



Rückblick auf unsere diesjährige Mitgliederversammlung

Am 13. Juni fand die diesjährige Mitgliederversammlung unserer Baugenossenschaft „Grundstein“ im Brunosaal in Köln-Klettenberg statt. Es waren 110 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Neun weitere Mitglieder ließen sich durch Bevollmächtigte vertreten.

Die Aufsichtsratsvorsitzende Frau Dagmar Heikaus eröffnete die Mitgliederversammlung, begrüßte die anwesenden Mitglieder und erklärte, dass diese Mitgliederversammlung für sie eine besondere sei, da sie nach zehn Jahren als Aufsichtsratsvorsitzende nicht erneut kandidieren werde. Frau Heikaus dankte allen, die sie bei ihrer Arbeit für die Genossenschaft unterstützt haben: den Mitgliedern, dem Vorstand, hier stellvertretend Herrn Radermacher und den Kolleginnen und Kollegen im Aufsichtsrat, den Mitarbeitenden der Genossenschaft sowie Herrn Bündgens, mit dem sie seit 1998 erst im Aufsichtsrat, dann zwölf Jahre im Vorstand und dann wieder im Aufsichtsrat zusammengearbeitet habe.

Vor den weiteren Beratungen der Tagesordnung würdigte Frau Heikaus die im Jahr 2023 verstorbenen, namentlich genannten Genossenschaftsmitglieder.



Anschließend legte Herr Radermacher als geschäftsführendes Vorstandsmitglied der Versammlung den Lagebericht sowie den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 vor. Er erläuterte den Jahresüberschuss von rd. 718 TEUR, die um rd. 180 TEUR angestiegenen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sowie weitere Zahlen aus der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung. Nach Zuführung zur gesetzlichen Rücklage sowie einer Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage weist die Genossenschaft einen Bilanzgewinn in Höhe von rd. 108 TEUR aus.

Im Prognosebericht führte Herr Frank Radermacher aus, dass unter Beibehaltung der bisherigen Unternehmens- und Geschäftspolitik eine gesicherte Ertragslage besteht und zukünftige Investitionen zu Wertverbesserungen möglich seien, die die Wettbewerbsfähigkeit unserer Genossenschaft durch attraktive Wohnungen weiterhin sichern. Die Genossenschaft will und muss ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele leisten und möchte mit energetischen Sanierungsmaßnahmen gleichzeitig auch eine Reduzierung der Energiekosten für die Mieter bewirken.

Im nächsten Tagesordnungspunkt berichtete Frau Heikaus der Mitgliederversammlung über die Tätigkeiten des Aufsichtsrates im abgelaufenen Geschäftsjahr. Der Aufsichtsrat hat sich regelmäßig über die Angelegenheiten der Genossenschaft unterrichten lassen. In den gemeinsamen Sitzungen wurde vor allem über die Geschäftsentwicklung, die Durchführung von Bauvorhaben, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie deren Finanzierung und die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst. Zur Vorbereitung der gemeinsamen Sitzungen bildete der Aufsichtsrat verschiedene Ausschüsse und Kommissionen.

Die gesetzliche Prüfung nach dem Genossenschaftsgesetz für das Geschäftsjahr 2023 wurde vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland und Westfalen ohne Beanstandungen durchgeführt.

Nach Billigung der vorgelegten Berichte sowie Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat beschloss die Mitgliederversammlung, der vorgeschlagenen Gewinnverteilung zuzustimmen und vom Bilanzgewinn 2023 eine Dividende von 4% auszuzahlen sowie den verbleibenden Betrag den freien Rücklagen zuzuführen.



In diesem Jahr scheiden Frau Heikaus und Herr Henke turnusmäßig aus dem Aufsichtsrat aus. Frau Heikaus teilte mit, dass in der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 27.05.2024 der Aufsichtsrat beschlossen hat, Frau Dröschel und Herrn Henke zur Neu- bzw. Wiederwahl vorzuschlagen. Vorschläge aus der Mitgliederversammlung erfolgten nicht. Frau Dröschel und Herr Henke stellten sich der Versammlung vor und wurden ohne Gegenkandidatur für drei Jahre wiedergewählt.

Herr Radermacher gratulierte Frau Dröschel zur erstmaligen Wahl in den Aufsichtsrat und Herrn Henke zur Wiederwahl und erläuterte im Rahmen der geschäftli-

chen Mitteilungen die im Jahr 2024 durchgeführten und geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungstätigkeiten der Genossenschaft. Neben den üblichen Einzelmodernisierungsmaßnahmen in freier werdenden Wohnungen, liegt das Hauptaugenmerk weiterhin auf der Fortsetzung und Fertigstellung der Wohnsiedlungserneuerung Mannsfelder Straße in Köln-Raderberg.

Anschließend ehrte und verabschiedete Herr Radermacher die langjährige Aufsichtsratsvorsitzende Frau Heikaus. Ihre langjährige Rolle im Vorstand und im Aufsichtsrat haben unsere Genossenschaft entscheidend geprägt.

Abschließend beendete die Aufsichtsratsvorsitzende die Mitgliederversammlung und bedankte sich bei den Anwesenden.



Die gewählten Aufsichtsratsmitglieder Herr Henke und Frau Dröschel

Veränderung im Vorsitz des Aufsichtsrates

Verabschiedung von Frau Heikaus



Frau Dagmar Heikaus war 26 Jahre für unsere Genossenschaft tätig und sowohl in Gremienfunktion des Aufsichtsrates sowie als nebenamtliches Vorstandsmitglied aktiv. Mit ihrem persönlichen Engagement für unsere Genossenschaft hat sie einen großen Beitrag zum Erfolg der Grundstein eG geleistet und unsere Gemeinschaft jederzeit gestärkt. Insbesondere während der letzten zehn

Jahre als Aufsichtsratsvorsitzende war Frau Heikaus maßgeblich daran beteiligt, über wichtige Investitionen und Zukunftspläne gemeinsam mit dem Vorstand zu beraten und die Entscheidungen mitzutragen.

Zu Beginn ihrer Zeit als Aufsichtsratsvorsitzende wurden die Planungen für den Abriss und Neubau der Häuser in der Mannsfelder Straße konkretisiert. Nun ist das Bauvorhaben, bei dem 86 neue Wohnungen geschaffen wurden, erfolgreich abgeschlossen. Laut Frau Heikaus ein guter Zeitpunkt, um ihre Arbeit als Aufsichtsratsvorsitzende zu beenden.

Der gesamte Aufsichtsrat, Vorstand sowie alle Mitarbeitenden der Grundstein eG danken Frau Heikaus herzlich für ihr großes Engagement für die Genossenschaft.

Herr Horti ist neuer Aufsichtsratsvorsitzender

In der konstituierenden Sitzung am 24.06.2024 wurde Herr Tomislav Horti von den Aufsichtsratsmitgliedern zum neuen Vorsitzenden gewählt. Zuvor war Herr Horti stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender. Diese Position bekleidet nun Herr Mario Henke. Wir gratulieren Herrn Horti zur Wahl und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit.



Fertigstellung der Mannsfelder Straße in Köln-Raderberg

Unser umfangreiches Bauprojekt in der Mannsfelder Straße, das unsere Genossenschaft mehr als vier Jahre begleitet hat, ist nun abgeschlossen. In zwei Bauabschnitten wurden insgesamt 86 moderne Neubauwohnungen als Ersatzbebauung unserer ersten Genossenschaftshäuser errichtet.

In 2019 wurde die Erneuerung der Wohnsiedlung in Köln-Raderberg in einem Architektenwettbewerb zur Diskussion gestellt. Die Konzeption des Architekturbüros Baufrösche, Architekten und Stadtplaner GmbH aus Kassel hat schließlich die Fach-Jury, bestehend aus Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes der Grundstein eG sowie aus Vertretern des Gestaltungsbeirates, des Stadtplanungsamtes der Stadt Köln und Vertretern aus der Politik, überzeugt.

Im April 2022 waren die Wohneinheiten im ersten Bauabschnitt bezugsfertig. Der Neubau dieses Bauabschnitts umfasst 47 Wohnungen, davon 15 öffentlich geförderte Wohnungen, eine Gewerbeeinheit und 36 Tiefgaragenplätze.

Die Bauphase des zweiten Bauabschnitts begann im Mai 2022. Wie auch der erste Bauabschnitt wurde auch dieser Bau innerhalb von gut zwei Jahren fertiggestellt, sodass im Juni 2024 weitere 39 Wohnungen, davon 14 öffentlich geförderte Wohnungen, bezugsfertig waren.



Insgesamt wurde eine moderate, städtebaulich verträgliche Nachverdichtung von 71 auf 86 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit realisiert. Dies stellt keine maximale Ausschöpfung des mit der Stadt Köln vereinbarten Nachverdichtungspotenzials dar, sondern bewahrt den großzügigen Wohn- und Gemeinschaftscharakter des Quartiers.



GRUNDSTEIN POST



Die Tiefgarage im zweiten Bauabschnitt verfügt über weitere 34 Stellplätze, sodass durch die insgesamt 70 neu entstandenen Tiefgaragenstellplätze die Parkproblematik in der Mannsfelder Straße deutlich entschärft werden konnte.

Die durchgehende Loggia mit Schiebeläden sorgt straßenseitig für Sicht- sowie sommerlichen Wärmeschutz und gibt dem Straßenbild einen einprägsamen Charakter. Somit wird der mit der Stadt Köln abgestimmte städtebauliche Anspruch erfüllt, den lichten und großzügig räumlich gefassten Charakter des Stadtraums an der Mannsfelder Straße zu erhalten.

Es ist ein breiter Wohnungsmix für unterschiedliche Wohnformen entstanden, die eine lebendige Nachbarschaft sicherstellen.

Die Wohnungstypologien umfassen sowohl Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen, darunter auch zwei rollstuhlgerechte

Wohnungen gemäß den Anforderungen an den öffentlich geförderten Wohnungsbau, als auch familienfreundliche Drei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen.

Ganz nach dem Motto: „Wir geben Vielfalt ein Zuhause“ wurde so Wohnraum für Single- und Zweifamilienhaushalte, Familien

und Senioren geschaffen.

Die Aufzugsanlage von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss garantiert einen barrierearmen Zugang zu allen Wohnungen. Diese bauliche Gestaltung wird auch innerhalb des Wohnraums, beispielsweise durch bodentiefe Duschen, realisiert.



GRUNDSTEIN POST

Die Durchschnittsflächen der Wohnungen sind gesamtheitlich betrachtet deutlich erhöht worden und jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse. Die grünbewachsenen Außenanlagen sorgen für Entspannung und Geselligkeit. Die neue Wohnsiedlung besticht insgesamt durch einen hellen, freundlichen und großzügigen Wohn- und Gemeinschaftscharakter.

Wir wünschen unseren Bestands- als auch neuen Mietern einen guten Start in ihrem neuen Zuhause. Ein Zuhause, in dem sie sich rundum wohlfühlen können.



Gratulation zum 20-jährigen Dienstjubiläum

Frau Heike Schierwagen ist seit nunmehr 20 Jahren für unsere Genossenschaft tätig. Wir gratulieren herzlichst zu diesem besonderen Jubiläum.

Ihre hohe fachliche Kompetenz machen sie zu einer sehr geschätzten Kollegin und einem bedeutenden Teil unseres Teams.

Vielen Dank für das bisherige beherrzte Engagement für unsere Genossenschaft. Wir freuen uns weiterhin auf eine großartige und erfolgreiche Zusammenarbeit mit Frau Heike Schierwagen.



Kölner Leselauf abgesagt

Aufgrund einer schweren Unwetterwarnung fand der diesjährige Leselauf leider nicht statt. Die Stadt Köln hatte zur Sicherheit aller Bürgerinnen und Bürger alle Outdoor Veranstaltungen am 02. Mai bis einschließlich 3 Uhr nachts untersagt.

So waren die Veranstalter des Kölner Leselaufs gezwungen, das Event kurzfristig abzusagen. Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern, die beim Leselauf mitlaufen wollten, für ihr Engagement.

Obwohl wir es sehr bedauern, dass der Leselauf dieses Jahr ausgefallen ist, freuen wir uns

schon auf die Veranstaltung im Frühling nächsten Jahres.

Für den nächsten Kölner Leselauf hoffen wir auf bessere Wetterbedingungen und genauso viel Engagement von unseren Mitgliedern.



Tauben füttern verboten

Eine Stadttaube ist auf artgerechte Nahrung angewiesen und benötigt nur ca. 25-40 Gramm Futter pro Tag. Die Vögel sind in der Lage, zur Nahrungssuche auch weitere Strecken zurückzulegen.

Sollte das Futter allerdings in unmittelbarer Nähe ausgestreut werden, nutzen sie vorrangig diese Futterquelle und es kommt zu einem vermehrten Auftreten der Tiere. Diese verunreinigen Fensterbänke, Gehwege, Fassaden und Sitzgruppen, sodass für unsere Genossenschaft hohe Reinigungskosten entstehen.

Altes Brot, das oft als Futter ausgestreut wird, führt zudem zu einer Mangelernährung der Tauben und macht die Tiere krank. Außerdem locken die ausgestreuten Essensreste Ratten und andere Schädlinge an.

Deshalb gilt für unsere Wohnanlagen ausdrücklich: **Taubenfüttern ist verboten!**

Bitte halten Sie sich an dieses Verbot, das auch in unserer Hausordnung unter § 6 festgehalten ist. Wir danken Ihnen für Ihre Mithilfe.



Neue E-Autos für die Kölner Genossenschaften

Im Rahmen der Marketinginitiative „Die Wohnungsbaugenossenschaften Köln und Umgebung“ engagiert sich die Grundstein eG gemeinsam mit anderen Kölner Genossenschaften für die Vereinbarkeit von sozialer Verantwortung und Wirtschaftlichkeit.

So schaffen wir in vielen Bereichen des genossenschaftlichen Wohnens Synergieeffekte, die auf den gemeinsamen Werten wie Solidarität und Verantwortung basieren. Ganz nach dem Motto „Für mehr wir am Wohnungsmarkt“.



Damit die Mitarbeitenden der Kölner Genossenschaften die täglichen Wege zu ihren Wohnungsbeständen im Kölner Stadtgebiet klimafreundlich zurücklegen können, stehen uns seit Oktober 2024 drei neue E-Autos zur Verfügung.



Herzliche Einladung zum Senioren-Nachmittag

Liebe Mitglieder, wir laden Sie herzlich zu einem vorweihnachtlichen Nachmittag in geselliger Runde ein. Bei frisch gebackenem Kuchen und heißem Kaffee oder einem leckeren Kölsch können Sie sich auf ein buntes Rahmenprogramm und beste Stimmung freuen.

Wann?

Donnerstag, 28. November 2024
Beginn 15:00 Uhr
Einlass 14:45 Uhr

Wo?

Im Brunosaal, Klettenberggürtel 65,
50939 Köln

Bitte melden Sie sich bis zum 25. November telefonisch oder per E-Mail an.



Wohnungssuche – jetzt einfach digital



wohnungshelden



Sollten sich Ihre Wohnbedürfnisse ändern, beispielsweise durch Familienzuwachs, Trennung oder Auszug der Kinder, können Sie Ihr Wohnungsgesuch nun ganz einfach online bei uns einreichen.

Auf unserer Homepage www.dergrundstein.de haben wir dafür das Vermietungs-Tool „Wohnungshelden“ eingebunden. Dort können Sie online ihren Suchauftrag unter Angabe der Anforderungen an Ihr neues Zuhause ausfüllen. Selbstverständlich behandeln wir die von Ihnen erfassten Daten vertraulich und datenschutzkonform. Der Suchauftrag wird für sechs Monate gespeichert und es wird vor Ablauf dieser Frist und Löschung per E-Mail darüber informiert und abgefragt, ob Sie weiterhin eine Wohnung suchen bzw. Ihren Suchauftrag anpassen möchten.

Die Software „Wohnungshelden“ löst unser bisheriges Verfahren ab, bei dem Interessenten und Mitglieder manuell einen Bewerbungsbogen ausfüllen konnten. Auf diese Weise können wir den Vermietungsprozess optimieren, den Verwaltungsaufwand reduzieren und Ihnen die Wohnungssuche erleichtern.

Sollten Sie bereits einen aktiven Suchauftrag bei uns hinterlegt haben, haben wir Sie kürzlich per E-Mail kontaktiert und Ihnen die Möglichkeit eingeräumt, Ihren Suchauftrag zu digitalisieren. Das Eingangsdatum der ursprünglichen Suchanfrage wird über einen Abgleich Ihrer hinterlegten E-Mailadresse unverändert übernommen.

Unser Team steht Ihnen jederzeit bei Fragen zur Verfügung.

Unter folgendem Link finden Sie das Vermietungs-Tool „Wohnungshelden“ auf unserer Homepage:
www.dergrundstein.de/wohnungssuche

„Keine Werbung“ an Briefkästen

Einige unserer Mitglieder möchten keine Werbung erhalten und haben aus diesem Grund einen Hinweis an ihrem Briefkasten angebracht.

Leider sehen die zum Teil sehr unterschiedlichen Hinweisschilder optisch nicht immer ansprechend aus, sodass wir uns dazu entschlossen haben, einheitliche Schilder für Ihre Briefkästen zu bestellen. Diese werden künftigen Mietern beim Unterzeichnen des Mietvertrages ausgehändigt.

Sie als Bestandsmieter haben die Möglichkeit, diesen Aufkleber bei uns an der Geschäftsstelle abzuholen. Wenn Sie sich im Hausverbund zusammenschließen und uns mitteilen, wie viele Schilder sie insgesamt benötigen, bieten wir auch an, diese an Sie zu versenden. Vor Anbringung der neuen Hinweisschilder bitten wir Sie, Ihren Briefkasten von Verschmutzungen bzw. Kleberesten zu befreien.

So möchten wir ein einheitliches, optisch ansprechendes Gesamtbild der Briefkastenanlagen in unseren Häusern erreichen. Vielen Dank für Ihre Mithilfe.



Bitte keine Werbung einwerfen!