

Rückblick auf unsere diesjährige Mitgliederversammlung

Am 26. Juni fand die diesjährige Mitgliederversammlung unserer Baugenossenschaft Grundstein eG im Brunosaal in Köln-Klettenberg statt. Es waren 115 stimmberechtigte Mitglieder anwesend und 16 weitere Mitglieder ließen sich durch Bevollmächtigte vertreten.

Als neuer Aufsichtsratsvorsitzender leitete Herr Tomislav Horti erstmalig die Mitgliederversammlung. Nach Eröffnung der Versammlung begrüßte er die anwesenden Mitglieder und dankte den Mitarbeitenden der Genossenschaft für ihren Einsatz. Er verwies darauf, dass sich die Genossenschaft weiterhin auf einem guten Weg befinde. Dies habe der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland und Westfalen im Rahmen seiner jährlichen Prüfung erneut bestätigt.

Vor den weiteren Beratungen der Tagesordnung würdigte Herr Horti die im Jahr 2024 verstorbenen, namentlich genannten Genossenschaftsmitglieder.

Anschließend wurde der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) einschließlich eines Prognoseberichts durch das geschäftsführende Vorstandsmitglied Frank Radermacher vorgestellt.

Im Lagebericht erläuterte Herr Radermacher anhand einer Präsentation den Geschäftsverlauf, der mit einem Jahresüberschuss von rund 1.223 TEUR abschloss. Nach der Einstellung von 123 TEUR in die gesetzliche Rücklage und weiteren 988 TEUR in die Bauerneuerungsrücklage verbleibt ein Bilanzgewinn von 112.311,59 Euro.

Im weiteren Verlauf berichtete Herr Horti 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.

Die gesetzliche Prüfung nach dem Genossenschaftsgesetz für das Geschäftsjahr 2024 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 2024 eine Dividende von 4% auszuzahlen sowie den verbleibenden Betrag den freien Rücklagen zuzuführen.

Die turnusmäßig aus dem Aufsichts-

rat ausscheidenden Mitglieder Arabella Schreiber sowie Holger Haß wurden ohne Gegenkandidatur von der Versammlung erneut für drei Jahre wiedergewählt.



GRUNDSTEIN POST

Nach den Aufsichtsratswahlen erläuterte Herr Horti die Notwendigkeit einer Satzungsänderung. Nach Ausführungen zu den Hintergründen der Satzungsanpassung ging Herr Horti detailliert auf mehrere Anpassungspunkte ein und erklärte diese.

Herr Horti und Herr Radermacher nahmen zu den Rückfragen seitens der Mitglieder detailliert Stellung. Im Austausch mit den Mitgliedern wurden drei der in der Synopse vorgesehenen Änderungen nicht umgesetzt, sodass die entsprechenden Regelungen der bisherigen Satzung bestehen blieben.

Die Satzungsänderung wurde unter Berücksichtigung dieser Anpassungen beschlossen. Die Schlussfassung ist der beigefügten Satzung zu entnehmen.

Im nächsten Tagesordnungspunkt stellte Herr Horti die bisherige Aufsichtsratsvergütung sowie den Vorschlag zur Anpassung dar. Der Beschlussfassung wurde von der Mitgliederversammlung ohne Gegenstimme zugestimmt.

Im Rahmen der geschäftlichen Mitteilungen stellte Herr Radermacher die kommenden Bauprojekte vor. Hierbei wurde explizit auf die energetische Sanierung in der Saarstraße in Köln-Rodenkirchen eingegangen.

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



Unsere neue Satzung

Das Amtsgericht Köln hat unter dem Datum 07.08.2025 die von der Mitgliederversammlung am 26.06.2025 beschlossene Neufassung der Satzung eingetragen.

Gerne händigen wir Ihnen mit diesem Exemplar der Grundstein-Post eine gedruckte Version der neuen Satzung aus. Zusätzlich ist die neue Satzung auf unserer Homepage www.dergrundstein.de unter „Service“ > „Downloads“ zu finden.



SATZUNG

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Grundstein eG



IN KÖLN SIND WIR
DEIN HEIMVORTEIL

Bei uns lebt die Gemeinschaft wbg-koeln.de



Internationales Jahr der Genossenschaft

Die Vereinten Nationen haben das Jahr 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt. Auch wir in Deutschland, als Heimat der Genossenschaftsidee, sind stolz auf diese besondere Anerkennung.

Unter dem Motto „Cooperatives build a better world“ wird weltweit auf die Bedeutung von Genossenschaften für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung hingewiesen. UN-Generalsekretär António Guterres betont: „Genossenschaften sind die Lösung für viele globale Herausforderungen unserer Zeit.“ Sie fördern Unter-

nehmertum, schaffen Zugang zu Märkten und bekämpfen Armut sowie soziale Ausgrenzung. Damit leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs).

Wohnungsgenossenschaften bieten ihren Mitgliedern nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern auch sichere und langfristige Mietverhältnisse, sodass sie einen wichtigen Beitrag zur sozialen Wohnraumversorgung leisten. Dabei steht nicht die Gewinnmaximierung, sondern das Gemeinwohl im Mittelpunkt.

Mit bundesweit rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften, 2,9 Millionen Mitgliedern, 2,2 Millionen Genossenschaftswohnungen und 5 Millionen Bewohnerinnen und Bewohnern zeigt sich die Stärke des genossenschaftlichen Modells. Hinter all dem stehen insgesamt 24.000 engagierte Mitarbeitende, die täglich daran arbeiten, gutes Wohnen zu ermöglichen.

Im Jahr 2024 haben Wohnungsgenossenschaften ca. 1,7 Milliarden Euro in neue Bauprojekte investiert, sodass bundesweit 6.699 neue Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 219 in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut werden konnten. Zusätzlich flossen 4,2 Milliarden Euro in die Modernisierung und Instandhaltung des existierenden Wohnungsbestands.

Somit spielen die Wohnungsgenossenschaften in Deutschland sowie weltweit eine bedeutende Rolle, um eine solidarische, faire und lebenswerte Wohnzukunft zu gestalten.



Internationales Jahr der Genossenschaften

Wir trauern um

Frau Adelheid Hausen,

die am 30.05.2025 im Alter von 83 Jahren verstorben ist.

Frau Hausen war von 2003 bis 2012 Mitglied unseres Aufsichtsrates und konnte nach Erreichen der satzungsgemäßen Altersgrenze nicht mehr wiedergewählt werden. In ihrer Gremienfunktion brachte sie ihre Erfahrungen und ihr Engagement zuletzt im Wohnungs- und Prüfungsausschuss unserer Genossenschaft ein.

Frau Adelheid Hausen, die vielen als „Heidi“ bekannt war, werden wir in ehrendem Andenken bewahren.

Aufsichtsrat, Mitarbeitende und Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Grundstein eG



GRUNDSTEIN POST

Grünes Willkommen in der Mannsfelder Straße

Mit einer gemeinschaftlichen Bepflanzungsaktion haben wir im Frühjahr die neuen Bewohnerinnen und Bewohner des zweiten Bauabschnitts in der Mannsfelder Straße herzlich willkommen geheißen. Bei Softdrinks und dem ein oder anderen Glas Kölsch kamen Nachbarn ins Gespräch, tauschten sich aus und griffen gemeinsam zur Gießkanne.



Im Mittelpunkt stand das Miteinander: Neben der Begrüßung der neuen Mieterinnen und Mieter war es uns ein Anliegen, uns bei den Bewohnern des ersten Bauabschnitts und der Bestandsgebäude in der Mannsfelder Straße für ihre Geduld während der Bauzeit zu bedanken. Die Genossenschaft stellte kostenlos verschiedenste Pflanzen zur Verfügung, von bunten Blühpflanzen bis hin zu Kräutern und Gemüsesetzlingen.

Die Aktion war nicht nur ein Beitrag zur Verschönerung des Wohnumfelds, sondern auch eine gute Gelegenheit, das Gemeinschaftsgefühl im Quartier zu stärken.

Wir freuen uns über das rege Interesse und die vielen netten Begegnungen und sind überzeugt: Gemeinsam wächst nicht nur das Grün, sondern auch das Wir-Gefühl.



Neuigkeiten vom Grundstein-Team

Willkommen im Team: Unser neuer Auszubildender Jan Weiden

Seit dem 1. August verstärkt Herr Jan Weiden unser Team als neuer Auszubildender zum Immobilienkaufmann.

Der 19-Jährige wird in den kommenden drei Jahren alle wichtigen Bereiche unserer Genossenschaft durchlaufen, von der Vermietung über die Betreuung unserer Mitglieder bis hin zur Buchhaltung und der technischen Objektverwaltung.

So erhält er einen umfassenden Einblick in die vielfältigen Aufgaben rund um das



genossenschaftliche Wohnen.

Wir freuen uns, Herrn Weiden auf seinem Weg begleiten zu dürfen. Das gesamte Team, der Aufsichtsrat und der Vorstand heißen ihn herzlich willkommen und wünschen einen erfolgreichen Start und eine spannende Ausbildungszeit!

Gratulation zum 10-jährigen Dienstjubiläum

Am 1. März 2025 feierte Herr Wolfgang Krauß sein 10-jähriges Dienstjubiläum in unserer Genossenschaft. Seit seinem Einstieg im Jahr 2015 sorgt er mit großem Engagement und einem sprichwörtlich „grünen Daumen“ für die Gartenpflege in unseren Beständen. Herr Krauß hat stets ein Auge fürs Detail und trägt maßgeblich dazu bei, dass sich unsere Außenanlagen in bestem Zustand präsentieren.

Wir danken Herrn Krauß herzlich für seinen Einsatz, seine Zuverlässigkeit und seine Leidenschaft für alles, was wächst und blüht, und freuen uns auf viele weitere gemeinsame Jahre. Alles Gute zum Jubiläum!



Verabschiedung vom ehemaligen Auszubildenden Marc Franzen

Zum 30.06. hat Herr Marc Franzen unsere Genossenschaft nach erfolgreich abgeschlossener Ausbildung zum Immobilienkaufmann verlassen, um sich beruflich neu zu orientieren.

Wir bedanken uns herzlich für die gute Zusammenarbeit und den Einsatz, den Herr Franzen in den vergangenen Jahren gezeigt hat. Die Mitarbeitenden, der Aufsichtsrat und der Vorstand wünschen ihm für seinen weiteren beruflichen Weg sowie für seine private Zukunft alles Gute, viel Erfolg und stets Freude an neuen Herausforderungen.



Neue Hauswartin in Köln-Raderberg

Wir freuen uns, Frau Klara Dienst seit dem 1. September als neue Hauswartin für unsere Objekte in Köln-Raderberg begrüßen zu dürfen.

Künftig betreut sie die Häuser Mannsfelder Straße 74-92 sowie Raderberger Straße 104-112.

Die Kontaktdaten von Frau Dienst werden wir in den Treppenhäusern der be-

troffenen Objekte per Aushang mitteilen.

Herzlich willkommen Frau Dienst, wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und wünschen Ihnen einen guten Start und gutes Gelingen für die künftigen Aufgaben.

GRUNDSTEIN POST

Neues E-Auto für unser Techniker-Team

Unsere technischen Mitarbeitenden sind ab sofort mit einem neuen, vollelektrischen Firmenfahrzeug unterwegs!

Ganz im Sinne unseres Engagements für Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit fah-

ren unsere Techniker damit **„unter Strom für bezahlbaren Wohnraum“**.

Das neue E-Auto ermöglicht es unseren Technikern, Ab- und Übergaben, Besichtigungen sowie die Begutachtung von

Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten noch flexibler und effizienter durchzuführen, emissionsfrei und zukunftsorientiert.



Hundehaltung in der Genossenschaft – für ein gutes Miteinander

Für viele Menschen ist ein Hund weit mehr als nur ein Haustier, er ist ein treuer Begleiter, ein fester Teil der Familie und oft auch eine wichtige emotionale Stütze.

In einer Wohnanlage, in der viele Menschen Tür an Tür leben, ist das Zusammenleben mit Hunden jedoch auch mit Verantwortung verbunden.

Damit sich alle Mitglieder, ob mit oder ohne Hund, in ihrem Zuhause wohlfühlen, braucht es Rücksichtnahme. Hier einige Hinweise, wie das Miteinander gut gelingen kann:

Genehmigung vor Anschaffung

Bevor ein Hund (oder eine Katze) in die Wohnung einzieht, ist eine Genehmigung

bei der Grundstein eG zu beantragen. Laut Mietvertrag ist die Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, nur mit vorheriger Zustimmung erlaubt.

Wir bitten zu beachten, dass eine erteilte Zustimmung stets an das jeweilige Tier gebunden ist: Eine einmal ausgestellte Genehmigung für einen Hund/Katze bedeutet nicht die generelle Berechtigung zur Tierhaltung in der Wohnung, sondern gilt ausschließlich für das Tier, für das der Antrag gestellt und die Genehmigung erteilt wurde.

Rücksicht auf Nachbarn

Ein ruhiger und sauberer Wohnraum ist allen wichtig. Deshalb ist es erforderlich, das Tier so zu halten, dass andere

Bewohnerinnen und Bewohner nicht gestört oder belästigt werden. Achten Sie insbesondere auf die Vermeidung von anhaltendem Bellen und auf die Sauberkeit in Hausfluren, Grünanlagen und auf Gehwegen.

Gute Erziehung zahlt sich aus

Ein gut erzogener Hund ist eine Freude, nicht nur für Halterinnen und Halter, sondern auch für die gesamte Nachbarschaft. Besonders in Gemeinschaftsanlagen, in denen viele Menschen und auch andere Tiere leben und aufeinandertreffen, trägt eine gute Erziehung entscheidend zu einem harmonischen Miteinander bei.

Leinenpflicht in Haus und Außenanlagen

Auch wenn Ihr Vierbeiner noch so freundlich ist: Es gibt Menschen, die Angst vor Hunden haben. Aus Rücksicht gegenüber anderen Bewohnerinnen und Bewohnern dürfen Hunde innerhalb der Gebäude und auf dem gesamten Gelände der Grundstein eG nicht frei laufen. Bitte führen Sie Ihren Hund immer an der Leine. Ein friedliches Zusammenleben funktioniert am besten, wenn alle aufeinander achten.

Mit ein wenig Umsicht, Verantwortungs-

bewusstsein und gegenseitigem Verständnis können Hundehalterinnen und -halter maßgeblich dazu beitragen, dass sich alle im Haus wohlfühlen, ganz gleich ob mit oder ohne tierische Begleitung.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe!



Energetische Modernisierung in Köln-Rodenkirchen gestartet

In der Saarstraße 25-35 in Köln-Rodenkirchen hat eine umfangreiche energetische Modernisierungsmaßnahme begonnen. Der Gebäudebestand umfasst 18 Wohneinheiten sowie eine Kindertagesstätte in den Häusern Saarstraße 25-27. Die Ar-

beiten sollen voraussichtlich im Frühjahr 2026 abgeschlossen werden.

Kern der Maßnahme ist die energetische Ertüchtigung der Gebäude. Dazu gehören die Dämmung der Fassade, des Daches

und der Kellerdecke, der Einbau neuer Fenster sowie Außenabdichtungsarbeiten am Keller.

Zudem werden die bestehenden Gasetagenheizungen auf eine moderne Zentralheizung in Form eines Hybridsystems umgestellt. Dieses kombiniert eine Luft-Wärmepumpe mit einer separaten Gasunterstützung und sorgt damit für mehr Effizienz und Nachhaltigkeit. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer. Ergänzend werden auf den Dachflächen Photovoltaik-Module installiert.

Auch optisch wird sich die Wohnanlage verändern. So wird die Hauseingangssituation neu gestaltet: Vor den Haustüren entsteht eine Stele, in der sowohl die neue Gegensprechanlage als auch die Briefkastenanlage integriert werden.

Insbesondere sieht man Veränderungen im Treppenhausbereich, wo die bisherigen Glasbausteine durch moderne Fenster ersetzt werden. Dieser Bereich sowie der Sockel der Gebäude werden in der Frontansicht durch anthrazitfarbene Klinckerriemchen hervorgehoben.

Auf der Rückseite der Gebäude erhalten die Dachgeschosswohnungen Zwerggiebel, die den Zugang zu neu errichteten Vorstellbalkonen ermöglichen. Zwischen der Saarstraße 27-35 werden zusätzliche Balkone angebaut.



Besonderes Augenmerk liegt auch auf der farblichen Gestaltung: Das ockergelbe Farbkonzept der Eingangsstellen wird an den Rückseiten durch die Balkonarchitektur erneut aufgegriffen und schafft ein einheitliches Gesamtbild.

Durch die Modernisierung soll der Energiestandard „Effizienzhaus 85“ erreicht werden.

Die Finanzierung der Arbeiten erfolgt mit Mitteln der NRW.Bank. Die Planung der Maßnahme wurde durch die ARCHITEKTEI GmbH aus Köln erstellt, die auch die derzeitige Umsetzung betreut.



Hausansicht Frontseite



Hausansicht Rückseite

