



Mitgliederversammlung verschoben auf zweite Jahreshälfte 2020

Liebe Mitglieder,

mein Wunsch am Ende unserer letzten Mitgliederversammlung, alle gesund in 2020 wiederzusehen, war nicht unberechtigt. Die Zeiten haben sich für jeden von uns dramatisch verändert: Wir können Familie und Freunde nicht mehr wie vorher besuchen, müssen Abstand halten, Masken tragen, viele sind in wirtschaftlicher Not.

Die Corona-Pandemie trifft neben jedem Einzelnen mit seinem persönlichen Schicksal auch unsere Genossenschaft. Viele haben mich gefragt, wie es jetzt weitergeht. Wann gibt es eine Mitgliederversammlung? Keiner kann voraussagen, wie sich die Ausbreitung des Corona-Virus COVID 19 entwickeln wird. Aber Vorstand und Aufsichtsrat werden das Ihre dafür tun, die Auswirkungen für die Mitglieder so gering wie möglich zu halten. Zur Vermeidung von Nachteilen gestattete das sog. „Pandemie-Gesetz“ dem Aufsichtsrat, den Jahresabschluss festzustellen. Dies hat der Aufsichtsrat in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vor-

stand am 14.05.2020 getan, so dass die Auseinandersetzungsguthaben den ausgeschiedenen Mitgliedern ausgezahlt werden können.

Diese Sitzung musste als Telefonkonferenz stattfinden.

Unsere Mitgliederversammlung wird auf die 2. Jahreshälfte 2020 verschoben, wenn es Lockerungen der Versammlungsbeschränkungen gibt. Erst danach können die Dividenden ausgezahlt werden.

Im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat danke ich Ihnen für Ihr Verständnis gegenüber den vom Gesetz auch zu unserem Schutz getroffenen Maßnahmen und wünschen Ihnen und Ihren Familien Gesundheit und eine baldige Rückkehr in die Normalität.

Ihre Dagmar Heikaus

Aufsichtsratsvorsitzende

Individuelle Lösungen für unsere Mieter und Mieterinnen in Zeiten der Corona-Krise

Unsere Genossenschaft Grundstein steht auch in der schwierigen Corona-Krise ihren rd. 1.000 Mieterinnen und Mietern weiterhin zur Seite. Kein Mieter beim Grundstein muss befürchten, seine Wohnung wegen dieser Krise zu verlieren. Insofern setzen wir unsere seit Jahren gelebte Praxis fort, individuelle Lösungen bei Zahlungsschwierigkeiten zu finden.

Dass die Zeiten für Mieter schwierig sind, hat auch der Gesetzgeber erkannt und ein Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19 Pandemie gefasst, in dem auch der Schutz von Mietern geregelt ist. Ziel des Gesetzes ist es, aus der Corona-Krise nicht auch noch eine Krise der Wohnungslosigkeit zu machen. Mietern wird jetzt mehr Zeit eingeräumt, ohne den Verlust der Wohnung fürchten zu müssen; dies gilt auch für unsere gewerblichen Mieter. B.

Das Geschäftsjahr 2019

Insgesamt schließt es erneut sehr zufriedenstellend für unsere Genossenschaft ab.

Dies verdeutlichen auch die Zahlen im Jahresabschluss für das Jahr 2019, den wir unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern zur Kenntnis bringen. Dieser Jahresabschluss 2019 wurde vom Aufsichtsrat unserer Genossenschaft durch entsprechende Beschlussfassung festgestellt.

Wir konnten unsere geplanten Modernisierungsmaßnahmen in 2019 umsetzen und auch die Planungen für das Projekt Mansfeld weiter fortführen (s. Bericht im Inneren dieser Ausgabe)

Der Bestand unserer eigenen 940 Wohnungen ist gegenüber dem Vorjahr unverändert und zum Ende des Geschäftsjahres hat sich die Zahl unserer Mitglieder saldiert auf 1.231 Mitglieder vermindert.

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung 2019 finden Sie auf der Rückseite dieser Grundsteinpost. B.

Kontaktdaten geändert?

Sie sind Grundstein-Mitglied und sind umgezogen oder haben einfach nur Ihre Telefonnummer oder E-Mail geändert?

Bleiben Sie für uns erreichbar und teilen Sie uns Ihre neuen Kontaktdaten mit!

So können wir Sie für wichtige Belange bzgl. Ihrer Mitgliedschaft auch erreichen! Zusätzlich können wir Ihnen somit auch im Falle einer nötigen Reparatur in Ihrer Wohnung eine schnellere Terminabsprache mit unseren Partner-Handwerksfirmen ermöglichen!

Rufen Sie uns gerne an unter (0221 - 943658-0) oder schreiben Sie uns eine Mail an info@dergrundstein.de! B.



Weitere Wildblumenwiesen und zusätzliche Fahrradstellplätze...

... sieht der Plan für das Jahr 2020 vor. Deshalb möchten wir die großzügigen Innenhöfe unserer Genossenschaft ein wenig neugestalten.

Die ersten Versuche im vergangenen Jahr fanden so große Anerkennung, dass wir in diesem Frühjahr weitere Blumenwiesen in Heimersdorf und Sülz eingesät haben und mit diesen Maßnahmen vielleicht auch ein klein wenig zur allgemeinen Klimaverbesserung in unseren Wohngebieten beitragen können.

Auch wenn die Aktion „derGrundstein spendiert die Erstbepflanzung der Balkone“ in diesem Jahr aufgrund der Coronaeinschränkungen leider ausfällt, so würden

wir uns doch freuen, wenn die Neuanlagen der Blumenwiesen bei dauernd anhaltender Hitze gegebenenfalls von den Anwohnern mit bewässert werden. So könnten wir gemeinsam die Blumen vor dem frühzeitigen Austrocknen bewahren.

Daneben erfreut sich das Fahrrad steigender Beliebtheit auch bei unseren Mietern und die bisher bereitgestellten Abstellmöglichkeiten reichen oftmals nicht aus.

Wir sind deshalb bemüht, im Rahmen unserer Möglichkeiten weitere Stellplätze zur Verfügung zu stellen und haben im Innenhof Raumerstraße eine Lösung gefunden. *B.*



Wildblumenwiesen in Sülz.

Neue Abstellmöglichkeiten werden im Innenhof Raumerstraße geschaffen (Bild links).



Erneuerung unsere Siedlung Mann



Mit unserer Wohnsiedlung in der Mannsfelder Straße besitzen wir einen Wohnungsbestand aus den 20er Jahren, bei dem die Gebäudesubstanz in gebäudetechnischer, energetischer und auch schallschutztechnischer Hinsicht, aber auch die Wohnungsgrößen und -zuschnitte nicht mehr unbedingt den heutigen Anforderungen entsprechen.

Insofern wurden 2015 Maßnahmen in die Wege geleitet, die unter Kriterien der Wirtschaftlichkeit, ökologischer Nachhaltigkeit und der derzeitigen Bewohnerstruktur im Rahmen einer Sozialverträglichkeit auch umgesetzt wurden.

Es wurde daher bereits in 2015 innerhalb der Gremien die Einleitung eines Architektenwettbewerbs beschlossen. Sämtliche Entwürfe wurden im Rahmen einer Informationsveranstaltung den Bewohnern vorgestellt und konnten anschließend im Rahmen einer Ausstellung in der Geschäftsstelle betrachtet werden.

Der Siegerentwurf des Planungsbüros „Baufrösche – Architekten und Stadtplaner GmbH, Kassel“ erhielt in 2019 auch den Auftrag zur Ausarbeitung der Ausführungs-



Genossenschafts- Mannfelder Straße



Die Aufräum- und Abbrucharbeiten sind in vollem Gange.



planung. Es erfolgten die weiteren Schritte für die Umsetzung dieser Planungen unter Beteiligung eines Projektsteuerbüros sowie den beteiligten Fachplanern.

Ein notwendiges Bebauungsplanverfahren konnte letztendlich Ende 2019 abgeschlossen werden, so dass nun auch die planerischen Vorgaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt und umgesetzt werden konnten, zumal die entsprechenden Bauanträge auch bereits in 2018 eingereicht wurden.

Die derzeit noch auf dem Grundstück befindliche Bestandsbebauung Mannfelder Straße 52-88 wird nach Vorlage der noch in 2019 erteilten Abbruchgenehmigung seit Anfang 2020 teilweise rückgebaut. Anschließend wird mit dem Bau der ersten von 86 neuen Wohnungen (davon 29 öffentlich geförderte Wohnungen) sowie 70 Tiefgaragenstellplätze in 2. Bauabschnitten begonnen.

B.

Patenschaft für Leseclub in der KGS Berrenrather Straße

Im Jahre 2019 hat unsere Genossenschaft Grundstein eG die Patenschaft zur Errichtung eines Leseclubs in der Katholischen Grundschule Berrenrather Straße übernommen.

Ziel ist es, die Lern- und Lesefähigkeit von Kindern zu fördern.

Die Kosten für die Ersteinrichtung der Räumlichkeiten und der Bücherausrüstung eines solchen Leselubs wurden von der



Geschäftsführer Joseph Bündgens bei der Einweihung.

Marketinginitiative – Typisch Genossenschaft – übernommen.

Wir wollen mit der Übernahme dieser Patenschaft für die nächsten Jahre dies fortsetzen und freuen uns, mit der Unterstützung von „Run & Ride for Reading e.V.“ den Schülern und Schülerinnen der Katholischen Grundschule Berrenrather Straße dies ermöglichen zu können.

B.

„Veedelscup 2020“ fällt aus

Auch wenn das beliebte Kinderfußballturnier in diesem Jahr coronabedingt leider ausfallen muss, so möchte die „Marketinginitiative der Kölner Wohnungsgenossenschaften eV“ die bereits angemeldeten Vereine sowie den Veranstalter RSV



Helmut Püllmanns | photohp.de

Urbach mit einer Art „Nicht-antrittsprämie“ in Höhe von insgesamt 5.000,00 Euro für Ihre Kinder- und Jugendarbeit unterstützen.

Gerade in diesen schwierigen Zeiten zeigen sich die Wohnungsgenossenschaften solidarisch auch mit den kleineren Vereinen im Veedel und hoffen auf eine Fortsetzung dieses Turnieres am Pfingstmontag 2021 beim RSV Urbach in Porz in altbewährter Form.

32 QUER DURCH KÖLN

Sportvereine erhalten Prämie

5000 Euro sollen trotz Ausfall des „Veedelscup“ bereit gestellt werden

Köln/Niederkassel. Insgesamt 5000 Euro bekommen sieben Sportvereine in Zollstock, Ehrenfeld, Porz-Urbach, Nippes, Widdersdorf, Lövenich und Niederkassel als „Nichtantrittsprämie“ zur Unterstützung ihrer Kinder- und Jugendarbeit ausgezahlt.

Anlass ist die Absage des Fußballturniers „Veedelscup“, zu dem 28 Wohnungsgenossenschaften aus Köln und Umgebung seit 2006 in jedem Jahr zu Pfingsten einladen. Dabei bekommt der jährliche Ausrichter, die Abteilung des RSV Urbach, eine Prämie von 2000 Euro.

Leselauf 2020 verschoben

Der 10. Kölner Leselauf wurde vom 14. Mai auf den 17. September 2020 verschoben und findet im RheinEnergieSTADION statt. Unsere Genossenschaft „derGrundstein“ eG unterstützt auch in diesem Jahr im Rahmen ihrer Mitgliedschaft in der „Marketinginitiative der Wohnungsbaue-Verlauf:

- 16.00 Uhr Startunterlagenausgabe
- 16.30 Uhr Schülerlauf 2km
- 17.00 Uhr Siegerehrung Schülerlauf
- 17.30 Uhr Rad-Demo 15km
- 17.45 Uhr Start Leselauf 5km und **Lesewalk 2,5km (NEU!)**
- 18.45 Uhr Siegerehrung 5km + Sonderwertungen
- 19.15 Uhr Leselauf 10km
- 20.45 Uhr Siegerehrung

Beim Jubiläum 10 Jahre Kölner Leselauf werden der Veranstalter erstmals die 10 teilnehmerstärksten Teams ehren!!!

nossenschaften Köln und Umgebung“ die Zielsetzung dieser Veranstaltung und **übernimmt bei entsprechendem Nachweis erneut die Anmeldegebühren!!** Die Startgebühr beträgt 19 Euro, Nachmeldungen am Veranstaltungstag kosten 22 Euro. Mehr Infos auf: <https://leselauf.de/>



Stolze Teilnehmer aus dem Vorjahr

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019

AKTIVA	2019	2018	PASSIVA	2019	2018
	EURO	EURO		EURO	EURO
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.522,68	10.706,55	Geschäftsguthaben	2.431.260,00	2.325.960,00
Grundstücke mit Wohnbauten	33.073.447,24	33.302.462,17	Ergebnisrücklagen	15.054.140,03	14.050.889,63
Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.827,94	26.978,86	Rückstellungen	1.438.105,50	1.237.411,03
Bauvorbereitungskosten	2.501.500,91	1.760.647,10	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.213.292,81	18.378.190,14
Unfertige Leistungen	1.137.593,75	1.138.368,41	Erhaltene Anzahlungen	1.212.489,54	1.224.875,04
Andere Vorräte	10.937,33	12.156,90	Verbindlichkeiten aus Vermietung	23.779,64	24.523,41
Forderungen aus Vermietung	13.313,36	13.609,75	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	299.595,38	422.884,33
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.912,46	1.164,89	Sonstige Verbindlichkeiten	12.423,62	15.191,51
Sonstige Vermögensgegenstände	18.821,62	23.686,30	Jahresüberschuss	1.096.380,64	1.207.149,60
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.859.130,04	1.376.065,26	Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.000.000,00	1.115.000,00
Bausparguthaben	118.076,91	103.132,26	Bilanzgewinn	96.380,64	92.149,60
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	4.382,92	3.096,24	Bilanzsumme	38.781.467,16	37.772.074,69
Bilanzsumme	38.781.467,16	37.772.074,69			

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2019	2018	Mitgliederbewegung im Jahre 2019	
	EURO	EURO		
Umsatzerlöse a.d. Hausbewirtschaftung	5.956.011,03	5.841.378,69	Mitgliederbestand am 01. 01. 2019	1.246
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	560,00	560,00	Zugang an Mitgliedern	33
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-774,66	27.528,89	Abgang an Mitgliedern	48
Andere aktivierte Eigenleistungen	59.027,48	66.958,46	Mitgliederbestand am 31.12.2019	1.231
Sonstige betriebliche Erträge	123.297,53	89.784,62	Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 106.340,00 € vermehrt.	
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.065.244,71	1.859.916,31	Der Gesamtbetrag der Haftsumme beläuft sich auf 960.180,00 €.	
Löhne und Gehälter	624.357,49	598.466,94	Der Vorstand	
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	292.622,35	268.548,59	Bündgens	Byczynski
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.300.808,23	1.257.515,69		Eschweiler
Sonstige betriebliche Aufwendungen	204.054,42	206.066,75	Köln, den 16. April 2020	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	554,25	479,89		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	428.091,47	500.646,45		
Ergebnis nach Steuern	1.223.496,96	1.335.529,82		
Sonstige Steuern	127.116,32	128.380,22		
Jahresüberschuss	1.096.380,64	1.207.149,60		
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	1.000.000,00	1.115.000,00		
Bilanzgewinn	96.380,64	92.149,60		