

## Rückblick auf die diesjährige Mitgliederversammlung

Am 19. 05. 2011 konnte der stellvertretende Vorsitzende unseres Aufsichtsrates, Herr Walter Schulze in Vertretung des wegen Krankheit verhinderten Aufsichtsratsvorsitzenden Gernot Klamp die anwesenden 108 Mitglieder zur diesjährigen Mitgliederversammlung begrüßen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung informierte Herr Schulze kurz über die anstehenden Feierlichkeiten zum 90-jährigen Bestehen der Genossenschaft.

Nach diesen Ausführungen bat Herr Schulze die Anwesenden, sich zum Gedenken an die im Jahre 2010 verstorbenen, namentlich genannten Genossenschaftsmitglieder von ihren Plätzen zu erheben.

Anschließend legte Herr Bündgens als geschäftsführendes Vorstandsmitglied der

Mitgliederversammlung im Rahmen einer Powerpoint Präsentation den Lagebericht für das Jahr 2010 vor und erläuterte den Jahresabschluss für 2010 mit den entsprechenden Erläuterungen. Er wies in diesem Zusammenhang nochmals auf die Notwendigkeit von Investitionen in die Modernisierung des Wohnungsbestandes hin und ging schwerpunktmäßig auf die in 2010 durchgeführten Maßnahmen ein.

Nach Einstellung von 440 TEUR in die Rücklagen konnte die Genossenschaft einen Bilanzgewinn in Höhe von rd. 65 TEUR ausweisen.

In seinem Tätigkeitsbericht informierte Herr Schulze über die regelmäßig stattfindenden gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand, in denen über die Geschäftsent-

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

Die Mitgliederversammlung beschloss einstimmig, vom Bilanzgewinn eine Dividende in Höhe von 4 % = EURO 61.147,64 auszuschütten und den verbleibenden Restbetrag von EURO 3.585,57 der freien Rücklage zuzuführen.

In getrennter Wahl wurden dem Vorstand und dem Aufsichtsrat Entlastung erteilt und es erfolgte unter Tagesordnungspunkt 9 die Wiederwahl von Herrn Horti und Herrn Klamp für weitere drei Jahre. Im Rahmen der weiteren geschäftlichen Mitteilungen >>>>



## Einladung zum Mieterfest

*Gemeinsam mit unseren Mietern und Mitgliedern möchten wir den Geburtstag unserer Genossenschaft feiern und laden ein für*

**Samstag, den 16. Juli 2011 auf den Auerbachplatz  
von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr**

- mit Kaffee und Kuchen
- mit Bratwurst und Kotelett
- mit Kölsch und Limo
- mit Zauberer und DJ
- mit Spiele - Mobil und kleinem Bühnenprogramm

*Als „Einlass“ gilt ein Bändchen, das jeder Besucher am Eingang kostenlos erhält. Es hilft uns, Sie als Grundstein-Mitglied zu erkennen.*

*Diese „Einlassbändchen“ können auch schon vorab auf der Geschäftsstelle abgeholt werden.*



stellte Herr Bündgens anschließend die Bauplanungen für das Jahr 2011 vor, verweist nochmals auf die verschiedenen anstehenden Aktivitäten der Genossenschaft insbesondere auf das 90-jährige Jubiläum hin und sprach in seinem Schlusswort seinen Dank aus an seine Vorstandskollegen sowie die Mitglieder des Aufsichtsrates für die ausgesprochen vertrauensvolle Zusammenarbeit.

In seinen Dankesworten an die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle hob er besonders die Arbeit von Herrn Manfred Rabe hervor, der nach fast 43 jähriger Tätigkeit für unsere Genossenschaft zum 30. 06. 2011 in den Ruhestand treten wird.

B.



Der stellvertretende Aufsichtsrats-Vorsitzende Walter Schulze informiert die Mitglieder.



## „Grußwort“ unseres AR-Vorsitzenden Gernot Klamp zum 90. Geburtstag des Grundstein

Meine Damen und Herren, liebe Freunde der Genossenschaft Grundstein

Als vor 90 Jahren, am 8. Januar 1921 unsere Genossenschaft geboren bzw. gegründet wurde, war das Ende des 1. Weltkrieges gerade erst 2 Jahre her. Die Reparationsleistungen an die Siegermächte und die Folgen des Weltkrieges, gekoppelt an die Weltwirtschaftskrise zwangen die deutsche Wirtschaft in die Knie. Eine Hyperinflation war die Folge: 10,3 Millionen Mark kostete ein Laib Brot und 1 kg Rindfleisch war für 76 Millionen Mark zu haben. Die Not war so groß, dass in mehreren Städten Hungerunruhen ausbrachen und die Warenhäuser gestürmt wurden. Die Massenarbeitslosigkeit war so groß, dass staatliche Ämter die Not nur verwalten, kaum lindern, nicht aber den Menschen ein gesichertes Weiterleben garantieren konnte. Die junge Demokratie war noch nicht gefestigt, sie wurde vor allem

von rechten, faschistischen Gruppen bis aufs Blut bekämpft, die sogar vor Morden an demokratisch gewählten Abgeordneten und Ministern nicht zurückschreckten. Die Wohnungsnot in den Großstädten wie Köln war für die breite Masse der Bevölkerung katastrophal. In den winzigen Räumen der Mietskasernen war wenig Licht, null Komfort und wenn Gemeinschafts-Toiletten auf den Treppenabsätzen vorhanden waren, so galt dies schon als 1. Adresse. In dieser verheerenden Situation befanden sich unsere Gründungsmütter und -Väter im Jahr 1921. Geld oder Kapital war so gut wie nicht vorhanden und hatte zudem bei der rasenden Inflation zeitlich nur einen geringen bis gar keinen Wert mehr. Die zentralstaatlichen Ansätze zur Lösung der Wohnungsnot blieben durch kompliziert instabile Regierungskoalitionen und durch die Spaltung der organisierten Arbeiterbewegung in sich

gegenseitig bekämpfende Gruppen lange ergebnislos. Der Druck auf die Gewerkschaften nahm schließlich so zu, dass sie selber Träger von Wirtschafts- und Sozialreformen wurden. So wuchs bei vielen Wohnungssuchenden Arbeitern, Angestellten und Beamten der Gedanke der Selbsthilfe.

In Köln löste diese Situation die größte genossenschaftliche Gründungswelle aus. Im Jahr 1921 allein entstanden in Köln 30 neue Wohnungsgenossenschaften.

Da kaum Geld bzw. Kapital vorhanden war, besannen sich die Menschen auf ihre eigene Kraft der Gemeinschaft, die Zeit der „Muskelhypothek“, der baulichen Selbsthilfe war gekommen. Bis dahin gebräuchliche Baustoffe waren nahezu unerschwinglich, so dass Ersatzbaustoffe gefunden werden mussten: Ziegel wurden selbst gepresst und mit Lehm-bauweise wurde häufig erfolgreich experimentiert. Es wurde zwar auch, was Materialien anbelangt, improvisiert, aber gleichzeitig detailgenau geplant und ausgeführt.

Die Gründer unserer Heimstätten-Baugenossenschaft „Grundstein“, die erst 1955 in die Gemeinnützige Baugenossenschaft „Grundstein“ umbenannt wurde, waren Angehörige der Freien Gewerkschaft und vor allem Bauhandwerker, die damals im Jahr 1923 das erste Müngersdorfer Stadion fertig gestellt haben.

Dem ersten Vorstand gehörten zwei Bauhandwerker, ein Beamter, ein Bezirksleiter und ein Gewerkschaftssekretär an. Da unserer Genossenschaft wie allen anderen das nötige Kapital fehlte, um das erste Baugrundstück in der Mannsfelder-/Raderberger Straße zu kaufen, übernahmen sie das Gelände 1922 von der Stadt Köln in Erbpacht. 1924 waren dann 23 Zwei- und Dreifamilienhäuser mit insgesamt 94 Wohneinheiten fertig gestellt. Im gleichen Jahr wurde übrigens das Richtfest beim damals höchsten Wolkenkratzer Europas, dem Hansahochhaus, gefeiert. Ob die größte freischwingende Glocke der Welt, die St. Petersglocke des Kölner Doms, der dicke Pitter zur Einweihung unserer ersten Wohnungen geläutet hat, ist nicht überliefert, aber es wäre möglich gewesen, denn in diesem Jahr wurde sie geweiht.

Nach dem Motto: „Alle für einen, einer für alle“ startete unsere Erfolgsgeschichte, die auf folgenden Prinzipien basiert:



1. Demokratische Entscheidungen und Beschlüsse werden durch die Mitgliederversammlung getroffen, in der jedes Mitglied nur eine Stimme hat, unabhängig von der Anzahl der Genossenschaftsanteile, die er besitzt.

2. Jeder Mieter wird als Mitglied sein eigener Vermieter, er erhält ein Dauernutzungsrecht für seine Wohnung und

3. Die Genossenschaft hat nicht das Ziel einen möglichst hohen Gewinn zu erwirtschaften, sondern ihre Aufgabe ist es, die Mitglieder mit guten und preisgünstigen Wohnungen zu versorgen.

Diese drei Prinzipien des genossenschaftlichen Handelns haben uns größer werden lassen, 1935 waren es schon 410 Wohneinheiten – und dann der Rückschritt in der

Naziherrschaft mit dem zweiten Weltkrieg. Im Rahmen der Gleichschaltung durch die Nationalsozialisten mussten drei Vorstandsmitglieder zurücktreten, darunter der Gewerkschaftssekretär und natürlich wurde im Krieg auch nicht gebaut. Am Ende des „1000jährigen Reiches“ waren 94 Wohneinheiten zerstört, viele Mitglieder starben an der Front oder während der Luftangriffe.

Der Neuanfang nach der braunen Katastrophe wurde zügig in Angriff genommen. Schon 1952 war der Wiederaufbau abgeschlossen, von nun an wächst der „Grundstein“ kontinuierlich

durch Neubauten oder durch Erwerb von Häusern. 1996, zum 75. Jubiläum, hatten wir 950 Mitglieder und gut 800 Wohnungen, heute sind wir 1.127 Mitglieder und verfügen über 909 Wohnungen.

Doch wenn uns die Erfolgszahlen alle erfreuen, spiegeln sie dennoch nicht die ganze erfreuliche Wahrheit wieder. Wir steigerten nicht nur die Quantität sondern auch die Qualität der Wohnungen. Zwar sind noch nicht alle Häuser energieeffizient wärmedämmend und nicht alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, aber daran wird hart gearbeitet.

Jedes Geschäftsjahr beläuft sich die Summe für die laufenden Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen um die 2 Millionen Euro. Eine Summe mit Augenmaß, denn neben diesen Ausgaben müssen wir auch die Bezahlbarkeit der Mieten bzw. Nutzungsgebühren im Fokus haben. Daneben

leisten unsere Mitarbeiter/innen vor Ort und in unserer Geschäftsstelle mit den Firmen, mit denen wir schon lange zusammenarbeiten, einen Service, der sich sehen lassen kann und der bei jedem Vergleich mit privat wirtschaftlich tätigen Wohnungsunternehmen mit großem Abstand für uns ausgeht. Die Zufriedenheit mit dem Grundstein und mit ihren handelnden Personen zeigen Sie, meine Damen und Herren, immer wieder durch ihre Anwesenheit: bei der Mitgliederversammlung, bei den Seniorenfesten, bei den dezentralen Hoffesten oder durch ihre positiven Kommentare in Gesprächen. So soll es sein und das ist gut so!

Unsere gemeinsam erreichten Erfolge sind uns Ansporn auch in der Zukunft, für jeden einzelnen und für uns alle.

Wenn eine Person einen hohen runden Geburtstag – wie wir unseren 90-zigsten feiert, dann kommt meist eine große Familie zusammen, Töchter, Söhne, Enkel, Urenkel und Ururenkel also eine stattliche Gesellschaft. So wollen auch wir alle zusammen unseren 90-zigsten Gründungstag feiern: **Am Samstag, den 16. Juli wollen wir es uns auf dem Auerbachplatz vom Nachmittag bis zum Abend mal so richtig gemütlich machen.**

Ein Tag, an dem Sie unser Mittelpunkt sind, an dem Sie mit ihren Nachbarn bei einem leckeren Kölsch oder etwas anderem sich ungezwungen unterhalten können und an dem Sie sich amüsieren und wohl fühlen sollen. An dem Sie spüren sollen, dass wir eine Gemeinschaft von Individuen sind, die stolz ist auf unsere Vergangenheit und die mit frohen Mut in die Zukunft blickt. G.K.

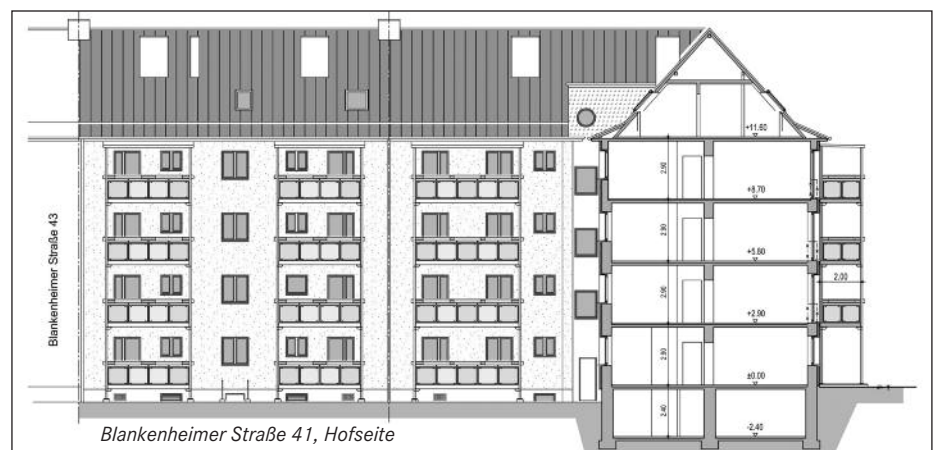
## Neue Balkone bald auch in Köln-Sülz

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 09. Juni 2011 konnten wir unseren anwesenden Mietern und Mitgliedern die geplante Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme in den Häusern Münstereifeler Straße 26 sowie Blankenheimer Straße 41 bereits vorstellen.

Die Genossenschaft plant hier u.a.

- Anbau von 20 neuen Balkonen
- Wärmedämmung der Fassadenfläche
- Keller- und Speicherbösendämmung
- Neue Wohnungseingangstüren
- Neue Hauseingangstüren inkl. Einbau einer Gegensprechanlage
- Erneuerung der Hausanschlusskanäle
- Abdichtung der Kelleraußenwände
- Treppenhausrenovierung und Neugestaltung der Außenanlagen

Während der voraussichtlich bis Ende 2011 andauernden Gesamtbauphase sind wir, aber natürlich auch die beteiligten Firmen bemüht, die zwangsläufig auftretenden Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten; bitten aber bereits vorab um Verständnis.



WUSSTE ES  
IM AUGENBLICK:  
IST ES!



Genossenschaft  
der Grundstein  
KÖLN  
UND UMGEBUNG

Geschäftsjahr:  
Bürgermeisterin Elisabeth  
Bürgermeisterin Elisabeth  
Telefon: 0221 79 36 35 - 0  
Telefax: 0221 79 36 35 - 10  
E-Mail: info@grundstein.de  
Internet: www.dergrundstein.de

## Aktion Baumscheiben – Patenschaften gesucht



Auf der letzten Mitgliederversammlung haben wir u.a. auch auf die von der Genossenschaft erstmals initiierte „Aktion Baumscheiben“ hingewiesen. U.a. hatte die Stadt Köln auch vor unseren Häusern in der Gerolsteiner Straße neue Bäume gepflanzt, um Köln etwas schöner zu machen.

Diese an und für sich gute Idee verkam aber immer mehr zu „Hundeklos“ ... oder die Bereiche vertrockneten vor sich hin und

sahen nach einiger Zeit nur noch unansehnlich aus...

Wir haben nun diese Bereiche etwas neu aufgepäpelt und neu bepflanzt – und den Versuch unternommen, diese Baumscheiben etwas zu schützen. Wir würden uns wünschen, Mieter bzw. Hausgemeinschaften als Paten für die Pflege dieser schmucken Bereiche zu finden – erste Erfolge kündigen sich bereits an.

## Auch 2011 gibts den Veedelscup

Der von den Wohnungsbaugenossenschaften Köln und Umgebung ins Leben gerufene Veedelscup erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit. Auch dieses Jahr werden wieder die Asse von morgen in verschiedenen Altersklassen nach Leibeskräften dem runden Leder nachjagen. Das ist doch einen Besuch wert.

**Ausführliche Infos und Hinweise auf [www.veedels-cup.de](http://www.veedels-cup.de)**



## Das lohnt sich richtig: Energie sparen im Haushalt

Mit etwas Überlegung und Sorgfalt lässt sich der Energieverbrauch in den privaten Haushalten deutlich senken - und mancher Euro sparen. Außerdem entlastet das Beachten von Energiespartipps die Umwelt.

Das gilt beispielsweise für die Waschmaschine. Es empfiehlt sich, beim Beladen je nach Waschprogramm die Mengenangaben des Herstellers zu beachten. Sie können 40 Prozent Energie einsparen, wenn Sie leicht und normal verschmutzte Wäsche im Energiesparprogramm waschen und auf Vorwäsche verzichten. Beim Wäschetrockner sollten Sie beachten, dass eine ganze Füllung günstiger ist als zwei halbe Füllungen; nur gut geschleuderte Wäsche gehört in den Trockner; bügelfeuchte Wäsche vorzeitig herausnehmen, restliche Wäsche bis zum gewünschten Trocknungsgrad im Gerät lassen; regelmäßig Luftfilter reinigen und Kondensatgefäß entleeren.

Wer eine Geschirrspülmaschine hat, sollte wissen: das Vorspülen per Hand ist Ver-

schwendung. Es genügt, wenn Sie die großen Essensreste vorab entfernen. Sammeln Sie das Geschirr so lange in der Maschine, bis sie wirklich voll ist - sonst ist der Spülvorgang nicht wirtschaftlich genug. Ein Geschirrspüler Baujahr 1975 verbrauchte übrigens noch durchschnittlich 2,5 Kilowattstunden Strom und 60 Liter Wasser, heute sind es nur noch ein Kilowatt Strom und dreizehn Liter Wasser.

Ein moderner Kühlschrank verbraucht weniger als ein Drittel Strom im Vergleich zu einem Gerät aus dem Jahr 1975.

Beim Fernseh-, Fax und Videogerät sowie beim Satellitenempfänger und PC ist es meist eine Frage der Bequemlichkeit, wenn der Stand-by-

Betrieb nachts nicht ausgeschaltet wird. Unnötig vorgehaltene Betriebsbereitschaft und allzu häufiges Benutzen der Fernbedienung kann bewirken, dass sich ein zusätzlicher Verbrauch von einigen hundert Kilowattstunden pro Jahr ergibt. Achten Sie beim Neukauf von Geräten, dass

diese im Stand-by einen niedrigen Stromverbrauch haben.

Bei der Warmwasserbereitung bedenken Sie bitte, die Temperatur nicht höher als 60 Grad einzustellen. Damit senken Sie den Energieverbrauch. Und: Lieber duschen als ein Vollbad nehmen! Ein Wannenbad verbraucht etwa dreimal so viel Energie und Wasser wie eine dreiminütige Dusche.

Über die genannten Möglichkeiten und weitere Energiespar-Tipps informieren auch die Verbraucherzentralen

