharon Nathan, Baugenossenschaft Dormagen eG

© Titelbild: Graça Darius Bialojan, www.mangual.de