

Kurzer Rückblick auf das Geschäftsjahr 2003

Die Bewirtschaftung des eigenen Bestandes bildet den Schwerpunkt der Tätigkeit in unserer Genossenschaft und nur deshalb werden durch Modernisierungstätigkeiten im Bestand unserer Wohnungen weiter zukunftsfähig.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2003 konnte die Genossenschaft aufgrund der Bautätigkeit den Wohnungsbestand um 8 WE auf nunmehr 884 Wohnungen in 119 Gebäuden erhöhen. Durch den Abriss von weiteren 6 Garagenstellplätzen verringerte sich die Zahl auf jetzt 102 Garagen- und Abstellplätze sowie unverändert 10 gewerbliche Einheiten.

Die bereinigten Wohnungswechsel sind von 61 auf 73 im Jahre 2003 angestiegen (Fluktuationsrate 8,3%).

Immerhin 14 Mitglieder konnten innerhalb unseres Bestandes mit einer Tauschwohnung versorgt werden. Die Mietaufschläge bezogen auf die Umsatzerlöse lediglich 0,7%.

Zum 31. 12. 2003 hat sich die Zahl der Mitglieder saldiert um 21 auf 1.071 erhöht.

In der Gerolsteinerstr. 108 wurde im Dachgeschoss eine Wohnung erweitert und in 29 Wohnungen des Bestandes wurden umfassende Wertverbesserungen für insgesamt rd. 581 TEUR durchgeführt.

In Köln Sülz wurden in 16 Wohnungen neue Fenster für rd. 42 TEUR eingeba-

ut und die Balkone und Fassade unserer Wohnungen in der Waisenhausgasse 66 und Pantaleonswall 5 mussten für rd. 61 TEUR saniert werden.

Neben der Dachrinnensanierung in Köln Heimersdorf für rd. 36 TEUR haben wir rd. 69 TEUR aufwenden müssen für Kellertrocknungslegungsmaßnahmen in der Euskirchener Str. 20/Gerolsteiner Str. 108 und 110 sowie in der Lechenicher Str. 19.

Außerdem wurden die Wohnungen in der Schlegelstr. 29 an die bestehende Gaszentralheizung für rd. 10 TEUR angeschlossen.

Die im Jahr 2002 begonnene Fassadensanierungs-, Balkonerneuerungs- sowie Dachgeschossausbaumaßnahme in der Rankestr. 2 – 12 sowie Raumerstr. 5 – 13 wurde in 2003 planmäßig fortgesetzt und fertiggestellt.

8 neue Wohnungen konnten zum 01. 07. 2003 in der Raumerstr. 5 – 13 bezogen werden.

Die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft wurde komplett modernisiert und im September 2003 konnten wir mit dem Bau einer Tiefgarage beginnen.

Zum 31.12.2003 konnten insgesamt 2.100 TEUR aktiviert werden – insgesamt gesehen sicherlich ein beachtliches Leistungspaket.



Bild mit Perspektive: Die neu gestaltete Geschäftsstelle fügt sich harmonisch in die Häuserzeile der Raumerstraße ein.

Oben leben – unten Parken: Die neue Tiefgarage wird ebenso regen Zuspruch finden wie der neu gestaltete Innenhof.

Baukomplex Ranke-/Raumerstraße und neue Geschäftsstelle nach 2 Jahren fertig

Nach gut 2-jähriger Bauzeit konnte unsere große Umbau- und Sanierungsmaßnahme in der Raumerstraße/Rankestraße fertiggestellt werden. Sicher waren die Beeinträchtigungen durch die Bau- und Sanierungsarbeiten für manche Mitbewohner äußerst lästig, deshalb danken wir Ihnen für Ihre Geduld.

Wir finden, die Mühe und die Geduld haben sich gelohnt und Sie stimmen uns sicher zu, dass wieder ein gutes Stück Wohnqualität mehr geschaffen wurde.

Unter anderem wurden in der umfangreichsten Baumaßnahme der jüngeren Zeit folgendes geleistet:

- 16 neu geschaffene Dachwohnungen von 50 bis 108 qm Wohnfläche durch Aufstockung bzw. Ausbau in der Rankestr. 2 – 12 sowie Raumerstr. 1 – 13;

- neue Aluminiumbalkone für sämtliche 102 Bestandswohnungen in der Ranke/Raumerstraße;
- eine Fassadensanierung mit Wärmedämmung incl. Kellerdeckendämmung;
- Kaminsanierung;
- Treppenhausanstrich und Kelleranstrich;
- Installation von Haussprechanlagen einschl. neuer Breitbandkabelanschlüsse;
- eine neue Tiefgarage mit insgesamt 69 Stellplätzen (in Zusammenarbeit mit der Nachbargenossenschaft „Am Vorgebirgspark“);
- komplett neu gestaltete Außenanlagen im Innenbereich sowie in den Vorgärten;
- durch einen Anbau im Erd- und Kellergeschoss wurde unsere Geschäftsstelle in der Raumerstr. 5 komplett neu gestaltet.



Zwei Zentralen: Die eine – unsere neue Geschäftsstelle – ist schon voll in Betrieb. Die andere – der Innenhof Ranke-/Raumerstraße wird in kurzer Zeit mit Grün und Menschen belebt sein.

Und sonst ...

Wo Mensch und Hund zusammen leben, ist Rücksichtnahme gefragt. Deshalb: Führen Sie Ihren Hund regelmäßig angeleint an den Rinnstein, bis er sein „Geschäft“ am richtigen Ort „gelernt“ und verrichtet hat. Bürgersteige, Gärten und Mitmenschen werden es Ihnen danken.



Schon mal vormerken:

Ab ca. Mitte des Jahres wird unsere Genossenschaft (endlich) auch eine eigene Internet-Präsenz haben. Genaueres folgt in der nächsten Ausgabe.

Leserbrief aus einer Grundsteinpost von 1995 – leider schon wieder aktuell.

Leserbrief
„Duftige Sachen“

Werter Grundstein,
 es gibt Häuser, die haben ein typisches Flair; manche haben Atmosphäre und einige sogar eine eigene Note. Zu letzteren zähle ich Ihr Haus, in dem ich kürzlich einen Bekannten aufsuchte. Auf der 4. Etage – also genug Zeit zum Schnuppern. Blumen auf den Treppenabsätzen zähle ich – so sie nicht zum Hindernislauf herausfordern – ja noch zu den angenehmen Erscheinungen. Allein: Auch ihr süßer Duft reichte nicht aus, das zu überdecken, was meinen Riechnerv irritierte: Schuh-Ansammlungen vor verschiedenen Wohnungstüren; dreckige und gewienerte, Treter und Pumps, rotbesand-

te Tennismäusen und Gesundheitslatschen, Pantoffeln und Rollerskates. Ein neuer Deko-Trend? Ist sowas jetzt „in“? Oder ein animalischer Ur-Instinkt der Mieter, die, wie es an sich nur Hunde zu tun pflegen, per Duftmarke ihr Revier abstecken? Oder will man den Mitmenschen so klarmachen, daß man sich selbst nicht riechen kann? Oder ist das alles nur eine Hilfestellung für Kurzsichtige, die sich schwerten, Namens-

schilder an den Wohnungstüren zu lesen? Etwa nach dem Motto: Gehe vorbei an Gorgonzola und klinge bei Brief-Fromage gegenüber von Harzer Edelroller.

Wie dem auch sei. Es ist eine „duftige Sache“, wie da aus 62 Quadratmetern Wohnfläche locker bis 64 m² gemacht werden. Aber die Duftnote stinkt zum Himmel, wenn Sie, werter Grundstein, diese wunderbare Wohnraumvermehrung zur Neuberechnung der Mieten heranziehen.

Oder tun Sie das etwa nicht? – Dann allerdings sollten Sie sich nicht wundern, wenn demnächst auch Klos die ungenutzten Ecken der Treppenhäuser zieren. Wäre doch gelacht, wenn der dadurch gewonnene Wohnraum drinnen nicht anders genutzt werden könnte. Und sei's für einen Schuhschrank. J.L. aus K-S

Gelbe und blaue Tonne:

Modellversuch für Stadtbezirk Rodenkirchen und Mannsfeld

Seit Anfang des Jahres bietet die Stadt Köln Grundstückseigentümern die Möglichkeit, für eine Testphase neben der bekannten „Grauen Tonne“ auch noch eine „Blaue Tonne“ sowie eine „Gelbe Tonne“ ohne zusätzliche Kosten zu bestellen.

Papier und Pappe in der blauen Tonne und Verpackungen aus Kunststoff, Metall- und Verbundmaterial in der Gelben Tonne werden ohne Entgelt abgeholt.

Mit der probeweisen Einführung der Blauen und Gelben Tonne möchte die Stadt Köln herausfinden, welches Sammelsystem für Köln am besten geeignet ist. Testwei-

se werden daher im Stadtgebiet Rodenkirchen und im Bereich Neustadt-Süd diese Tonnen angeboten.

Zum Stadtgebiet Rodenkirchen gehören aus unserem Bestand die Objekte in der Mannsfelder Strasse, Raderbergerstrasse sowie in der Saarstrasse in Köln-Rodenkirchen.

Wir wollen uns keinen Neuerungen entgegenstellen und haben uns selbstverständlich an diesem Versuch beteiligt.

Nach anfänglichen organisatorischen Schwierigkeiten seitens der Stadt Köln kommt der Versuch nunmehr seit Februar in seine eigentliche Testphase.



Wichtige Information:

Gesetzliche Änderung der Sparerfreibeträge

Mit Wirkung vom 01. Januar 2004 können Alleinstehende nur noch 1.421 Euro (vorher 1.601 Euro) und Verheiratete 2.842 Euro (vorher: 3.202 Euro) freistellen lassen.

Die Werbungskostenpauschale von 51 Euro für Ledige bzw. 102 Euro für Verheiratete ist darin bereits enthalten.

Bereits erteilte Freistellungsaufträge, die den neuen Höchstbetrag überschreiten, werden von uns automatisch an die neuen Höchstgrenze angepasst.

Freistellungsaufträge, die unter dem neuen Höchstbetrag liegen, führen wir unverändert fort.

Sofern Sie Freistellungsaufträge bei mehreren Kreditinstituten erteilt haben, überprüfen Sie diese bitte im Hinblick auf die neuen Höchstbeträge und ändern gegebenenfalls ihr Freistellungsaufträge.

In Zweifelsfragen wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle.