



Geschäftsstelle der Offenburger Baugenossenschaft: Räumlichkeiten im „Durbacher Hof“ vergrößert und saniert

Neue Besprechungsräume für mehr Privatsphäre

Offenburg (bek). Die Offenburger Baugenossenschaft kann ihre Mitglieder ab sofort in den neu gestalteten Büroräumen begrüßen. „Die Veränderung war unter anderem deshalb notwendig geworden, weil wir sehr beengt waren“, sagt Markus Kohler, geschäftsführender Vorstand der Offenburger Baugenossenschaft.

Nun ist es gelungen, das Büro mit der benachbarten Wirt-Wohnung des „Durbacher Hofes“ zu verbinden und somit mehr Platz zu schaffen. „Unter anderem konnten wir Besprechungsräume einplanen, in denen nun diskrete Beratungsgespräche möglich sind“, sagt Markus Kohler.

Von dieser neuen Situation der persönlichen Vor-Ort-Beratung profitieren die Mitglieder nun genauso wie von den erweiterten Öffnungszeiten der Geschäftsstelle. Diese sind Montag von 9 bis 12 Uhr sowie 14 bis 18 Uhr und Dienstag bis Donnerstag jeweils von 9 bis 12 Uhr sowie nach Vereinbarung. Telefonisch ist das Team zu den gleichen Zeiten zu erreichen, zusätzlich zudem dienstags bis donnerstags auch 14 bis 16.30 Uhr.

Auch die Mitarbeiter können durch die neue Struktur effektiver arbeiten, was dem



Die Offenburger Baugenossenschaft hat ihre Geschäftsstelle im „Durbacher Hof“ saniert und erweitert: Nun gibt es Besprechungsräume für die Mitglieder, wo sie ihre Anliegen diskret besprechen können. Auch Vorstand und Aufsichtsrat können dort nun tagen.



Foto: Offenburger Baugenossenschaft

Grundsatz der schlanken und leistungsfähigen Verwaltung entspricht: Durch die neue Raumaufteilung konnten Laufwege und Arbeitsprozesse optimiert werden. Und in ihren Büros sind nun alle ungestört, weil Server und Drucker in einen gesonderten Technikraum verlegt werden konnten.

Selbstverständlich wurden die Büros im Zuge der Umgestaltung auch gleich noch mit moderner Technik ausgestattet, was die Abläufe deutlich verbessert und gleichzeitig schneller und sicherer macht.

Zufrieden ist Markus Kohler damit, dass es einen Sozialraum sowie interne Bespre-

chungsräume gibt, in denen auch Vorstand und Gremien tagen können.

Selbstverständlich wurden beim Umbau der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft in der Rammersweilerstraße 66 alle denkmalrechtlichen Vorgaben beachtet. Markus Kohler: „Unsere Geschäftsstelle wurde

nahezu entkernt und neu aufgebaut.“ Unter anderem wurden die Elektroinstallation auf den neuesten Stand gebracht und die Sanitäranlagen mit extra Besuchertoiletten erneuert. Heizung- und Klimatechnik entsprechen nun den aktuellen Erfordernissen der Zeit. Darüber hinaus gab es eine Frisch-

zellenkur für Decken, Wände und Fußböden.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen, und sogar für die Umwelt springt etwas heraus. Vorstand Kohler präzisiert: „Durch die energetischen Maßnahmen wie die Dämmung der Außenwände sparen wir nun deutlich Energie ein.“

Städtisches Wohnen im Grünen: Demokratischer Gedanke steht seit 1913 im Mittelpunkt Die Offenburger Baugenossenschaft steht für bezahlbare Mieten

Die Baugenossenschaft räumt allen Wohnungssuchenden Chancen ein, günstigen Wohnraum zu bekommen: Wohnungen und Häuser werden immer ausgeschrieben, sodass sich jeder bewerben kann. Ein Gremium stimmt dann darüber ab, wer die Wohnung zugeteilt bekommt.

Warum lohnt es sich, Mitglied zu werden?

Es lohnt sich Mieter und somit Mitglied zu werden, da die genossenschaftlichen Grundgedanken der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung wichtiger denn je sind. Die Genossenschaft hat immer nur ein Ziel beziehungsweise einen Zweck: die Förderung unserer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung! Das bedeutet, dass nicht die Rendite im Vordergrund unseres Handelns steht, sondern die Stärkung unserer Genossenschaft. Genossenschaft ist die urdemokratischste Rechtsform, jedes Mitglied hat in der jährlich stattfindenden Mitgliederversammlung eine Stimme, unabhängig von der Höhe seines Genossenschaftskapitals, seines Alters oder der Dauer der Zugehörigkeit zur Genossenschaft.



Markus Kohler, geschäftsführender Vorstand der Offenburger Baugenossenschaft, die 1913 gegründet wurde.

Wie lange müssen Mitglieder durchschnittlich auf einen Wohnraum warten?

Im Gegensatz zu den meisten Wohnungsunternehmen führen wir keine Wartelisten, sondern schreiben unsere frei werdenden Wohneinheiten jeden Monat in der Mittelbadischen Presse, im Offenblatt und auf unserer Homepage aus. Auf diese Wohnungen können sich sowohl Mitglieder als auch Nichtmitglieder bewerben. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch ein Vergabegre-



Besonders beliebt sind Drei-Zimmer-Wohnungen: Bei der Offenburger Baugenossenschaft wohnt man im Grünen. Fotos: Baugenossenschaft

mium bestehend aus dem Vorstand, Vertretern des Aufsichtsrates und des Mitgliederbeirates.

Was, wenn sich die persönliche Situation ändert und etwa ein Baby kommt?

Dann finden wir fast immer gemeinsam eine passende Wohnung. Die klassische Mietkarriere bei der Genossenschaft beginnt mit einer kleinen Wohnung, die sich mit steigender Anzahl von Familienmitgliedern dann auch vergrößert. Traum von vielen jungen Familien ist die Anmietung eines unserer rund 100 Einfamilienhäuser, als Reihenhäuser oder Doppelhaushälften mit jeweils großem Gartengrundstück, zentral in Offenburg. Einzigartig in ganz Offenburg. Leider können wir hier den Wünschen vieler Familien nicht immer nachkommen, da wir bei diesen Objekten nahezu keine Fluktuation haben. Generell ist zu sehen, dass nahezu die Hälfte unserer Wohnungskündigungen auf Umzüge innerhalb der Genossenschaft zurückzuführen ist. Ein klares Zeichen für uns, dass es unseren Mietern bei der Genossenschaft gefällt und sie mit der Mietsituation bei uns sehr zufrieden sind.

Wie unterscheiden sich die Mietpreise der Baugenossenschaft zu denen auf dem freien Markt?

Aktuell liegt unsere Durchschnittsmiete bei 5,37 Euro und damit deutlich unter den Vergleichsmieten in Offenburg. Natürlich kommen wir auch nicht umhin, in regelmäßigen, vertraglichen

Schritten unsere Miete zu erhöhen, um den laufenden Kostensteigerungen Rechnung zu tragen.

Braucht man eine Wohnberechtigung?

Für den Großteil unserer ausgeschriebenen Wohnungen benötigen die Mieter keinen Wohnberechtigungsschein. Wir haben jedoch auch einige Wohnungen im Bestand, die öffentlich gefördert wurden und für die ein entsprechender Berechtigungsschein erforderlich ist.

Welche Einheiten sind am beliebtesten?

Grundsätzlich ist die Nachfrage nach Drei-Zimmer-Wohnungen am größten, dies liegt jedoch daran, dass diese Wohnungen den größten Interessentenkreis anziehen: Hier bewerben sich Singles, Paare und auch Familien. Die größten Schwierigkeiten, eine passende Wohnung oder ein passendes Haus zu finden, haben in Offenburg sicherlich kinderreiche Familien mit mehr als zwei Kindern, die kaum eine entsprechend große Wohnung zu familien-gerechten Preisen finden können. Wir vergeben aus diesem Grund insbesondere unsere Häuser und großen Wohnungen schon seit Jahren nur an junge Familien mit Kindern, die immer sehr glücklich sind, wenn sie von uns eine Zusage erhalten.

Welchen Einfluss hatte Corona auf Veränderungswünsche bei Ihren Mitgliedern?

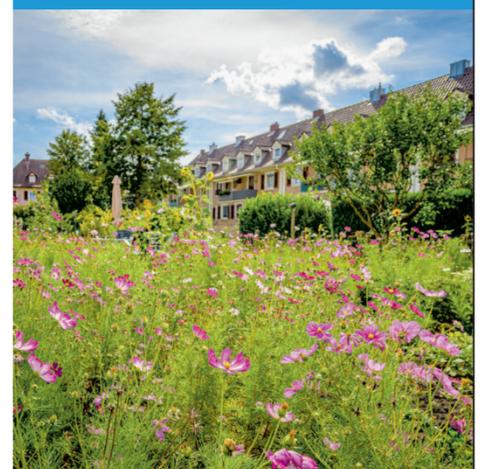
Die Corona-Pandemie hat unser soziales und gesellschaftliches Leben ordentlich strapaziert, insbesondere in den Phasen der harten Lock-downs. Es hat sich dort gezeigt, wie wichtig eine funktionierende Hausgemeinschaft sein kann, wenn die Nachbarn sich gegenseitig unterstützen und helfen. Leid hat es mir getan für die Mieter und Familien, die in Wohnungen ohne Balkone und Gartenanteile wohnen und wenig Raum zur Verfügung hatten. Schon seit Jahren sind wir dabei, unsere Häuser, die noch keine Balkone haben, nachzurüsten, um die Wohnqualität noch mehr zu steigern.

OFFEN!

GEMEINSCHAFT FÖRDERN.

VIELFALT LEBEN.

BAUGENOSSENSCHAFT-OG.DE



WILLKOMMEN ZUHAUSE

OFFENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT EG

Tel.: 0781 / 120303-10
info@baugenossenschaft-og.de
www.baugenossenschaft-og.de