

Gastbeitrag: Bezahlbares Wohnen & soziale Verantwortung

Wohnungsgenossenschaften als Garant für nachhaltige Wohnungswirtschaft

Dormagen | 17.04.2025

Die Wohnungsnot in Deutschland ist groß. Eine Antwort auf diese Not geben Wohnungsbaugenossenschaften. Sie bieten für ihre Mitglieder nicht nur dringend benötigten und bezahlbaren Wohnraum, sondern in erster Linie auch Sicherheit und Geborgenheit. Ein Modell mit hoher Zukunftsfähigkeit.

Lesedauer: ca. 3 Minuten

Überwindung der prekären Wohnungssituation im 19. Jahrhundert

Wohnungsgenossenschaften gibt es seit dem 19. Jahrhundert. Die ersten wurden als Selbsthilfeeinrichtungen gegründet, um in der damaligen prekären Wohnsituation ihren Mitgliedern das Leben in gesunden, gut ausgestatteten Wohnungen zu ermöglichen. Die Wohnungssituation damals war Ausdruck der sozialen und wirtschaftlichen Situation und die genossenschaftliche Entwicklung war Ausdruck des Prozesses, der aus dieser Situation resultierte. Wie in der Gründungszeit fehlt es auch heute massiv an bezahlbarem Wohnraum. Vor allem in den Ballungsräumen wird das zunehmend zur Herausforderung.

Aktuell fehlen in Deutschland hunderttausende Wohnungen. Die **Wohnungsnot** ist längst in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Heute ist es daher umso wichtiger, dass wir mit den Genossenschaften Wohnungsunternehmen haben, die **Gemeinsamkeit und Verantwortung in ihrer DNA** tragen. Wohnen und Leben in Genossenschaften hat gerade in den letzten Jahren wieder besonders an Bedeutung gewonnen. **Mitbestimmung und Solidarität** sind dabei bis heute wichtige Grundsätze geblieben: Die Genossenschaftsmitglieder haben ein weitgehendes Mitwirkungsrecht und können sicher sein, dass sich die **Genossenschaft** nicht an den Interessen fremder Kapitalgeber orientiert, sondern ausschließlich an denen der **Mitglieder**. Was sind deren Interessen?

Interesse an nachhaltiger und qualitätsvoller Bestandsentwicklung

Die Mitglieder haben das Ziel, langfristig und gesichert mit qualitativ gutem und trotzdem **bezahlbarem Wohnraum** versorgt zu werden. Zudem spielt gerade das Thema **Nachhaltigkeit** eine immer größere Rolle und die Mitglieder fordern das auch mehr und mehr ein. Durch die Ausrichtung des Unternehmensgegenstandes auf die Förderung ihrer Mitglieder haben **Wohnungsgenossenschaften** ein grundsätzliches Interesse an der nachhaltigen und qualitätsvollen Weiterentwicklung ihres Bestandes. Moderne Wohnungsbaugenossenschaften setzen verstärkt auf **ökologische und nachhaltige Baukonzepte**, fördern **gemeinschaftliches Wohnen** und entwickeln **innovative Wohnmodelle**, die auf aktuelle gesellschaftliche Herausforderungen reagieren. Projekte für **Mehrgenerationenwohnen**, **barrierearme** Wohnungen und energieeffiziente Neubauten gehören heute zum Standard. Das „Leuchtturmprojekt“ des neuen **Stadtquartiers Dormagen-Horrem** der Baugenossenschaft Dormagen eG dient hier als gutes Beispiel.

Wohnungsbaugenossenschaften sind kein Relikt der Vergangenheit, sondern Zukunftsmodell

Genossenschaften sind weltweit eine tragende Kraft für nachhaltiges und **sozial gerechtes Wirtschaften**. 2025 wurde zum **internationalen Jahr der Genossenschaften** ausgerufen. Damit wird ihr Beitrag zur Gesellschaft besonders gewürdigt. Es ist eine Gelegenheit, die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens weiterzuentwickeln und die Rahmenbedingungen für genossenschaftliches Bauen zu verbessern. Denn eines hat die Geschichte gezeigt: Wohnungsbaugenossenschaften sind **kein Relikt der Vergangenheit**, sondern ein Modell mit Zukunft. Das traditionsreiche **genossenschaftliche Geschäftsmodell**, das in erster Linie auf das Wohl der Mitglieder ausgerichtet ist, hat sich als nachhaltig erwiesen und ist moderner denn je.



© GdW (siehe Nutzungshinweis)

Professionelle Führung mit Blick auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz erforderlich

Gleichzeitig bewegen sich die Wohnungsgenossenschaften beim Thema Nachhaltigkeit im Spannungsfeld zwischen gesetzlichen sowie wirtschaftlichen Anforderungen und genossenschaftlichen Grundsätzen. Steigende **Bau- und Energiekosten**, verschärfte **regulatorische Anforderungen** und ein Mangel an geeigneten Bauflächen erschweren sowohl die Modernisierung des Bestands als auch den dringend benötigten Neubau. Aber: Innovationsfähigkeit kennzeichnet die Genossenschaften heute ebenso wie in der Vergangenheit. Und diese **Innovationsfähigkeit** wird es den Wohnungsgenossenschaften ermöglichen, nachhaltig und zugleich sozial zu handeln. Gerade im Hinblick auf die Themen **Nachhaltigkeit und Klimaschutz** ist es jedoch unerlässlich, dass Genossenschaften professionell geführt werden. Mit ausreichend, gut ausgebildeten Fachleuten. Wie bei der BDG Dormagen. Wohnungsgenossenschaften sind eben auch attraktive Arbeitgeber!



Quelle: GdW, 2025, Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Ein Beitrag von:

Ingeborg Esser
Hauptgeschäftsführerin
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Wann sind die ersten Wohnungsbaugenossenschaften entstanden?

Wohnungsgenossenschaften gibt es seit dem 19. Jahrhundert. Die ersten wurden als Selbsthilfeeinrichtungen gegründet, um in der damaligen prekären Wohnsituation ihren Mitgliedern das Leben in gesunden, gut ausgestatteten Wohnungen zu ermöglichen. Die Gründung der Baugenossenschaft Dormagen e.V. (BGD) war im Jahr 1926.

Was zeichnet Wohnungsgenossenschaft in heutiger Zeit besonders aus?

Genossenschaftliche Wohnungsunternehmen tragen Gemeinsamkeit und Verantwortung in ihrer DNA. Wohnen und Leben in Genossenschaften hat gerade in den letzten Jahren wieder besonders an Bedeutung gewonnen. Mitbestimmung und Solidarität sind dabei bis heute wichtige Grundsätze geblieben: Die Genossenschaftsmitglieder haben ein weitgehendes Mitwirkungsrecht und können sicher sein, dass sich die Genossenschaft nicht an den Interessen fremder Kapitalgeber orientiert, sondern ausschließlich an denen der Mitglieder.

In welcher Weise praktizieren Baugenossenschaften das Ziel der Nachhaltigkeit?

Moderne Wohnungsbaugenossenschaften setzen verstärkt auf ökologische und nachhaltige Baukonzepte, fördern gemeinschaftliches Wohnen und entwickeln innovative Wohnmodelle, die auf aktuelle gesellschaftliche Herausforderungen reagieren. Projekte für Mehrgenerationenwohnen, barrierefreie Wohnungen und energieeffiziente Neubauten gehören heute zum Standard. Das „Leuchtturmprojekt“ des neuen Stadtquartiers Dormagen-Horrem der Baugenossenschaft Dormagen dient hier als gutes Beispiel.

Warum liegen Wohnungsgenossenschaften unverändert im Trend?

Wohnungsbaugenossenschaften sind kein Relikt der Vergangenheit, sondern ein Modell mit Zukunft. Das traditionsreiche genossenschaftliche Geschäftsmodell, das in erster Linie auf das Wohl der Mitglieder ausgerichtet ist, hat sich als nachhaltig erwiesen und ist moderner denn je.

Welchen aktuellen Herausforderungen begegnen Wohnungsbaugenossenschaften?

Steigende Bau- und Energiekosten, verschärfte regulatorische Anforderungen und ein Mangel an geeigneten Bauflächen erschweren sowohl die Modernisierung des Bestands als auch den dringend benötigten Neubau. Aber: Innovationsfähigkeit kennzeichnet die Genossenschaften heute ebenso wie in der Vergangenheit. Und diese Innovationsfähigkeit wird es den Wohnungsgenossenschaften ermöglichen, nachhaltig und zugleich sozial zu handeln.

Weitere Informationen:

Interne Links:

- Tipps – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Lebenslanges Wohnrecht – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Bezahlbares Wohnen – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Genossenschafter – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Nachhaltigkeitsziele – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG

Externe Links:

- Startseite – Die Wohnungswirtschaft Deutschland

Disclaimer und Hinweis zur Nutzung des Logos „2025: Internationales Jahr der Genossenschaften“.

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:
BGD 2021, Innenhof Weilerstraße

Derks24, Pixabay
(https://pixabay.com/de/photos/geld-m%C3%BCnzen-energie-elektrizit%C3%A4t-7592322/)