

Liebe Solidargenoss*innen,

außergewöhnliche Neuigkeiten erfordern außergewöhnliche Nachrichten: Wir haben in den letzten Monaten sechs zentrale Schritte auf dem Weg zum offenen Petershof geschafft, über die wir uns zum Jahresende gemeinsam mit euch – ihr seid mittlerweile mehr als 340 Leute! – freuen wollen.

1. Die Bauanträge sind genehmigt!

Zunächst haben wir dieses Jahr gefeiert, weil die Bauanträge für den soziokulturellen Teil und den Wohnteil des Petershofs endlich von der Stadt genehmigt wurden. Die Architekt*innen haben daraufhin eine detaillierte Kostenberechnung erstellt, auf dessen Grundlage wir unser Finanzierungskonzept konkretisieren und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellen konnten. Das war die Basis für viele, viele Verhandlungen mit Banken.

2. Die Bankverträge sind eingetütet!

Letzten Endes haben wir im September einen Bankvertrag mit der Sparkasse Köln-Bonn abgeschlossen. Vielleicht fragt ihr euch: Warum mit der Sparkasse?

Wir haben insgesamt mit fünf Banken verhandelt - die vier anderen (GLS, Umweltbank, Triodos und Ethikbank) haben abgelehnt, vor allem, weil wir für den soziokulturellen Teil zwei Jahre vor Baufertigstellung noch keine festen Mietverträge vorlegen konnten. Im Wesentlichen werden jetzt die **KfW-Kredite** für die nachhaltige Sanierung des Petershofs von der Sparkasse eingeholt und an uns weitergeleitet.

Für den soziokulturellen Teil des Petershofs erhalten wir einen KfW-Kredit über 1,36 Millionen Euro zu einem Zinssatz von 4,28 %. Um Zinsen und die Tilgung dieses Kredits zahlen zu können, müssen die Mieten zwischen 14 und 17 Euro pro qm liegen. Das ist viel zu hoch für viele Initiativen, Projekte oder auch kleine Gewerbe, die gut in unser gemeinwohlorientiertes Konzept passen.

Wir müssen daher dringend weiter daran arbeiten, die Finanzlage für den soziokulturellen Teil zu verbessern: Jeder weitere Euro in Genossenschafts-Anteilen oder Nachrangdarlehen von Solidargenoss*innen ermöglichen es, aus dem Petershof wirklich einen Ort für alle und ein Zentrum für kulturellen, gesellschaftlichen und ökologischen Aufbruch zu machen. Deswegen die Bitte an euch: **Wenn es euch möglich ist, [stockt gerne eure Anteile in der Genossenschaft nochmal auf](#)**. Es gibt auch die Möglichkeit, Anteile zu verschenken - vielleicht ein schönes Weihnachtsgeschenk für Kinder oder Enkel?!

3. Das erste Prüfverfahren ist bestanden!

Das erste Prüfverfahren der Genossenschaft durch unsere Prüfgesellschaft wurde von Mai bis November 2025 durchgeführt. Alle Verträge, Geldflüsse, Rechnungen und unsere Buchhaltung wurden geprüft. Im Prüfungsbericht heißt es:

„Die wirtschaftliche, personelle, organisatorische und infrastrukturelle Konsolidierung bei wachstumsorientierter Geschäftsführung wird im Risikomanagement berücksichtigt. [...] Nach unseren Feststellungen ist der Vorstand aktiv mit der weiteren positiven Entwicklung der Finanz- und Ertragslage befasst [...]. Das Rechnungswesen weist nach unserer Einschätzung ein hohes Niveau auf und wird zeitnah geführt. Kassenhaltung und Finanzbuchhaltung entsprechen nach unserer Einschätzung den relevanten Rechnungslegungserfordernissen. Ein Controlling findet statt. [...] Im Ergebnis unserer Prüfung stellten wir fest, dass die Geschäftsführung sowie die durchgeführten Maßnahmen der Genossenschaft auf die Erreichung des gesetzten zulässigen Förderzwecks gerichtet waren.“

Wir sind stolz über diese Bestätigung, dass unser Projekt auf sicheren Füßen steht.

4. Wir haben eine gGmbH gegründet!

Wir haben eine neue Rechtsform gegründet: Die gemeinnützige „**Denkmal der Zukunft Petershof**“ gGmbH wird dafür zuständig sein, in der großen alten Scheune, dem Herzstück des Petershofs, eine Bildungs-, Ausstellungs- und Begegnungsstätte zu errichten.

Unser Ziel ist es, hier einen offenen, ausschließlich an Gemeinwohlinteressen orientierten Ort zu schaffen, der es uns und vielen Initiativen ermöglicht, **historische und zukunftsorientierte Bildungsarbeit** anzubieten, Diskursräume zu öffnen und Ideen für eine Stadt der Zukunft zu entwickeln.

Damit das alles zu erträglichen Mieten möglich und wirklich offen für Kölner Initiativen und Gruppen wird, brauchen wir eure Unterstützung:

Spendet jetzt gezielt für dieses Projekt – Spenden sind von der Steuer absetzbar – daher auch die neue Rechtsform ;):

Denkmal der Zukunft Petershof gGmbH
GLS-Bank
IBAN: DE66 4306 0967 1372 6767 00

5. Der Baubeginn wurde eingeläutet!

Seit dem 15. Oktober wird (noch ein bisschen mehr als sonst) in die Hände gespuckt: Das war der Tag des Baubeginns. Der **Bauzaun** wurde errichtet und die ersten Gebäude sind eingerüstet. Wir haben jetzt sogar eine Sicherheitsbeauftragte, die jede Woche kontrolliert, dass alles auf der Baustelle sicher ist.

Horizontalsperren in allen Mauern, Zimmermannsarbeiten, Brunnenbohrungen, Gerüstaufbau und die ersten Fenstersanierungen. Besonders freuen wir uns, dass wir für die **denkmalgerechte Sanierung der Türen und Fenster** den kleinen Restaurationsbetrieb von Nika und Moritz gewinnen konnten. Nach dem Umbau werden die beiden ein Restaurations-Atelier im Petershof betreiben.

Für alle Arbeiten werden zunächst Leistungsverzeichnisse durchs Architekturbüro erstellt, dann vergleichen wir Angebote, holen Referenzen ein, sichten Bilanzen, versuchen Risiken abzuschätzen, schließen Versicherungen und Bürgschaften ab und verhandeln. Die Kosten sind hoch und wir versuchen sie durch möglichst viele **Eigenleistungen** zu senken. Wir arbeiten nur mit Firmen, die an diesem Punkt mit uns kooperieren und auch Anleitungen für die Eigenleistungen anbieten.

In den nächsten Wochen und Monaten wird es also noch staubiger als sonst auf dem Hof. Wenn ihr neugierig seid, könnt ihr in unserem neu eingerichteten [Bautagebuch](#) immer wieder kleine Einblicke gewinnen.

Ab Frühjahr wollen wir aber auch weiterhin den Hof für Veranstaltungen öffnen - denn Staub hin oder her: **Zusammenzukommen, einander kennenzulernen und auszuhalten, zu diskutieren und den Mut nicht zu verlieren, scheint gerade so wichtig wie nie zuvor...**