

„LEITBILD“

DIE
GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
SPEYER EG

- GBS -

LEITBILD
UND
VERWIRKLICHUNG

Inhalt

**I.
Die Entstehung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Speyer eG
– GBS -
und ihre satzungsmäßigen Aufgaben**

**II.
Das Leitbild der GBS**

- 1. Die Vorzüge genossenschaftlichen Wohnens**
- 2. Demokratische Ordnung und Selbstverwaltung**
- 3. „Genossenschaftsgeist“ als Erfolgsrezept**

**III.
Maßnahmen der praktischen Umsetzung**

- 1. Die Genossenschaft als Gemeinwesen**
- 2. Instandsetzung, Instandhaltung, Wertverbesserung,
Modernisierung**
- 3. Neubau**
- 4. Grundstückspolitik**
- 5. Verwaltung und Betreuung**
- 6. Neue Geschäftsfelder**
- 7. Innerbetriebliche Organisation**

I. Die Entstehung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Speyer eG - GBS - und ihre satzungsmäßigen Aufgaben

Die Entstehung

Die Baugenossenschaft Speyer wurde in einer Zeit drängender Wohnungsnot auf Initiative des Bürgermeisters Dr. Moericke mit tatkräftiger Hilfe der Stadtverwaltung am 21. Februar 1919 gegründet.

Ziel war es, „minderbemittelten Familien oder Personen einschließlich des Mittelstandes gesunde und zweckmäßige Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen.“ Noch am Tag der Gründung wurde ein erstes Bauprogramm beraten, eine Woche später kam es zum ersten Spatenstich für das erste derartige Bauprojekt in der Pfalz und schon im Frühjahr 1920 konnten die ersten 24 kinderreichen Familien (mit zusammen 189 Personen!) die Reihenhäuser in der Blaulstraße und in der Peter-Drach-Straße beziehen.

Die Gründungsmitglieder waren der Arbeiterbewegung verbunden. Ihre politische Idee war eine sozial gerechte und demokratisch organisierte Gesellschaft. Deshalb waren gleiche Rechte und gleiche Pflichten für jedes Mitglied unabhängig von der Höhe des Geschäftsguthabens von Anfang an Ausdruck der demokratischen Selbstbestimmung auch für die Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer.

Demokratische Selbstbestimmung in einer Baugenossenschaft bedeutete den Gründern vor allem

- Selbsthilfe,
- Selbstverwaltung,
- Selbstverantwortung.

Diesem Prinzip verpflichtet haben die Mitglieder der GBS bis 1924 immerhin 227 Wohnungen gebaut. Zum 50-jährigen Jubiläum 1969 waren weit über 1.000 Wohnungen erstellt.

Heute verwaltet die GBS (einschließlich Garagen und anderer Zubehöreinrichtungen) insgesamt 1.931 Einheiten in verschiedenen Stadtteilen (Stand 1999).

Der Satzungszweck

Die Aufgabe der GBS ist seit ihrer Gründung im wesentlichen gleich geblieben. Die Genossenschaftssatzung sagt in § 2: „Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.“

Diesen Zweck erfüllt die Baugenossenschaft durch

- a)
den Bau und den Erwerb von preiswerten Genossenschaftswohnungen zur dauernden Nutzung durch die Mitglieder und die Schaffung und Veräußerung von Eigentumswohnungen sowie den Bau und die Nutzung von Einrichtungen, die mittelbar dem Wohnen dienen (beispielsweise Garagen und Geschäfte),
- b)
die ständige Qualitätsverbesserung des genossenschaftlichen Hausbesitzes durch Instandhaltung und umfassende Modernisierung und
- c)
die zukunftsorientierte Gestaltung und Verbesserung des Wohnumfeldes.
- d)
Im Rahmen ihrer satzungsmäßigen Ziele erfüllt die GBS ihren genossenschaftlichen Auftrag auch dadurch, dass sie ihre Mitglieder in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht zu fördern sucht.

Die GBS und ihre Organe

a)

Die GBS gehört ihren **Mitgliedern**.

Auf der Grundlage der Gleichheit von Herkunft, Religion, politischer Überzeugung und Rasse kann jeder Mitglied werden, der bereit ist, die Ziele der Genossenschaft zu unterstützen und der mindestens einen Genossenschaftsanteil erwirbt.

Allen Mitgliedern obliegt es, das Schicksal ihrer Genossenschaft – und damit das Leben in ihrem Quartier – eigenverantwortlich zu gestalten. Voraussetzung dafür ist, dass alle Mitglieder durch Informations- und Diskussionsangebote in die Lage versetzt werden, am genossenschaftlichen Entscheidungsprozess teilzunehmen. Dem dienen nicht nur die jährlichen Vertreterversammlungen, zu denen alle Mitglieder eingeladen werden. Daneben informiert eine eigene Mitgliederzeitung, und außerdem geben die jährlichen Geschäftsberichte Aufschluss über die Entwicklung der Genossenschaft.

Die GBS handelt und wird verwaltet durch ihre satzungsmäßigen Organe.

b)

Oberstes Vertretungsorgan ist die **Vertreterversammlung**.

Dieses „Genossenschaftsparlament“ wird alle fünf Jahre von den Mitgliedern gewählt.

Die Vertreterversammlung wählt den Aufsichtsrat der GBS, beschließt den Geschäftsbericht, diskutiert gemeinsam mit Vorstand und Aufsichtsrat die Leitlinien für die Entwicklung des Unternehmens und ist für die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats zuständig.

c)

Der vom Vertrauen der Vertreterversammlung getragene 9-köpfige **Aufsichtsrat** „hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen“ (§ 27 der Satzung). Gemeinsam mit dem Vorstand berät der Aufsichtsrat alle wichtigen Angelegenheiten der Genossenschaft; er tagt aber auch getrennt vom Vorstand.

d)

Der aus drei Mitgliedern bestehende **Vorstand** „leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung.“ Er vertritt die GBS und führt (zusammen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern) die Geschäfte der Genossenschaft.

II. Das Leitbild der GBS

Die GBS verdankt ihre Erfolge und ihre Chancen für die Zukunft den bewährten Prinzipien der Genossenschaftsidee:

**Auf der Basis der Hilfe auf Gegenseitigkeit
in demokratischer Ordnung
wirtschaftliche Vorteile
durch gemeinsame Wahrnehmung gleicher Interessen zu verfolgen.**

1. Die Vorzüge genossenschaftlichen Wohnens

Die Mitglieder der GBS haben grundsätzlich Anrecht auf eine preisgünstige Wohnung.

Wegen der großen Nachfrage können zwar nicht alle Anträge auf Zuweisung einer Wohnung im Sinne der Wohnungssuchenden, zumindest nicht immer auf Anhieb, berücksichtigt werden. Ein demokratisch festgelegtes System gewährleistet jedoch eine möglichst gerechte Berücksichtigung nach wesentlichen, objektivierbaren Merkmalen wie insbesondere der Dauer der Mitgliedschaft, des individuellen Bedarfs, nach Alter, Familiengröße etc.

Die Wohnungen werden im Rahmen eines Dauernutzungsrechts überlassen. Der Wohnungsnutzer braucht deshalb keine ordentliche Kündigung zu fürchten und kann die Wohnung solange er will behalten. Das bedeutet - zusammen mit anderen Vorteilen - eine Sicherheit, die den Nutzungsvorteilen des Eigentums nahe kommt.

Die Voraussetzung für die Vorteile genossenschaftlichen Wohnens wird von den Mitgliedern selbst durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen geleistet. Die Höhe der Eigenleistung der Mitglieder sollte in einem angemessenen Verhältnis zu den Baukosten einer Genossenschaftswohnung stehen. Die Verwendung des von den Mitgliedern bereitgestellten Eigenkapitals ist an den Satzungszweck der Genossenschaft gebunden.

Das bedeutet:

Die direkte Gewinnausschüttung an das einzelne Mitglied ist begrenzt, der verbleibende Gewinn kommt den Mitgliedern durch die Investition in Genossenschaftswohnungen und genossenschaftliche Gemeinschaftseinrichtungen zugute, das ausscheidende Mitglied erhält nur sein eingezahltes Geschäftsguthaben zurück; der Wertzuwachs dient der Zukunftssicherung unserer Genossenschaft.

Durch diese Selbsthilfeleistung und Selbstbeschränkung wird auch in Zukunft die wirtschaftliche Besserstellung der Genossenschaftsmitglieder gewährleistet sein.

In dem Maße, in dem es gelingt, Selbsthilfe auszubauen, können auch die von der GBS gebotenen wirtschaftlichen Vorteile ausgebaut werden.

2.

Demokratische Ordnung und Selbstverwaltung

Das Genossenschaftswesen zeichnet sich dadurch aus, dass Leitlinien und Projekte, Baumaßnahmen und Verwaltung am Gemeinschaftsinteresse der Genossenschaft orientiert und grundsätzlich in der Verantwortung der Genossenschaft diskutiert und entschieden werden. Damit unterscheidet sich das Genossenschaftsprinzip grundlegend sowohl von der öffentlichen Verwaltung von Einrichtungen des sozialen Wohnungsbaus, insbesondere der kommunalen Wohnungsunternehmen einerseits, als auch andererseits von der Bewirtschaftung privater Renditebauten und der Wohnnutzung privaten Eigentums.

Wenn der Mensch mit seinen Bedürfnissen im Mittelpunkt der Arbeit der Genossenschaft stehen soll, ist es nur konsequent, seine Interessen nach demokratischen Grundsätzen und in den Formen der Selbstverwaltung zur Geltung kommen zu lassen.

Das bedeutet praktisch, dass

jedes Mitglied der Genossenschaft in Wahlen und Abstimmungen unabhängig von der Höhe seiner finanziellen Beteiligung nach dem Grundsatz: „ein Mensch – eine Stimme“ berechtigt ist (Demokratieprinzip) und dass Angelegenheiten der Genossenschaft grundsätzlich von der Gemeinschaft der Betroffenen in eigener Verantwortung entschieden werden (Selbstverwaltungsprinzip).

Die Mitglieder der Genossenschaft sollen in den unterschiedlichsten Formen der Selbsthilfe und mit einem hohen Maß an Selbstverantwortung ihre Genossenschaft weitgehend selbst verwalten.

3. „Genossenschaftsgeist“ als Erfolgsrezept

Die Basis des Genossenschaftswesens ist die Bereitschaft zur gegenseitigen Hilfe und zur gemeinsamen Wahrnehmung gemeinsamer Interessen. Das bedingt gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz ebenso wie die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen und für die Belange der Gemeinschaft auch praktisch und aktiv einzustehen.

Dazu bietet die GBS viele Gelegenheiten:

- in Hausgemeinschaften und in der Nachbarschaft,
- in Selbsthilfegruppen und
- durch die Übernahme ehrenamtlicher Dienste.

Gerade heute ist es jedenfalls realistisch, sich darauf zu besinnen, dass jeder Einzelne seine Interessen am besten in der Gemeinschaft mit Anderen wahren kann. Rücksicht und Toleranz, Ehrenamt und gemeinschaftsbezogenes Engagement gewinnen damit einen sehr handfesten neuen Sinn. In der Genossenschaft, wo die Vorzüge der Selbstverwaltung anschaulich begreifbar werden, finden solche Prinzipien handfeste und praktische Möglichkeiten im Alltag. Deshalb wird die Genossenschaft den Herausforderungen der Zukunft am besten gerecht. Denn sie bringt individuelle Interessen gebündelt mit Hilfe demokratischer Strukturen zum Vorteil des Einzelnen und zugleich im Interesse der Gemeinschaft zur Geltung. Insofern kann auch die GBS einen wichtigen und sehr zeitgemäßen

Beitrag zur Wohnungsversorgung in Speyer leisten - vorausgesetzt, sie bezieht weiterhin ihre Kraft aus den Wurzeln einer lebendigen genossenschaftlichen Gemeinschaft.

III. Maßnahmen der praktischen Umsetzung

Die maßgebliche Orientierung, die das Leitbild liefert, ist in der Lebenswirklichkeit auf die Zustimmung der Betroffenen angewiesen und unmittelbar abhängig von der Bereitschaft, verbindliche Ziele in der Praxis durch konkrete Maßnahmen zu verwirklichen. Nur im praktischen Vollzug werden richtige Erkenntnisse und Pläne zum Vorteil der Betroffenen verwirklicht.

Die folgende Beschreibung einzelner Maßnahmen ist nicht als Prioritätenkatalog gedacht, versucht aber die wichtigsten Arbeitsfelder zu behandeln.

1. Die Genossenschaft als Gemeinwesen

Von zentraler Bedeutung für den weiteren Erfolg der Genossenschaft wird sein, dass es ihr gelingt, die besonderen Vorteile des Genossenschaftswesens und die praktischen Folgerungen, die sich daraus für jedes Genossenschaftsmitglied ergeben, unter veränderten technischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Verhältnissen überzeugend bewusst zu machen und wirksam zur Geltung zu bringen.

Formen des genossenschaftlichen Lebens, die sich vor einem Jahrhundert aus der Not heraus fast von selbst ergeben haben, nachdem die Genossenschaftsidee mit Begeisterung verfangen und eine Selbsthilfebewegung in Gang gesetzt hatte, sind heute nicht mehr selbstverständlich. Und obwohl sich die Genossenschaft heute noch genau so wie früher bewährt, sind Voraussetzungen ihres Erfolgs in einer zunehmend anonym gewordenen Welt fragwürdig geworden.

Mit organisatorischen Mitteln allein kann man dieser Entwicklung nicht wirksam begegnen.

Gleichwohl wird die GBS mögliche und zweckmäßig erscheinende Hilfen anbieten, die ihren Mitgliedern die Arbeit und damit auch das Leben in *ihrer* Genossenschaft erleichtern und damit die unvergleichliche Chance wirtschaftlicher wie menschlicher Vorteile erhalten sollen.

- Hausgemeinschaften werden mit dem Ziel aktiviert, Selbstverantwortung für den unmittelbaren Lebensbereich zu stärken.
- Damit soll in den Hausgemeinschaften auch wieder mehr Selbsthilfe angeregt werden – auch um den Aufwand für sonst unumgängliche Hausmeister- und sowohl technische als auch Verwaltungsleistungen zu ersparen.
- Arbeitsgruppen sollen gebildet werden, die allgemeine Angelegenheiten der Genossenschaft und besondere Probleme einzelner Quartiere erörtern und damit Vorstand und Aufsichtsrat beraten.
- Der Informationsaustausch muss intensiviert werden – beispielsweise auch durch eine Erweiterung von Möglichkeiten des Gedankenaustauschs über das Mitteilungsblatt der GBS.
- Streitigkeiten unter Mietern sollen nach Möglichkeit in einem außergerichtlichen Verfahren bereinigt werden, das weitgehend Züge einer praktischen Selbstverwaltung tragen soll.
- Schließlich wird von dem inzwischen gegründeten „Nachbarschaftsverein“, der den Mitgliedern der GBS offen steht, eine wirksame gegenseitige Hilfe für viele schwierige Situationen erwartet, in denen vor allem Alleinstehende und Ältere bisher auf sich selbst gestellt sind.

2.

Instandsetzung, Instandhaltung, Wertverbesserung, Modernisierung

Die GBS ist ihren Mitgliedern verpflichtet, den Wohnungsbestand in möglichst gutem Zustand zu erhalten.

Weil sich gerade Wohnungen des älteren Gebäudebestands stetiger Beliebtheit erfreuen, sind Instandhaltung, Instandsetzung, Wertverbesserung und Modernisierung unabdingbar.

a) Instandhaltung

Die GBS wird auch in Zukunft jährlich beträchtliche Mittel aufwenden, um den Hausbesitz durch aktuell notwendig werdende Reparaturen instand zu halten. Der Instandhaltungsaufwand ist schwer zu beziffern, weil er davon abhängt, in welchem Maß unvorhersehbare Schadensfälle Reparaturen notwendig machen.

b) Instandsetzung

Darüber hinaus hält die GBS an dem bewährten Verfahren planmäßiger Instandsetzung fest.

In einem 5-jährigen oder demnächst 10-jährigen Plan werden Maßnahmen zur Instandsetzung größeren Umfangs veranschlagt, mit denen Straßenzug für Straßenzug ganze Maßnahmenkomplexe erfasst werden, z.B zur Fassadenerneuerung, Erneuerung von Haustüren und Fenstern zur Wärme- und Schalldämmung.

Der Vorstand wird nach einer im neuen Verwaltungsgebäude möglich gewordenen Bestandserhebung des Gebäudebestands einen längerfristigen Plan zur schrittweisen Instandsetzung bedürftiger Objekte erarbeiten.

c) Wertverbesserungen und Modernisierungen

dienen der Wertsteigerung eines Objekts beispielsweise durch umfassende Erneuerung der Fußböden, Türen, Wasser- und Heizungsinstallation.

Langjährige Erfahrung spricht dafür, solche Maßnahmen jeweils nach dem Auszug eines Mieters vorzunehmen und nicht zu warten – wie es in anderen Wohnungsbauunternehmen teilweise praktiziert wird – bis das ganze Haus für die Generalsanierung leer steht. Demgemäß wird die GBS auch weiterhin wertsteigernde Modernisierungsmaßnahmen, die dann auch eine Anpassung der Nutzungsentschädigung nach sich ziehen, grundsätzlich jeweils nach dem Freiwerden einer Wohnung vornehmen.

Da der langfristige Bedarf an Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Wertverbesserungsaufwand – im Rahmen einer ebenfalls langfristigen Generalsanierungs- und Neubaubauplanung – schwer

absehbar ist, wird die GBS ein Planungsinstrument entwickeln, das die notwendige Prioritätensetzung und Finanzplanung erleichtert.

Grundlage dafür ist eine **Bestandserhebung**, die alle Objekte der GBS möglichst genau erfassen und in einem elektronisch gestützten Datennetz nicht nur der Bau- und Instandsetzungsplanung, sondern auch der Verwaltung des Gebäudebestands dienstbar machen soll.

3. Neubau

Die GBS ist angetreten, der Wohnungsnot durch genossenschaftlichen Bau bezahlbarer Wohnungen zu begegnen.

Auch heute noch sind preiswerte Wohnungen Mangelware, nicht zuletzt für Familien, für ältere Menschen und für die Bezieher mittlerer und niederer Einkommen.

Deshalb steht Wohnungsneubau auch für die Zukunft auf dem Programm der GBS.

In ihrer Arbeit orientiert sich die GBS an drei wesentlichen Maßstäben:

Gebäude und Wohnungen sollen menschlichen Bedürfnissen und Ansprüchen der Baugenossen entsprechen.

Damit wird sowohl einem Einfachwohnungsbau eine Absage erteilt, der allein nach den Regeln rationeller Herstellung und Bewirtschaftung ohne Rücksicht auf das menschliche Bedürfnis nach Stil und Identifikation folgt, und dabei meist auch in Architektur, Material und Verarbeitung billigen Lösungen den Vorzug gibt.

Zugleich wird eine Architektur und Bauausführung abgelehnt, die vorgeblich künstlerische Ziele der Architektur in den Vordergrund stellt und eine praktische Nutzung durch Bewohner eher instrumentalisierend in Kauf nimmt.

Die GBS hält an Prinzipien des Bauens fest, die in der Genossenschaftsbewegung eine gute Tradition haben, und die von der Planung und Einbindung in die städtebauliche Umgebung bis hin zur Materialwahl, technische Ausführung und Außengestaltung bewährten Qualitätsstandards Rechnung tragen.

Die künftige Bautätigkeit der GBS folgt einer zeitlich gestaffelten Planung.

a)

Anfang des Jahres 2000 sind zwei Projekte **in der Planung**:

- der Bau von Mietwohnungen an der Burgstraße neben dem 1999 bezogenen neuen Verwaltungsgebäude der GBS und
- die Ersetzung des aufgegebenen Verwaltungsgebäudes an der Blaulstraße 3 durch ein Gebäude mit 8 Eigentumswohnungen und 8 Garagen.

b)

Mittelfristig ist eine Bebauung zwischen Burgstraße und Peter-Drach-Straße geplant. Voraussetzung für dieses Projekt ist allerdings neben einer Bedarfsanalyse die sorgfältige städtebauliche Einfügung und finanzielle Darstellbarkeit.

c)

Langfristig wird eine Flächensanierung des Wohnungsbestands an der Kolbstraße geprüft, die jedoch keinesfalls möglich ist, bevor die dort immer noch beliebten Wohnungen frei geworden sind.

Im Wohngebiet „Am Germansberg“ ist eine ergänzende Wohnungsbebauung mit Garagen möglich, die auf das Ergebnis einer Mieterbefragung Rücksicht nehmen soll.

Gedacht ist auch an den Bau eines „Infoladens“ als Mieterkommunikationsbüro, etwa in Gestalt eines Pavillons an der Karlsbader Straße.

Schließlich ist eine Bebauung in zweiter Reihe hinter dem Kindergarten am Langensteinweg denkbar.

4. Grundstückspolitik

Zur Erfüllung des Satzungszwecks gehört der Erwerb von Grundstücken, so wie auch die Veräußerung von Grundstücken für die Erfüllung der Aufgaben der GBS angezeigt sein kann.

Die GBS hat schon bisher stets mit Erfolg dafür gesorgt, dass notwendige Neubauprojekte auf eigenen Grundstücken oder auf städtischen (oder Stiftungs-) Grundstücken im Erbbaurecht möglich waren.

Auch künftig wird die GBS Grundstücke nicht mit der Absicht erwerben, um damit Handel zu treiben, aber um damit Vorsorge für bestimmte oder eventuelle Neubauprojekte zu treffen.

Nach dem selben Grundsatz ist die GBS auch bereit, Grundbesitz zu veräußern, wenn es dem Satzungszweck entspricht.

Das gilt für unbebaute Grundstücke, die für eine eigene Bebauung nicht mehr benötigt werden und deren Erlös zur Erfüllung der Aufgaben der GBS besser zu dienen geeignet ist.

Für die Zukunft kommt auch die Veräußerung bebauter Grundstücke in Frage, wenn eine Abwägung aller dafür erheblichen Umstände eine solche Maßnahme im längerfristigen Interesse der GBS und ihrer Mitglieder geraten erscheinen lässt. Wirtschaftliche Überlegungen spielen in diesem Zusammenhang eine wichtige, aber nicht die einzige Rolle.

In jedem Fall ist den Mietern von Wohngrundstücken, die eventuell zur Veräußerung anstehen, das Vorrecht zum Erwerb zuzugestehen.

5. Verwaltung und Betreuung

Die GBS wird auch weiterhin Leistungen für Dritte anbieten, die schon bisher erfolgreich wahrgenommen werden.

Die Verwaltung und die technische Abteilung der GBS ist nicht nur bereit, Bauvorhaben in fremdem Namen vorzubereiten und durchzuführen; auch bestehende Wohnanlagen, vor allem Wohnungseigentümergeinschaften werden erfolgreich verwaltet und können technisch betreut werden.

6. Neue Geschäftsfelder

Über die Ausweitung bereits bisher erfolgreich wahrgenommener Leistungen für Dritte ist auch beabsichtigt, neue Geschäftsfelder für die Mitglieder der GBS als auch für Dritte zu erschließen.

Die Kompetenz und Leistungsfähigkeit ihrer kaufmännischen und technischen Einrichtungen erlaubt es der GBS, beispielsweise über die bewährte Verwaltung fremder Wohnungen hinaus auch technischen Service in der Baubetreuung und in der Unterhaltung von Wohnanlagen (Pflege von Gärten und Außenanlagen, Reparaturen, Installation und Wartung technischer Anlagen) anzubieten.

7. Innerbetriebliche Organisation

Mit dem Bezug des neuen Verwaltungsgebäudes an der Burgstraße ist nicht nur ein völlig unzureichender Zustand einer räumlich äußerst beengten Unterbringung überwunden worden. Die jetzt verfügbare sowohl räumliche als auch funktionale Ausstattung erlaubt es der Verwaltung und dem technischen Betrieb, nicht nur den derzeitigen sondern auch künftigen Anforderungen gerecht zu werden.

Mit diesen organisatorischen Voraussetzungen ist die GBS den Herausforderungen gegenüber gerüstet, auf die sich das beschriebene Leitbild und die Maßnahmen zu seiner Verwirklichung beziehen.

Genossenschaftliches Wohnen in der Baugenossenschaft Speyer hat Zukunft.

In der Gemeinschaft aller ihrer Mitglieder hat auch in Zukunft jedes Mitglied Wohnsicherheit zu einem günstigen Preis und die Chance, die Genossenschaft und das Leben im Quartier mitzugestalten.