

## 100 Jahre Gemeinnützige Baugenossenschaft „Grundstein“ eG

### Nicht vergessen – nur verschoben...

Am 8. Januar 2021 konnte unsere Genossenschaft auf eine 100-jährige Geschichte zurückblicken und insofern hätte das Jahr 2021 ein ganz besonderes Jahr für unsere Genossenschaft werden können.

Im Zuge der Vorbereitung dieses Jubiläums haben wir eine kleine **Festschrift** erstellt, die wir zusammen mit der Grundsteinpost Ihnen heute gerne überreichen möchten.

Leider hat die Corona-Pandemie all unsere weiteren Planungen durchkreuzt und so haben die Gremien unserer Genossenschaft letztlich eine Verschiebung der geplanten **Feierlichkeiten ins Jahr 2022 beschlossen**.

Entsprechende Infos werden wir in einer der nächsten Ausgaben der Grundsteinpost veröffentlichen. B.



## Mitgliederversammlung in den August verschoben

Auch in diesem Jahr ließ die Corona-Verordnung eine Veranstaltung wie unsere Mitgliederversammlung zum gewohnten Zeitpunkt nicht zu.

Aufsichtsrat und Vorstand unserer Genossenschaft haben daher gemeinsam beschlossen, die diesjährige **Mitgliederversammlung erst am 19. August 2021** stattfinden zu lassen.

Zu diesem Zeitpunkt hoffen wir, wieder eine Präsenzveranstaltung abhalten zu können, wie Sie es seit vielen Jahren – üblicherweise im Mai eines jeden Jahres – von der Genossenschaft gewohnt sind. Sie erhalten zu gegebener Zeit die entsprechende Einladung mit der Grundsteinpost und den entsprechenden

Tagesordnungspunkten. Insofern hat der Aufsichtsrat in der gemeinsamen Sitzung vom 17. Juni 2021 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 – wie im Vorjahr – genehmigt und festgestellt.

Mit der Feststellung des Jahresabschlusses können somit die Auseinandersetzungsguthaben den ausgeschiedenen Mitgliedern ausgezahlt werden.

Eine Dividendenausschüttung bzw. Auszahlung kann nur von der Mitgliederversammlung beschlossen werden; somit also nach dem Termin im August. B.

## Kurzer Rückblick auf das Geschäftsjahr 2020

Rein wirtschaftlich gesehen, ist unsere Genossenschaft von den direkten Folgen der Corona-Pandemie verschont geblieben und insofern können wir rückblickend mit dem Ergebnis des Geschäftsjahres erneut zufrieden sein.

Dies verdeutlichen auch die Zahlen im Jahresabschluss für das Jahr 2020, den wir unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern nachstehend zur Kenntnis bringen.

Dieser Jahresabschluss 2020 wurde vom Aufsichtsrat unserer Genossenschaft durch entsprechende Beschlussfassung im Juni dieses Jahres festgestellt.

Wir konnten unsere geplanten Modernisierungsmaßnahmen in 2020 umsetzen und auch die Großbaumaßnahme Mannsfelder Straße weiter fortführen (s. Bericht im Inneren dieser Ausgabe)

Der Anzahl unserer eigenen Wohnungen

hat sich durch Abriss von 39 Bestandswohnungen im Zuge der Erneuerung unsere Wohnsiedlung in Köln-Mansfeld auf nunmehr 901 Wohnungen verringert und zum Ende des Geschäftsjahres hat sich die Zahl unserer Mitglieder saldiert auf 1.237 Mitglieder erhöht.

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung 2020 finden Sie auf der Rückseite dieser Grundsteinpost. B.

## Sichtbarer Baufortschritt auf unserer Großbaustelle in Köln-Mannsfeld



An der Mannsfelder Straße in Köln-Raderberg erstellt unsere Genossenschaft „Grundstein“ eG insgesamt 86 moderne Neubauwohnungen (davon 29 öffentlich gefördert) mit 1 – 5 Zimmern, Balkonen und Terrassen, realisiert in 2 Bauabschnitten.

Mit den Arbeiten haben wir im letzten Jahr begonnen und am 27. April 2021 fand die Rohbauabnahme durch die Bauaufsicht der Stadt Köln für den 1. Bauabschnitt statt.

Fenster sowie Balkon- und Terrassentüren sind bereits eingebaut und derzeit laufen die umfangreichen Innenausbauarbeiten auf Hochtouren.

Insgesamt können wir mit dem Baufortschritt zufrieden sein und auch die ersten Vermietungsgespräche wurden bereits erfolgreich geführt.

Mehr Fotos und Infos auf [www.mannsfelder-strasse.koeln](http://www.mannsfelder-strasse.koeln) oder auf [www.dergrundstein.de](http://www.dergrundstein.de). B.



Ob an der Fassade oder in der Tiefgarage: überall wird an der Fertigstellung gearbeitet.



**DA  
STAUNEN DIE  
ANDEREN SCHON MAL  
BAUKLÖTZE**

Wir schaffen neuen, bezahlbaren Wohnraum  
[wohnungsbaugenossenschaften.de](http://wohnungsbaugenossenschaften.de)

Die Wohnungsbau  
Genossenschaften  
**KÖLN  
UND UMGEBUNG**

## Der 11. Kölner Leselauf findet am 16. September 2021 im RheinEnergieSTADION statt.



Neu in diesem Jahr: die speziell für den 11. Kölner Leselauf Karnevals Jubiläum designte Medaille!

Unsere Genossenschaft „Grundstein“ eG unterstützt auch in diesem Jahr im Rahmen ihrer Mitgliedschaft in der „**Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Köln und Umgebung**“ die Zielsetzung dieser Veranstaltung sehr und übernimmt bei entsprechendem Nachweis erneut die Anmeldegebühren!!

Die Startgebühr beträgt 19,50 Euro.

Nachmeldungen am Veranstaltungstag gegen Aufpreis von 3,00 Euro.

**Mehr Infos auf:** <https://leselauf.de/>

### Neu im Vorstand: **Herr Frank Radermacher**



Herr Frank Radermacher wurde zum 01.06.2021 als neues Vorstandsmitglied der Gemeinnützigen Baugenossenschaft „Grundstein“ eG bestellt.

Er tritt die Nachfolge von Herrn Joseph Bündgens an, der zum 30. September 2021 seine Vorstandstätigkeit mit Eintritt in den Ruhestand beenden wird.

Herr Radermacher ist seit mehreren Jahren Prokurist unserer Genossenschaft und Leiter der Finanzbuchhaltung. Er ist gelernter Immobilienökonom sowie Bachelor im Bereich Real Estate Management und hat bereits seine Berufsausbildung beim Grundstein absolviert.

Herr Radermacher ist 36 Jahre alt und verheirateter Familienvater von zwei Kindern.

### Neuer Web-Auftritt unserer Genossenschaft

Der bisherige Web-Auftritt unserer Genossenschaft wurde komplett überarbeitet und erweitert.

Neben aktuellen Themen erhalten Sie umfangreiche Informationen rund um unsere Genossenschaft sowie einen Überblick über unseren Immobilienbestand. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit Reparaturen online zu melden und Notfallkontakte abzurufen. Neben Antworten auf häufig gestellte Fragen sind wir im Bereich Lob & Kritik offen für Ihr Feedback – Ihre Anregungen sind uns wichtig!

Schauen Sie einfach mal rein und klicken Sie sich durch: [www.dergrundstein.de](http://www.dergrundstein.de).



## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

AKTIVA	2020	2019	PASSIVA	2020	2019
	EURO	EURO		EURO	EURO
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.620,81	10.522,68	Geschäftsguthaben	2.486.900,00	2.431.260,00
Grundstücke mit Wohnbauten	32.542.289,78	33.073.447,24	Ergebnisrücklagen	15.351.135,87	15.054.140,03
Betriebs- und Geschäftsausstattung	54.098,66	31.827,94	Rückstellungen	1.615.088,11	1.438.105,50
Anlagen im Bau	5.670.085,01	0,00	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.545.461,86	18.213.292,81
Bauvorbereitungskosten	95.129,20	2.501.500,91	Erhaltene Anzahlungen	1.202.768,90	1.212.489,54
Unfertige Leistungen	1.128.019,40	1.137.593,75	Verbindlichkeiten aus Vermietung	25.781,28	23.779,64
Andere Vorräte	14.400,18	10.937,33	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	475.251,44	299.595,38
Forderungen aus Vermietung	26.873,74	13.313,36	Sonstige Verbindlichkeiten	12.603,77	12.423,62
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.050,74	1.912,46	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	62.137,61	18.821,62	<b>Jahresüberschuss</b>	<b>391.037,98</b>	<b>1.096.380,64</b>
Kassenbestand, Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	1.073.671,86	1.859.130,04	Einstellungen in Ergebnisrücklagen	292.000,00	1.000.000,00
Bausparguthaben	133.096,25	118.076,91	<b>Bilanzgewinn</b>	<b>99.037,98</b>	<b>96.380,64</b>
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	3.555,97	4.382,92	<b>Bilanzsumme</b>	<b>40.814.029,21</b>	<b>38.781.467,16</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>40.814.029,21</b>	<b>38.781.467,16</b>			

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2020	2019	Mitgliederbewegung im Jahre 2020	
	EURO	EURO		
Umsatzerlöse a.d. Hausbewirtschaftung	6.007.982,42	5.956.011,03	Mitgliederbestand am 01. 01. 2020	1.231
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	560,00	560,00	Zugang an Mitgliedern	45
Bestandsveränderung aus unfertigen Leistungen	-9.574,35	-774,66	Abgang an Mitgliedern	39
Andere aktivierte Eigenleistungen	78.901,94	59.027,48	<b>Mitgliederbestand am 31.12.2020</b>	<b>1.237</b>
Sonstige betriebliche Erträge	155.476,03	123.297,53	Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 62.920,00 € vermehrt.	
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.115.565,01	2.065.244,71	Der Gesamtbetrag der Haftsumme beläuft sich auf 964.860,00 €.	
Löhne und Gehälter	672.505,52	624.357,49	Der Vorstand	
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	278.156,63	292.622,35	Bündgens	Byczynski
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.435.595,00	1.300.808,23		Eschweiler
Sonstige betriebliche Aufwendungen	802.718,52	204.054,42	Köln, den 27. Mai 2021	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	628,94	554,25		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	413.314,72	428.091,47		
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>516.119,58</b>	<b>1.223.496,96</b>		
Sonstige Steuern	125.081,60	127.116,32		
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>391.037,98</b>	<b>1.096.380,64</b>		
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	292.000,00	1.000.000,00		
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>99.037,98</b>	<b>96.380,64</b>		