



## Rückblick auf die Mitgliederversammlung im Jahre 2003

Am 22. Mai 2003 fand die diesjährige Mitgliederversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft „Grundstein“ eG im Pfarrsaal von St. Nikolaus statt, die mit 145 stimmberechtigten Mitgliedern wieder recht gut besucht war.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Genot Klamp eröffnete die Versammlung um 18.00 Uhr und begrüßte die Teilnehmer zugleich im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat.

Im Anschluss an die Begrüßung machte Herr Klamp Ausführungen zur konjunkturellen Lage, zum Reformstau in Deutschland, zum Generationenkonflikt und zum antizyklischen wirtschaftlichen Handeln der Baugenossenschaft „Grundstein“ bei aktuellen Baumaßnahmen. 4,5 Millionen Arbeitslose, eine lahme Konjunktur – verschärft von einer weltweiten Konjunkturschwäche – lassen Unsicherheit in unserem Lande größer werden.

Der „kleine Mann“ kauft nichts mehr, er legt sein Geld sicherheits halber auf die hohe Kante, was wiederum die schwächelnde Konjunktur verschärft. Wer soll die produzierten Markenprodukte bei der fehlenden Nachfrage abnehmen, wenn nun auch noch der Export stagniert bzw. zurückgeht? Alles Hiobsbotschaften, an die wir uns nur schwer gewöhnen können.

Weiter führte Herr Klamp aus, dass Reformen von der Politik seit mehr als 20 Jahren in Deutschland immer wieder verschoben wurden und nun nachgeholt werden sollen und müssen, was allen klar ist.

Aber Reformen verlangen, heißt auch Einschnitte akzeptieren, die den eigenen Geldbeutel betreffen. Das will aber keiner für sich hinnehmen.

Wir alle sollten einsehen, dass Reformen jetzt notwendig sind und zügig umgesetzt werden müssen. Wenn wir wieder Mut fassen und wie-

der auf unsere eigenen Kräfte vertrauen, dann sollten wir unsere Probleme beheben können und die notwendigen Entscheidungen auch treffen können.

Die Genossenschaft „Grundstein“, ein winzig kleiner Teil unserer Gesellschaft, ein winzig kleines Rädchen im Getriebe unserer Wirtschaft, verhält sich anders. Sie investiert; sie nimmt jetzt Kapital bei den Banken auf, sie baut, sie gibt jetzt Millionen Euro aus, sie vergibt vielerlei Aufträge an die Bauindustrie und verschiedene Firmen. Das alles ist gesamtwirtschaftlich sinnvoll, Aufsichtsrat und Vorstand stehen voll hinter diesen Maßnahmen des Vorstandes. Dennoch erfolgt dies nicht allein aus sozialen Gründen oder um der jetzigen Regierung zu helfen, sondern einzig aus dem Eigennutz, um langfristig das Vermögen der Genossenschaft zu vermehren und zu sichern.

Vor Eintritt in die weitere Tagesordnung bat Herr Klamp die Anwesenden, sich zum Gedenken an die im Jahre 2002 verstorbenen, namentlich genannten Genossenschaftsmitglieder von den Plätzen zu erheben.

Anschließend legte Herr Joseph Bündgens als geschäftsführendes Vorstandsmitglied den Lagebericht des Vorstandes der Versammlung vor. Er erläuterte den Jahresabschluss für das Jahr 2002 (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) mit den entsprechenden Erläuterungen zu den einzelnen Positionen. Der im Einladungsschreiben zur Mitgliederversammlung bereits vorgestellte





von Bauvorhaben, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie deren Finanzierung und die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Danach informierte Herr Klamp über die Tätigkeiten der gebildeten Ausschüsse und Kommissionen.



Herr Bündgens berichtete anschließend der Mitgliederversammlung über die vom Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen stattgefundene gesetzliche Prüfung nach § 53 ff des Genossenschaftsgesetzes für das Geschäftsjahr 2001, die mit Erteilung des Testates ohne Beanstandungen durchgeführt wurde.

Aufgrund von Wortmeldungen aus der Versammlung nach kurz- und mittelfristigen Planung von Instandsetzungsmaßnahmen erläuterte Herr Bündgens die mehrjährige Konzeption der Baugenossenschaft „Grundstein“ zur Erhaltung und Instandsetzung des Hausbesitzes.

Durch Handzeichen billigte die Mitgliederversammlung einstimmig den Lagebericht des Vorstandes, den Bericht des Aufsichtsrates sowie den Bericht über die gesetzliche Prüfung und beschloss anschließend ebenfalls einstimmig, vom Bilanzgewinn eine Dividende in Höhe von 4% = 49.350,65 EURO auszuschütten und den verbleibenden Restbetrag in Höhe von 5.460,90 EURO der freien Rücklage zuzuführen.

In getrennter Wahl wurde dem Vorstand und Aufsichtsrat Entlastung für das Geschäftsjahr 2002 erteilt.

„Rückblick auf das Geschäftsjahr 2002“ wurde ausführlich erläutert und ergänzt.

Die Bilanz schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von Euro 127.811,55 ab. Und nach Einstellung von 13 TEUR in die gesetzliche Rücklage sowie 60 TEUR in die Bauerneuerungsrücklage verbleibt ein **Bilanzgewinn von 54.811,55 EURO**.

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse mit einem hohen Eigenkapitalanteil von rd. 38 % sind geordnet. Aufgrund des Wirtschaftsplans für 2003 rechnet die

Genossenschaft mit einem voraussichtlichen Jahresüberschuss nach Steuern von 110 TEUR.

In seinem Tätigkeitsbericht sprach der Aufsichtsratsvorsitzende Gernot Klamp zunächst an, dass der Aufsichtsrat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr den Vorstand bei seiner Geschäftsführung überwacht und sich regelmäßig über die Angelegenheiten der Genossenschaft unterrichten ließ. In vier Sitzungen mit dem Vorstand wurde vor allem über die Geschäftsentwicklung, die Durchführung

## Jubilare bei der Genossenschaft:

**Klaus Diebel**

**25 Jahre**



Am 01. September 2003 war Herr Klaus Diebel 25 Jahre für unsere Genossenschaft tätig.

Zusammen mit seinem Kollegen bildet er unser erfolgreiches Gärtner – Team, das für die Pflegearbeiten an unserem gesamten Grundbesitz zuständig ist.

*Vorstand und Aufsichtsrat nehmen dies gerne zum Anlass, im Rahmen einer kleinen Feier für die Firmentreue und geleistete Arbeit zu danken und für die Zukunft alles Gute zu wünschen.*

**Manfred Rabe**

**35 Jahre**



Seit dem 01. September 1968 ist Herr Manfred Rabe für unsere Genossenschaft tätig und konnte somit auf ein 35-jähriges Betriebsjubiläum beim „Grundstein“ eG zurückblicken.

Als Leiter unseres Rechnungswesens ist Herr Rabe vielen Mieter und Mitgliedern als verlässlicher Ansprechpartner bekannt.

Unter TOP 9 erfolgte die einstimmige Wiederwahl von Herrn Schulze in den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft für weitere 3 Jahre. Für den aus Altersgründen aus diesem Gremium ausscheidenden Herrn Ludwig Kruse wählte die Versammlung Frau Heidi Hausen ebenfalls einstimmig in den Aufsichtsrat.

Gegen 19.15 Uhr beendete der Aufsichtsratsvorsitzende die Mitgliederversammlung; aber nicht, ohne vorher seinen Dank an den Vorstand für die gute Zusammenarbeit auszusprechen und den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Genossenschaft für ihren engagierten Einsatz zu danken. Einbezogen in sein Schlusswort galt der Dank auch allen Mitgliedern für ihr Erscheinen und reibungslosen Ablauf der Veranstaltung.

Das gesellige Zusammensein im Anschluss an die Mitgliederversammlung ist inzwischen gute Tradition. In unverkämpfter Atmosphäre konnte so manches Gespräch zwischen Nachbarn oder mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern geführt werden.

## **Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Ludwig Kruse verabschiedet**

Im Rahmen der Mitgliederversammlung am 22. Mai 2003 informierte unser Aufsichtsratsvorsitzender Gernot Klamp die Versammlung darüber, dass die Wahlperiode von Herrn Ludwig Kruse mit dieser Mitgliederversammlung endet.



## **Es geht voran!**

### **Neues von der Baumaßnahme Ranke-/Raumerstrasse**



Die Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen in der Ranke- und Raumerstrasse sind mittlerweile weit fortgeschritten.

Die neu erstellten Dachgeschosswohnungen in der Raumerstrasse konnten zum 01. Juli 2003 vermietet werden, der Rohbau der Geschäftsstellenerweiterung ist fertiggestellt und Anfang September haben wir mit dem Aushub für die Tiefgarage begonnen.

Mehr dazu in der nächsten Grundsteinpost.



Da Herr Kruse die in der Satzung festgelegte Altersgrenze erreicht hat, war seine Wiederwahl nicht mehr möglich.

Herr Klamp nahm die Gelegenheit wahr, Ludwig Kruse für seine langjährige Aufsichtsrats Tätigkeit zu danken. Herr Kruse gehörte diesem Gremium seit 1993 an. Bei den Beratungen habe er stets seine hohe Kompetenz gewinnbringend für die Baugenossenschaft "Grundstein" eingebracht. Im Rahmen seiner Tätigkeit in den Kommissionen und Ausschüssen des Aufsichtsrates habe er immer qualifizierte Arbeit geleistet. Sein Rat war stets gefragt. Ludwig Kruse war seit 1998 bis zuletzt stellvertretender Vorsitzender unseres Aufsichtsrates.

Herr Klamp überreichte Herrn Ludwig Kruse ein Blumengebilde und wünschte ihm für die Zukunft alles Gute.

## **Kurz vorgestellt:**



### **Heidi Hausen**

Am 22. Mai 2003 wählte die Mitgliederversammlung unserer Gemeinnützigen Baugenossenschaft „Grundstein“ Frau Heidi Hausen einstimmig in den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft.

Frau Hausen ist 61 Jahre alt und lebt nach langjähriger Tätigkeit bei der Stadtsparkasse Köln im Ruhestand.

Seit vielen Jahren bewohnt sie eine Genossenschaftswohnung in der Lechenicher Strasse. Wir bedanken uns bei Frau Hausen für die Bereitschaft, diese ehrenamtliche Tätigkeit zu übernehmen und wünschen ihr für die künftigen Aufgaben und Verpflichtungen viel Erfolg und Freude.



## Fassaden- und Balkonsanierung in der Waisenhausgasse 66 und Pantaleonswall 5



Ende Mai diesen Jahres konnten wir mit der Sanierung der Balkone von 23 Wohnungen in der Waisenhausgasse 66 bzw. Pantaleonswall 5 beginnen. Die im Juli 2003 fertiggestellte Maßnahme umfasste

- die Dachrinnenerneuerung
- neue Regenfallrohre
- einen neuen Fassadenanstrich
- die Balkonsanierung

Bereits im Vorjahr wurde in den Häusern eine neue Briefkastenanlage eingebaut. Nach Erneuerung der Elektroinstallation in den Treppenhäusern sowie einem neuen Treppenhausestrich strahlt dieses innerstädtische Objekt wieder in neuem Glanz.

Es ist zu hoffen, dass dieser Glanz von innen und außen möglichst lange anhält.



*Siehst wieder gut aus, altes Haus!*

## Übrigens:

### Betr. Wohnungstausch

Im Rahmen der diesjährigen Mitgliederversammlung sprach Herr Bündgens nochmals das Angebot der Genossenschaft aus, Mitgliedern der Grundstein bei einem angedachten Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft zu helfen.

In vielen Fällen bewohnen oftmals ältere Mieter allein große Wohnungen.

Hier bietet sich vielleicht die Möglichkeit, mit der Genossenschaft einen Umzug in eine kleinere, besser ausgestattete oder auch nur tiefer gelegene Wohnung zu sprechen.

**Vielfach könnten dann Familien mit einer preiswerten Wohnung im Bestand versorgt werden.**

Er bat, in diesen Fällen die Geschäftsstelle anzusprechen.

## Ein Grund zum Feiern – 40 Jahre wohnungstreu

Irgendwas muss das Wohnen beim „Grundstein“ doch an sich haben, sonst würden solche schönen Geschichten wohl nicht passieren. Vor gar nicht langer Zeit erreichte uns ein Brief der Familie Bürger mit folgendem Inhalt:

*„Am 11. 12. 2002 feierten Frau Jungbluth, Frau Wingen und wir – das Ehepaar Bürger – ihr 40-jähriges Wohnjubiläum beim „Grundstein“. Um die Ecke, beim „Jan von Werth“, wurde bei Speis' und Trank viel erzählt und die (guten) alten Zeiten heraufbeschworen. Auf dem Nachhauseweg meinte Frau Jungbluth dann: „Warum haben wir das nicht schon früher gemacht? Ab jetzt feiern wir jedes Jahr!“*

*Der Grund? Durch Wohnungswechsel und leider auch Tod der anderen Mieter sind wir vier die „letzten Mohikaner“ der Häuser Probsteigasse 50 und Kyotostraße 27, die bei Fertigstellung der Häuser 1962 als Erstmieter eingezogen sind.*

*Und das ist doch wohl ein Grund zum Feiern, oder?“*

Herzlichen Dank, Familie Bürger, für diese nette Episode. Wenn sie, liebe Leser auch Geschichten rund um den „Grundstein“ auf Lager haben: Nur keine Hemmungen, immer her damit. Wir würden uns drüber freuen.



Die vier „Mohikaner“

