



IN DIESER AUSGABE

Zuhause richtig versichert?!

REPORT

Seite 8:
Versicherungen
im Vergleich

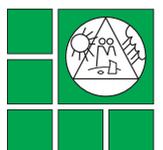
SERVICE

Seite 13:
Mieterstrom

INTERN

Seite 18:
Neues Aufsichts-
ratsmitglied

WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
KÖLN-SÜLZ eG



Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft!



Mit großen Schritten entwickeln sich die Bauvorhaben Marsiliusstraße/Palanterstraße und die Vorgebirgsgärten. Auch die Modernisierungen in Zollstock, Theophanostraße/Bauerbankstraße/Herthastraße, gehen zügiger voran als wir es noch zu Beginn des Jahres dachten. Dies freut uns umso mehr, denn so können wir unsere selbstgesteckten Ziele erreichen. Die Nachfrage nach Wohnen ist weiterhin ungebrochen groß, und wir arbeiten ständig daran, den an uns gestellten Anforderungen auch gerecht zu werden. Auch dazu erfahren Sie mehr im Innenteil.

Was es heißt, ein „zu Hause zu haben“, hat uns die Flutkatastrophe im Rhein-Erft-Kreis, im Ahrtal, in der Eifel und im Bergischen Land sehr deutlich vor Augen geführt. Eine von der Genossenschaft geleistete Spende im Rahmen einer Spendenaktion war ein wichtiger Baustein. Aber Klimawandel betrifft uns alle! So beschäftigten wir uns als Genossenschaft schon seit längerem mit nachhaltigem Bauen und müssen dies in der Zukunft verstärken. Und jeder muss auch mit seinem persönlichen Verhalten dazu beitragen!

Und wie „alle Jahre wieder“ ist auch in diesem Jahr am 24. Dezember 2021 Weihnachten. Für alle Zeit, einmal durchzuatmen, die Gedanken wieder auf die positiven Dinge im Leben zu lenken, nach vorne zu schauen und wie auch sonst neue Pläne für 2022 zu schmieden.

Wir freuen uns schon jetzt, Sie auch im neuen Jahr über viele spannende Projekte zu informieren.

Martin Frysch

Ihr Martin Frysch

IMPRESSUM

Herausgeber:
Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG,
Elisabeth-von-Mumm-Platz 1
50937 Köln
Telefon 0221 943670-100
www.diesuelzer.koeln; info@diesuelzer.koeln

unserheim ist das Magazin für Mitglieder und Partner der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG.

unserheim erscheint im Jahr 2021 zweimal und wird kostenlos verteilt.

Die in **unserheim** veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.

Der Nachdruck, auch auszugsweise, bedarf der Genehmigung des Herausgebers.

Redaktion:
Susanne Hermanns
Verantwortlich: Vorstand der
Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG

Beiträge / Bildnachweis:
Vorstand und Mitarbeiter der
Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG,
Susanne Hermanns, Köln

Layout:
KDAW Design, Andrea Wilhelmi
Meckenheim

Papier: Auf umweltfreundliches Recycling-Papier (RecyStar Polar) gedruckt, das mit dem Blauen Engel und dem FSC-Siegel zertifiziert ist.

Druck:
Warlich Druck Köln GmbH

Erscheinungstermin:
Dezember 2021



4
Weihnachtsschmuck



18
Einweihung



22
Mitgliedschaft



26
Neuer Prozess

INHALT

2 GRUSSWORT

REPORT

- 4 Tradition Weihnachtsbaumschmuck
- 8 Versicherungen im Vergleich: Hausrat vs. Gebäude
- 14 Schädlinge

SERVICE

- 15 Mieterstrom

UNSERE NACHBARN

- 16 Mein Veedel – Ehrenfeld
- 18 Einweihung Innenhof Gerolsteiner Straße/
Blankenheimer Straße/Auerbachplatz

DIE GENOSSENSCHAFT INTERN

- 20 Neues Aufsichtsratsmitglied –
Frau Dr. Eva Bürgermeister stellt sich vor
- 21 Unsere neuen Mitarbeiter
- 22 Informationen rund um die Mitgliedschaft
- 24 Änderungen Bankverbindung und Infos zu Jubiläen
- 25 Unser Tochterunternehmen – Lebensfäden gGmbH
- 26 Neuer Prozess bei Wohnungsabnahmen
und -übergaben
- 27 Telefonliste



Weihnachtsbaum- schmuck

Woher kommt er und was bedeutet er? Weltweit sieht man jährlich unterschiedlich geschmückte Weihnachtsbäume. In privatem wie auch im öffentlichen Raum werden diese aufgestellt und ganz unterschiedlich geschmückt. Dieser unterschiedliche Baumschmuck hat verschiedene Bedeutungen und blickt auf einige lange Traditionen zurück.



Bekannt ist vor allem Christbaumschmuck in Form von Kugeln, Tannenzapfen, Lichterketten oder Figuren. Anfang des 16. Jahrhunderts begann man mit dem Weihnachtsbrauch und schmückte mit Elementen wie Äpfeln und Nüssen. Hier dienten eher immergrüne Zweige als Dekorationselemente, der Weihnachtsbaum selbst wurde erst später zum Symbol.

Der Brauch vom Schmücken

Bereits im Mittelalter dienten immergrüne Zweige als Dekoration. Mit diesen immergrünen Zweigen konnte man in der tristen Jahreszeit ein wenig die Räume schmücken und so etwas Behaglichkeit ins Zuhause zaubern. Der Weihnachtsbaum selbst wurde erst viel später zum – uns heute bekannten – Weihnachtsbrauch. Früchte und Blüten, welche die Natur hergab, dienten in den Anfängen als Schmuck für die Zweige. **Glaskugeln, Zuckerstangen und Lametta** kamen erst später, auch durch die industrielle Anfertigung, als Baumschmuck dazu.

Blüten und Früchte

Wie schon zu Beginn beschrieben, wurden Nüsse und **Äpfel** als erste Weihnachtsbaumdekoration genutzt. Besonders der rote Apfel stand wegen seiner Kugelgestalt als Sinnbild der **Ewigkeit**. Der goldene Apfel hingegen symbolisierte **Unsterblichkeit**. Äpfel am Weihnachtsbaum dienten in

der Antike als Sinnbild der Erdkugel und der Weltherrschaft.

Baumfiguren

Für viele Menschen in den christlichen Ländern der Erde bedeutet Weihnachten ein Fest der Verheißung. Die Geburt Jesus Christus wird gefeiert. Baumfiguren hatten viele Bedeutungen. Sie standen für die **Natur** in Form von Vögeln, für das **Universum** in Form von Sternen, Monden oder Sonnensymbolen oder aber Figuren wie die der Heiligen Familie.

Auch **Papierblumen** wurden gerne als Weihnachtsschmuck genommen. Sie sollten den tristen Wintertagen ein wenig Lebensfreude schenken. Diese Baumfiguren wurden vor allem dazu genutzt, das Weihnachtsfest als Neuanfang zu beginnen. Für viele waren diese Baumfiguren Glücksbringer. Der Begriff **Glück** hat für jeden eine unterschiedliche Bedeutung, aber auch hier ist der Phantasie keine Grenze gesetzt. Einige schmückten für Glück und Wohlstand ihren Weihnachtsbaum auch mit kleinen Geldbörsen, das sollte Geldsegen ins Haus bringen.

Süßigkeiten

Trockenfrüchte waren die ersten Süßigkeiten, die am Weihnachtsbaum zu finden waren. Später kamen Leckereien wie **Lebkuchen** hinzu, die in den Baum gehangen wurden und von

den Kindern am Heiligen Abend gegessen werden durften. Vielmehr diente die Leckerei aber als kleine Bescherung mangels weihnachtlicher Geschenke für hungrige Kinder.

Christbaumkugel und Christbaumelemente

Sehr viel später kam dann die Christbaumkugel. In vielen verschiedenen Farben wurde produziert und verziert. Inzwischen wird neben der klassischen Christbaumkugel auch sehr individueller Weihnachtsbaumschmuck hergestellt, u. a. die Weihnachtsgurke. Im 20. Jahrhundert wurde die Tradition der **Weihnachtsgurke** erfunden. Da nicht alle Familien so viel Geld hatten, um jedem der Kinder ein Geschenk zu kaufen, versteckte man die Gurke im Baum und das Kind, welches sie als erstes entdeckte, bekam ein Geschenk.

Die sicherlich verrücktesten Weihnachtsdekorationen finden sich in Amerika. Hier gibt es nichts, was es nicht gibt und in den Weihnachtsbaum gehangen werden kann. Egal ob Star-Wars-Figuren oder Die Simpsons – es muss opulent sein.

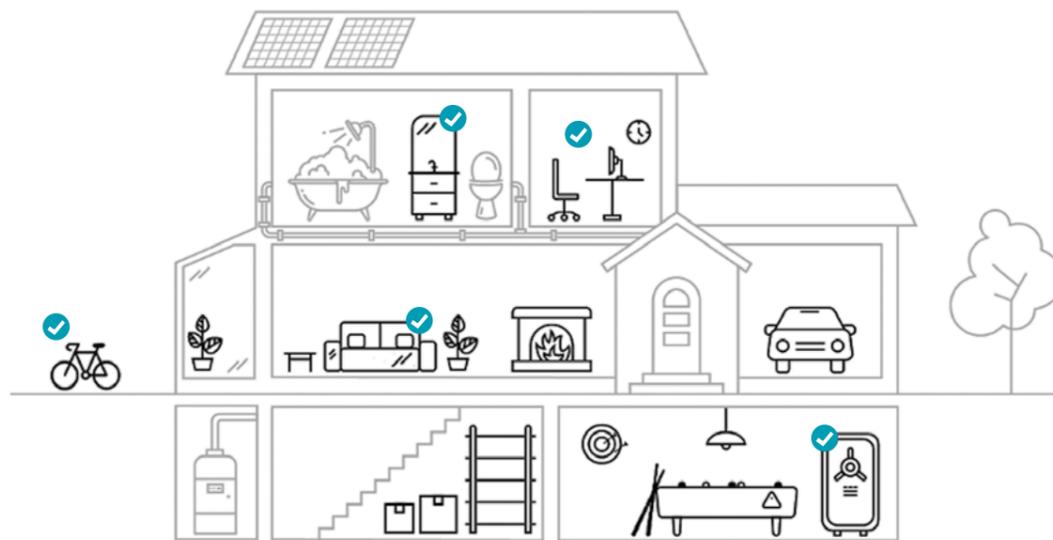
Und wer kennt sie nicht, die hell erleuchteten Häuser aus den USA, deren Tradition inzwischen auch bei uns Einzug gehalten hat. Dies ist aber ein Thema für die nächste Weihnachtsausgabe von „unser heim“.



Versicherungen und

Eine HAUSRATVERSICHERUNG

sichert einen gegen **Schäden an (beweglichen) Besitztümern** ab, die sich in der Wohnung oder dem Haus befinden. Sie übernimmt also Kosten für zerstörte, beschädigte oder abhandengekommene **Gegenstände im Haushalt**. In der nachfolgenden Grafik ein paar Beispiele:



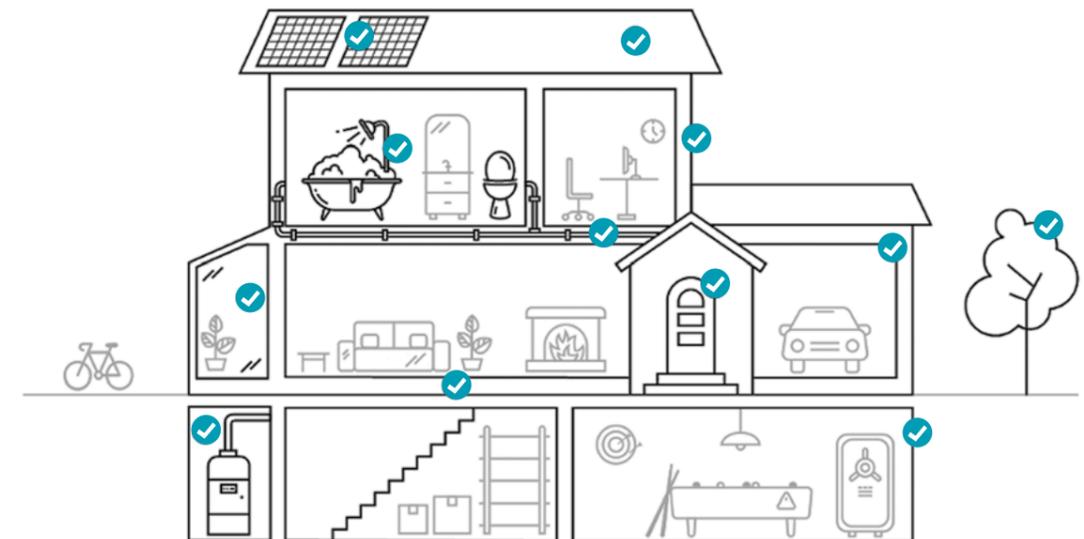
Quelle: <https://www.adam-riese.de/hausrat>

Schutz bei
Überspannungsschäden
und Diebstahl

deren Unterschiede

Eine WOHNGBÄUDEVERSICHERUNG

schützt das **Haus und alle Gegenstände, die fest mit dem Gebäude verbunden sind**, und die man bei einem Umzug nicht mitnehmen kann. Sie kommt für Kosten auf, die durch Schäden am Gebäude selbst entstehen. Die folgende Grafik zeigt einige Beispiele dazu:



Quelle: <https://www.adam-riese.de/wohngebäudeversicherung>

Schutz bei
Brand, Sturm und
Überschwemmung

Die Wohngebäudeversicherung

Was versteht man eigentlich genau unter Wohngebäude?

Versichert ist hier **alles, was fest mit dem Gebäude verbunden** ist. Hausbesitzer oder Besitzer einer Eigentumswohnung sollten eine Wohngebäudeversicherung abschließen.

Sollte Ihr Haus durch einen **Brand, Sturm** oder eine **Überschwemmung** zerstört werden, dann greift die Wohngebäudeversicherung. Diese übernimmt alle Reparatur- und Instandhaltungskosten aller versicherten Risiken.

Wird Ihr Dach von einem Sturm abgedeckt, oder die **Hauptwasserleitung** bricht, dann übernimmt die Wohngebäudeversicherung die Kosten für die Wiederherstellung. Auch bei einer **Explosion Ihrer Gasheizung** kommt die Versicherung für die Kosten auf.

Ist Ihr Haus völlig zerstört durch extreme Regenfälle, Überschwemmungen und die damit verbundene Verschlammung des ganzen Hauses, auch dann übernimmt die Versicherung die Kosten für den Abbruch des Gebäudes, die Aufräumarbeiten und die Grundstückssicherung sowie ggf. auch notwendige **Baumfällarbeiten**. Die Versicherung errichtet Ihnen ein Haus in gleicher Bauart und Ausstattung zum heutigen Preis inklusive der Kosten für Planung und Kosten für Architekten.

Auch Anbauten wie Wintergärten, Terrasse, Balkon oder auch Jalousien, Sonnenkollektoren

Sprechanlagen bedeuten einen Mehrwert für Ihr Eigentum und sind mitversichert. Nebengebäude, Garage oder Carport können ebenfalls in die Wohngebäudeversicherung eingeschlossen werden.

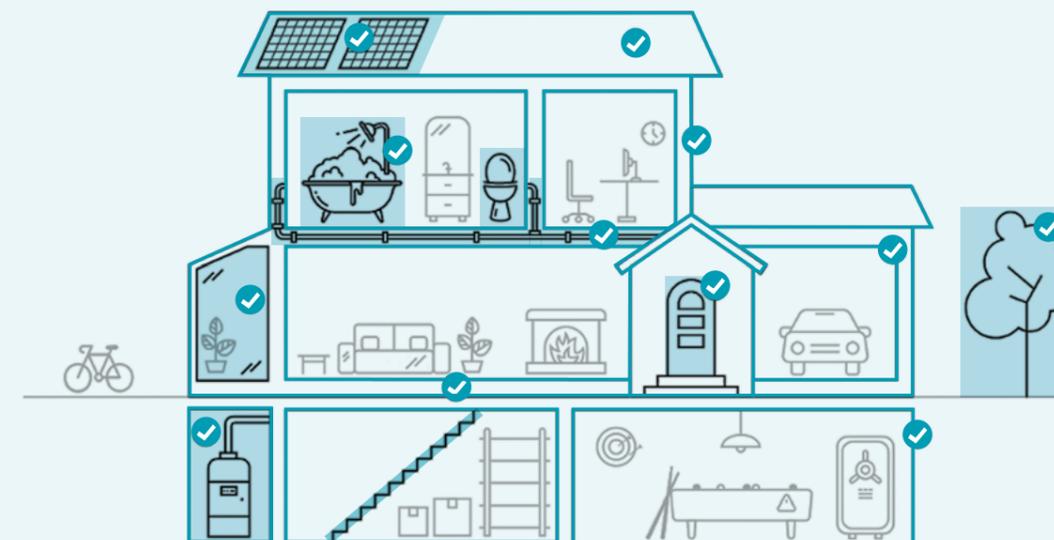
Müssen Sie vorübergehend auch in einer Mietwohnung unterkommen, weil Ihr Haus bei einem Brand unbewohnbar geworden ist, auch dann werden die Kosten von der Versicherung ersetzt.

Wichtig für Eigentümer

Nicht immer gehört Ihnen ein ganzes Haus sondern Sie sind nur Eigentümer einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus. In diesem Fall ist es ganz entscheidend, eine Wohngebäudeversicherung abzuschließen, um die Schäden aus anfallenden Instandsetzungen, Sanierungen oder Reparaturen der richtigen Personengruppe zuordnen zu können. In einer Teilungserklärung ist genau geregelt, welcher Anteil auf Gemeinschafts- und Sondereigentum fällt. Ein Versicherungsabschluss oder -wechsel ist nur gemeinschaftlich als Eigentümergemeinschaft möglich.

Im Schadenfall sind folgende Schritte zu beachten:

- ✓ Unverzüglich den Versicherer informieren
- ✓ Den Schaden dokumentieren, z. B. mit Fotos
- ✓ Reparaturen und Aufräumarbeiten erst nach Abstimmung mit dem Versicherer durchführen



Quelle: <https://www.adam-riese.de/wohngebäudeversicherung>

ELEMENTARSCHADENSCHUTZ bei Wohngebäudeversicherungen

Zusätzlich versichern kann man sich auch für die Schäden, die am Wohngebäude durch Naturgewalten entstehen. Diese Elementarschadenversicherung tritt dann in Kraft, wenn z. B. eine Überschwemmung vorliegt. Heißt, tritt ein Gewässer über das Ufer oder Starkregen überschwemmt Ihr

Grundstück und gelangt dann ins Haus. Auch ein Rückstau aus Ableitungsrohren kann zu Überschwemmung führen. Schneedruckschäden entstehen beispielsweise dann, wenn das Dach durch das Gewicht des Schnees einstürzt. Die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG hat eine Wohngebäudeversicherung für alle ihre Objekte abgeschlossen. Auch in diesem Fall ist es dennoch wichtig, über eine Hausratversicherung zu verfügen.

So ermittelt man die richtige Versicherungssumme:

Bei der Berechnung der Versicherungssumme richtet sich die Höhe nach dem **aktuellen Neuwert Ihrer Immobilien**. So zahlt die Versicherung im Schadenfall die Summe, die nötig wäre, um Ihr Haus gleichwertig wieder zu ersetzen.

Als **Berechnungsgrundlage** benötigt man die Angaben zu Bauart, Ausstattung, Größe sowie Lage. Dieser Wert dient als Basis zur Berechnung des aktuellen Neuwerts der Immobilie.

Der Einheitswert **1914** (Goldmark) wird mit dem jährlich aktualisierten **Baupreisindex multipliziert**. Mit dieser **Berechnungsformel** soll der aktuelle Wert Ihrer Immobilie garantiert und vor allem sichergestellt werden, dass Sie nicht unterversichert sind.



Natürliche Mitbewohner

Sinkende Temperaturen rufen auch einzelne Ameisen, Silberfische, Spinnen und Motten, vielleicht auch eine verirrte Maus auf den Plan, die sich für den Winter ein neues Zuhause suchen. Denn draußen wird es ungemütlicher. Diese kleinen Mitbewohner sind meist harmlos und bleiben nur vorübergehend, sind aber ziemlich lästig. Daher nennt man sie wenig schmeichelhaft auch „Ungeziefer“. Direkter Schaden ist von ihnen nicht zu erwarten.

Wir verstehen Ihre Abneigung gegen die unliebsamen Mitbewohner, aber einzelne Ameisen, Silberfische oder Motten muss ein Mieter hinnehmen. Ebenfalls sind Mieter dazu verpflichtet ihre Wohnung sauber zu halten, damit sich das Ungeziefer erst gar nicht verbreiten kann. So sollten z. B. Lebensmittel nicht offen aufbewahrt werden.

Ungeziefer empfindet z.B. ätherische Öle als äußerst unangenehm. Duftsäckchen mit Lavendel, Zitrone, aber auch Lorbeeren oder Wacholder, helfen, das Ungeziefer abzuschrecken. Auch Duftkugeln, -stäbchen oder -kleiderbügel aus Zedernholz meiden die Kleidermotten. Ebenfalls schnelle Abhilfe finden Sie z. B. in gewöhnlichen Drogeriemärkten in Form von Motten-, Mäuse- oder auch Silberfischfallen.

Im Falle von Wespennestern oder Rattenbefall melden Sie sich bitte unverzüglich bei Ihrem zuständigen Ansprechpartner (diesen finden Sie auf der Telefonliste) in der Genossenschaft. Hier müssen von uns, der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, zertifizierte Schädlingsbekämpfer beauftragt werden.



Stromlieferung mit Sonnenkraft – Mieterstrom – ein Zukunftsmodell auch für Genossenschaften?

Immer öfter wird von unseren Mietern und Mitgliedern kritisch hinterfragt, warum die Dächer unserer Häuser nicht mit Fotovoltaik-Anlagen ausgestattet werden, um selbst als Genossenschaft günstigen Mieterstrom anzubieten. Vor dem Hintergrund der aktuellen Klimadiskussion wird diese Frage auch in der Wohnungswirtschaft immer wichtiger und intensiv diskutiert. Aber für Genossenschaften gelten hier noch besondere Rahmenbedingungen.

Gesetzliche Regelung – Rückblick und aktueller Stand

Bis zum Jahr 2017 rechnete sich Mieterstrom aus Solaranlagen für Vermieter trotz der Vorteile bei Abgaben und Umlagen in der Regel nicht, unter anderem weil in Mieterstrommodellen erhebliche Kosten für Abrechnung, Vertrieb und Messungen entstehen. Zu Beginn der EEG-Mieterstromförderung im Juli 2017 lag der Mieterstromzuschlag für neue Anlagen zwischen 3,7 ct/kWh (10 kW) und 2,6 ct/kWh (100 kW). Der Mieterstromzuschlag sollte Mieterstrom wirtschaftlich attraktiver machen. Ziel der Förderung ist, Mieterinnen und Mieter unmittelbar an der Energiewende zu beteiligen. Leider sank der Mieterstromzuschlag sehr schnell auf Null. Mit dem EEG 2021 wurde der Mieterstromzuschlag wieder erhöht. Im Januar 2021 lag er für neue Anlagen zwischen 3,79 ct/kWh (10 kW) und 2,37 ct/kWh (100 kW). Der von den Mietern nicht verbrauchte Strom wird ins Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist und vergütet. Der bei Inbetriebnahme der Anlage geltende Mieterstromzuschlag sowie

die Einspeisevergütung gelten für die Dauer von 20 Jahren.

Der Mieterstromzuschlag wird nur für Strom aus Solaranlagen gezahlt, die mit, beziehungsweise nach der gesetzlichen Einführung des Mieterstromzuschlags in Betrieb genommen worden sind. Zudem muss die Anlage, für die der Mieterstromzuschlag in Anspruch genommen werden soll, bei der Bundesnetzagentur registriert werden. Um die infolge der Mieterstromförderung entstehenden zusätzlichen Kosten für die übrigen Stromverbraucher zu begrenzen, wurde der durch den Mieterstromzuschlag förderfähige Solaranlagen-Ausbau auf 500 Megawatt pro Jahr beschränkt.

Die Regelungen zum Mieterstrom beinhalten Vorgaben für die Laufzeit des Mieterstromvertrags, verbieten die Kopplung mit dem Mietvertrag und sehen eine Preisobergrenze für Mieterstrom vor. Diese Preisobergrenze liegt 10% unterhalb des jeweiligen Grundversorgungstarifs des lokalen Grundversorgers, damit der geförderte Mieterstrom auch für die Mieter attraktiv ist. Darüber hinaus können Mieter ihren Stromanbieter weiterhin frei wählen, auch wenn der Vermieter ein Mieterstrommodell anbietet.

Mit den Änderungen im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 (EEG 2021) wurden neben dem Zuschlag die Förderbedingungen verbessert, um die Wirtschaftlichkeit gerade bei größeren Mieterstromanlagen weiter zu verbessern. Außerdem wurden sogenannte Quartierslösungen möglich, das heißt, unter bestimmten Voraussetzungen

können auch Gebäude im Umfeld mit Mieterstrom versorgt werden. Durch die Einführung des „Lieferkettenmodells“ ist die Inanspruchnahme des Mieterstromzuschlags in denjenigen Fällen vereinfacht worden, in denen die Solaranlagen durch den Vermieter betrieben wird und ein Dritter den Mieterstrom liefert.

Besonderheiten bei Genossenschaften

Eine Wohnungsgenossenschaft wie die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, unterliegt als sogenannte Vermietungsgenossenschaft besonderen steuerlichen Rahmenbedingungen. Diese steuerlichen Sonderregelungen fördern zum einen die besondere Geschäftsbeziehung zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern, verhindern aber auf der anderen Seite einen Verkauf von selbst erzeugtem Strom an Dritte. Dadurch kann das Einspeisen von Strom ins öffentliche Netz bei Überschreitung einer gewissen Menge für die Genossenschaft als Vermieter zum steuer-schädlichen Akt werden. Es bleibt aktuell nur die Möglichkeit, über einen sogenannten Kontraktor den Mitgliedern und Mietern selbst produzierten Strom zur Verfügung zu stellen.

Fazit

Gespräche zwischen den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und dem Bundesfinanzministerium fanden und finden statt. Wenn es hier zu einem weiteren Entgegenkommen beim Fiskus kommt, wird das Thema Mieterstrom auch für die Genossenschaft und ihre Mitglieder ein wichtiger Baustein in Bezug auf den Klimawandel!

Veedels- spaziergang in Ehrenfeld

„Ich bleibe
100-prozentig hier!“



Foto: Wilfried Bellinghausen an seinem Lieblingsplätzchen in der Franz-Geuer-Straße

Tipps in Ehrenfeld

Ehrenfeld hat sich in den letzten 30 Jahren zum Kölner Szeneviertel entwickelt. In den Nebenstraßen der Venloer Straße und Subbelrather Straße kann man viele kleine Geschäfte zum Shoppen entdecken. Die Kneipenkultur bietet unendlich viele Möglichkeiten für jeden Geschmack. Hier ein paar Tipps:

Haus Scholzen // Restaurant
Venloer Str. 236, 50823 Köln
0221 515919
www.haus-scholzen.de

Neptunbad // Wellness-Bad
1912 als erste neuzeitliche Badeanstalt eröffnet; seit 2002 Fitness- und Wellness-Anlage
Neptunplatz 1, 50823 Köln
0221 710071
www.neptunbad.de

Cinova // Kölns größtes Programmkino
Herbrandstraße 11, 50825 Köln
0221 99578310
www.cinova.de

BALLONI // Eventlocation und Deko-Shop
Ehrenfeldgürtel 88-96, 50823 Köln
0221 510910
www.balloni-event.de · www.balloni.de

Zentralmoschee
öffentliche Führungen mittwochs und freitags bis sonntags um 15.30 Uhr
Venloer Str. 160, 50823 Köln
0221 508000
www.zentralmoschee-koeln.de

Bumann und Sohn // Bar mit Live-Events im Sommer; in der Adventszeit gibt es ein kleines Weihnachtsmärktchen.
Bartholomäus-Schink-Straße 2, 50825 Köln
0221 69053901
www.bumannundsohn.de

Die Eisdealerin
außergewöhnliche Eissorten
Venloer Str. 402, 50825 Köln
0221 99300597
www.eisdielerin.de

„Ich bin ne kölsche Jung!“, betont Wilfried Bellinghausen bei einem Spaziergang durch sein Veedel Köln-Ehrenfeld. Seit 22 Jahren lebt er mit seiner Frau in der Stammstraße in Ehrenfeld in einem Haus der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG. „Früher wollte ich nie hier hin, aber jetzt bleibe ich 100-prozentig hier!“. Lange hat er als Hauswart in den Ehrenfelder Häusern der Genossenschaft gearbeitet. „Ich kannte alle Mieter – und die Mieter kannten mich“, sagt er. Inzwischen seien viele verstorben oder im Altenheim. Junge Menschen – meist Studenten – zogen in den letzten Jahren nach Ehrenfeld. „Die Alten fehlen mir. Früher haben wir viel Zeit miteinander verbracht, zusammen im Hof gesessen und auch Hoffeste gefeiert. Die Genossenschaft hat das immer unterstützt.“ Stühle, Tische und eine Bank stehen noch verstaubt im Innenhof, werden aber nicht mehr genutzt. „Die jungen Leute suchen keinen Kontakt – wahrscheinlich sind sie zu sehr mit ihrem Studium beschäftigt“, vermutet Wilfried Bellinghausen.

Bürgerinitiative für den Erhalt der Bäume

In seinem Veedel kommt er nicht mehr viel rum. Mit seinen zwei Chihuahuas geht er täglich im nahegelegenen Park hinter der Kölner Moschee spazieren. Auf dem ehemaligen Siemens-Gelände in der Franz-Geuer-Straße zwischen Spielplatz und Moschee soll ein neues Wohn- und Geschäftsquartier entstehen. Dies rief bereits eine Bürgerinitiative auf den Plan, die für eine andere Nutzung bzw. einen Umbau des Geländes und vor allem den Erhalt der geschützten Bäume kämpft, die dem Neubau zum Opfer fallen sol-

len. Der dreifache Vater und fünffache Großvater findet das Engagement der Bürgerinitiative äußerst gut.

Der Einzelhandel verschwindet

Der Veedelsspaziergang führt weiter durch die Einkaufspassage der Ehrenfelder Moschee. Früher habe es hier auch Gemüse- und Lebensmittelgeschäfte gegeben, erinnert er sich. Jetzt sind in der fast menschenleeren Passage eine Bücherei, ein Reisebüro, ein Imbiss, ein Andenkenladen und ein Friseur angesiedelt. „Bei dem Friseur bin ich seit 15 Jahren Stammkunde“, erzählt er.

Seine Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigt Herr Bellinghausen auf der Venloer Straße. „Hier gab es mal gute Bäcker und Metzger, aber die haben leider alle aus Altersgründen zugemacht“, bedauert er. Seine Lebensmittel kauft er heute im Aldi und Kaufland. Anstatt frischer Brötchen und einer Tageszeitung, die es damals beim Bäcker gleich um die Ecke gab, gebe es heute Aufbackbrötchen und die Zeitung per Lieferung. Früher ist er gerne mal mit seiner Frau ein Kölsch trinken gegangen. „Es gab an jeder Ecke eine Kneipe. Auch die gibt es nicht mehr. Jetzt gehe ich ab und zu mal ins Haus Scholzen auf der Venloer Str. 236. Die haben leckeres Essen und gutes Kölsch!“

Ehrenfeld – ein Hipper und junger Stadtteil

Aus dem ehemaligen Arbeiterviertel ist inzwischen ein hipper und junger Stadtteil geworden. „Die Firmen sind in die Industriegebiete gezogen. Früher hat man hier noch kölsch gesprochen.

Aber es gibt ja kaum noch Kölsche!“, bedauert der 76-Jährige. Heute leben viele unterschiedliche Kulturen in Ehrenfeld. Das findet er in Ordnung, solange keiner dem anderen Vorschriften macht. Dennoch sei heute alles unpersönlicher geworden. „In den modernen Cafés und Kneipen treffen sich die jungen Leute, da gehen wir Alten nicht hin.“ Manchmal geht Herr Bellinghausen in die Eisdiele am Kaufland. Diese modernen Eiscafés mit Sorten wie Senfeis seien nichts für ihn.

Was ihn ärgert, ist die zunehmende Zahl an Fahrradfahrern, die sich leider nicht an die Verkehrsregeln halten. „Die fahren über den Bürgersteig, sodass ich Angst haben muss angefahren zu werden, wenn ich das Haus verlasse.“

Liebblingsplatz am pinken Flamingo

Ein Lieblingsplätzchen hat Herr Bellinghausen in der Franz-Geuer-Straße. Hier haben Anwohner um einen Baum herum eine Bank gebaut, das kleine Areal mit bunten Blumen bepflanzt und mit einem pinken Flamingo dekoriert. „Hier sitze ich gerne und mache ein Päschen“, sagt er.

Toll sei der Karneval in Ehrenfeld. Der Karnevalsdienstag-Veedelszug sei der größte in Köln. Auch der habe sich, was die Teilnehmer betrifft, verjüngt. „Das muss man gesehen haben!“, schwärmt er.

Wilfried Bellinghaus vermisst vieles gerade für ältere Menschen in seinem Veedel. Aber dennoch lebt er gerne hier. „Ich liebe mein Köln, und ich liebe mein Veedel“, sagt er.

Urlaubsgefühle im „Sülzblock“

Grund zu feiern hatten unsere Mieterinnen und Mieter beim Hoffest im Wohnblock Gerolsteiner Straße/Blankenheimer Straße/Auerbachplatz. Nach drei Jahren Bauzeit wurde im September nach der energetischen Sanierung der Gebäude nun auch die Neugestaltung der Außenanlagen fertiggestellt. Neben der Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an den Außenwänden und der Dämmung der Kellerdecken wurden in den 162 Wohnungen die Fenster ausgetauscht und insgesamt 108 neue große Balkone vorgebaut. Die Wohnungen erhielten außerdem eine Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung.

TREFFPUNKT FÜR DIE NACHBARSCHAFT

Die Gestaltung der Außenanlagen lässt Urlaubsgefühle aufkommen – denn die riesige Grünfläche mit vielen Sitzgelegenheiten als Treffpunkt für die Nachbarschaft, einem großen Spielplatz, einer Wildblumenwiese und 15 Gartenbeeten, die zukünftig von den Mietern bewirtschaftet werden, ist eine wirkliche Oase im Stadtteil Köln-Sülz.

Die Mieterinnen und Mieter sind begeistert. Die Einschränkungen, die sie durch die lange Baustelle in Kauf nehmen mussten, haben sich gelohnt, finden sie. „Das neue Heizsystem ist super“, sagt eine ältere Bewohnerin. „Meine Wohnung hat jetzt eine gleichbleibend gute Temperatur, das war früher nicht so“, stellt sie fest. Und der größere Balkon sei eine deutliche Verbesserung zu vorher. „Man vergisst ja schnell, wie es vorher hier war“, sagt ein anderer. „Das Ergebnis ist einfach toll, hier ziehen wir nicht mehr weg“, schwärmt er. Und er hebt hervor, dass er sich als Mieter stets in den baulichen Prozess einbezogen fühlte. „Wir sind über alle Schritte regelmäßig informiert worden. Wenn wir Fragen hatten, konnten wir jederzeit anrufen oder eine Mail schreiben und bekamen sofort Antwort. Da zeigt sich doch, wie gut die Genossenschaft arbeitet. Als Mieter wird man hier ernst genommen.“ „Wir werden hier Gemü-

se anpflanzen“, plant eine junge Familie, die sich schon auf ihre Gartenfläche im schönen Innenhof freut. „Hier werden bald die besten Tomaten, Auberginen und Erbsen Kölns wachsen“, sind sie überzeugt.

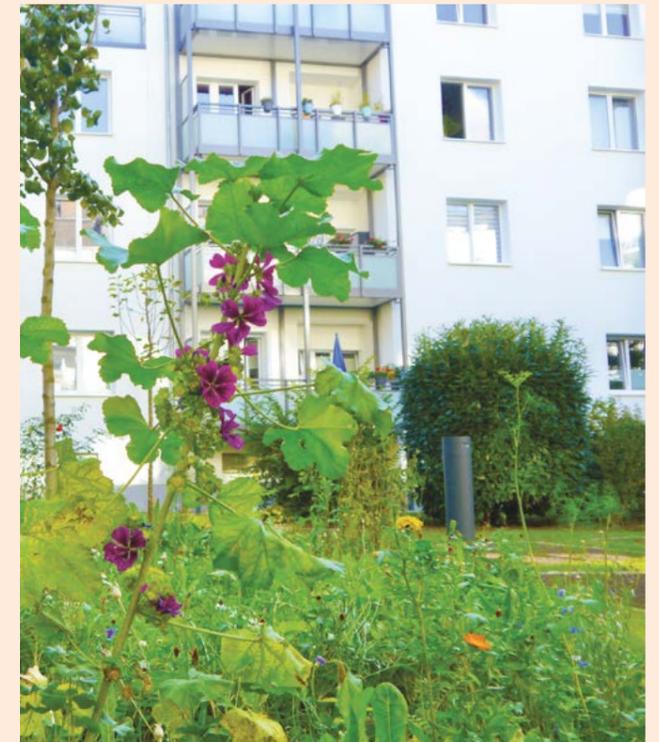
ENORME ENERGIEEINSPARUNG

„Wir sind sehr zufrieden mit dem Ergebnis“, freut sich Martin Frysch, kaufmännischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG. „Wir haben hier schöne Treffpunkte für alle Bedarfe von Jung bis Alt geschaffen, wodurch die Mieterschaft kontaktmäßig noch stärker zusammenwachsen kann. Das ist uns als Genossenschaft ein wichtiges Anliegen.“ „Die hohe Investition von 790,- Euro pro Quadratmeter Wohnfläche hat sich gelohnt“, sagt Heinz-Günter Boos, technischer Vorstand der Genossenschaft. Die Energieeinsparung sei enorm – von 303 kWh pro Jahr und m² Fläche auf jetzt nur noch 75,4. Der CO₂-Emissionswert habe sich von vorher 68 kg pro Jahr und m² Fläche auf 19 verringert. Die Einsparung mache sich natürlich auch in der Nebenkostenabrechnung bemerkbar.

„Wir haben den Mieterinnen und Mietern viel zugemutet, zumal sich durch unvorhersehbare Ereignisse wie Firmeninsolvenzen und nicht zuletzt die Corona-Pandemie die Bauzeit um ein Jahr verlängert hat“. Umso mehr freut er sich nun über all die zufriedenen Gesichter beim Hoffest.

GUTE STIMMUNG BEI KÖLSCH UND LIVEMUSIK

Bei leckerem Kölsch, Bratwurst und Livemusik von der Band „The Speedos“, genossen die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnanlage bei schönstem Herbstwetter, zusammen mit Mitarbeitenden der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG und Vertretern der mitwirkenden Baufirmen, den wunderschönen großen Innenhof, den sie auch in Zukunft als Treffpunkt für gute Nachbarschaft nutzen wollen.



Hoffest im frisch sanierten Wohnblock Gerolsteiner Straße/Blankenheimer Straße/Auerbachplatz





Die Bedürfnisse der Mitglieder im Blick behalten

Dr. Eva Bürgermeister ist neues Mitglied in unserem Aufsichtsrat

Wir begrüßen Frau Dr. Eva Bürgermeister als neues Mitglied in unserem Aufsichtsrat. Die 64-jährige gebürtige Essenerin lebt seit ihrem Studium der Kunstgeschichte und Pädagogik in Köln. Mitte der 80er Jahre führte sie ihre Arbeitsstelle im Nachbarschaftszentrum Sülz-Klettenberg in diesen Stadtteil, wo sie seit 1993 eine Wohnung der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG bewohnt. Seit 15 Jahren ist Eva Bürgermeister Leiterin des Deutschen Kinder- und Jugendfilmzentrums. Von 2004–2020 saß sie im Stadtentwicklungs- und Kulturausschuss im Kölner Rat. „Daher habe ich mich auch schon seit vielen Jahren mit Fragen des Wohnens und der schwierigen Wohnsituation in Köln – und vielen anderen Großstädten – befasst“, erklärt sie. Zukünftig will sie ihre Erfahrungen und Kompetenzen in unserem Aufsichtsrat einbringen. Wir freuen uns sehr über diese Verstärkung und gratulieren Frau Dr. Bürgermeister herzlich zu ihrer Wahl.

Frau Dr. Bürgermeister hat uns in einem Interview mehr zu ihrer Person erzählt:

Wie erleben Sie die Sülzer Genossenschaft als Vermieter?

Ich wohne sehr gerne in meinem Haus und im Veedel mit der freundlichen und hilfsbereiten Nachbarschaft, dem tollen Wochenmarkt, viel Grün und einem breiten Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten. Die Genossenschaft erlebe ich als einen fairen Vermieter; sie hilft bei Problemen und trägt dazu bei, ihren Wohnungsbestand zu erhalten und wenn möglich zu erweitern. Das unterstütze ich sehr. Natürlich muss eine Genossenschaft schauen, dass sie wirtschaftlich auf festen Füßen steht, und zugleich – und das ist ja das Besondere an Genossenschaften – zählen auch die Bedürfnisse der Mitglieder.

Warum wollen Sie sich im Aufsichtsrat engagieren?

Genossenschaften sind ein sehr wichtiger Baustein für die Wohnungspolitik und -entwicklung in Köln. Und das Wohnen ist ein wichtiges Grundbedürfnis von uns allen. Wir wollen friedlich zusammenwohnen, faire Mieten für eine gute Wohnung zahlen usw. Auch dafür stehen Genossenschaften, und dafür möchte ich mich sehr gerne einsetzen.

Womit wollen Sie sich persönlich einbringen?

Ich bringe Erfahrungen aus der mehrjährigen ehrenamtlichen Mitarbeit in einem thematisch ähnlich gelagerten Aufsichtsgremium mit, dazu besonderes Interesse an und einige Erfahrungen mit Fragen des Bauens und des sozialen Miteinanders, Neugier und Freude am Austausch mit Menschen.

Haben Sie Ideen für Veränderungen, Verbesserungen, für die Sie sich einsetzen wollen?

Ich werde erst einmal schauen, welche Herausforderungen und Fragen aktuell im Aufsichtsrat diskutiert werden und dann sehen, welche Anknüpfungspunkte es für mich gibt und wo es in unserer Genossenschaft vielleicht Verbesserungsbedarf gibt.

Wie verbringen Sie am liebsten Ihre Freizeit?

Als Ausgleich zum Stadt- und Berufsleben verbringe ich gerne meinen Urlaub zusammen mit meinem Mann auf dem Land. Ich liebe Fahrradtouren, auch durch Köln, gutes Essen und natürlich Kunst und Kultur-Ausstellungen und Konzerte, die ich wie viele andere in den vergangenen Monaten so sehr vermisst habe. Da wurde auch der Plausch mit den Nachbarn im Haus oder auf dem Markt noch einmal ein bisschen wichtiger.

Unser neuer Hausmeister

Einigen ist sicherlich schon unser neuer Hausmeister Herr **Frank Blanke** begegnet. Herr Blanke ist seit dem 01.10.2021 Teammitglied in unserem Tochterunternehmen **Sülzer Heinzelmännchen GmbH** und kümmert sich primär um unsere Objekte in Klettenberg, Lindenthal und Sülz. In Vertretungsfällen wird er aber auch in anderen Stadtteilen für uns unterwegs sein. Hier möchten wir Herrn Blanke noch einmal kurz offiziell vorstellen, er wird Ihnen mit seiner Erfahrung als Hausmeister ein kompetenter Ansprechpartner sein und wird zukünftig mit den restlichen Kollegen für Ordnung und Sauberkeit sorgen.



Lust auf eine Ausbildung in der Immobilienbranche?

> Dich interessieren Immobilien und alles, was damit zu tun hat?
> Du willst von Grund auf lernen, was wichtig ist beim Bau oder der Vermietung?

Dann bewirb Dich bei uns zum Ausbildungsbeginn Sommer 2022. Wir freuen uns auf deine Bewerbungsunterlagen und ein Kennenlernen (info@diesuelzer.koeln).



Technische Aushilfe auf Minijob-Basis gesucht

Wenn Technikpläne für Sie kein Labyrinth-Rätsel und Energieausweise keine Farbfächer sind, dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbungsunterlagen.

Für den Bereich Technik suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine technisch affine Aushilfe auf Minijob-Basis für unsere Geschäftsstelle in Köln-Sülz.

Ihre Unterlagen senden Sie einfach per Email an Ramona Wendling: wendling@diesuelzer.koeln

Was ist dir wichtig

Fairer
Sinnvoller
Sozialer
Nachhaltiger
Zukunftssicherer als du denkst!
Innovativer
Begeisternder

Die Ausbildung Immobilienkaufmann/-frau ist vielseitiger, als du denkst.

www.immokaufleute.de

Alle Infos zu Ihrer Mitgliedschaft

Alle wichtigen Fakten haben wir hier für Sie zusammengefasst.

1 Anteil hat den Wert von 310 Euro.



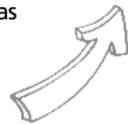
Um eine Mitgliedschaft zu begründen, ist die Zeichnung von 2 beitragsbegründenden Anteilen obligatorisch.



Bei Abschluss eines **Dauernutzungsvertrages** ist die Zeichnung weiterer wohnungsbezogener Anteile erforderlich. Die entsprechende Anzahl hängt von der Größe der Wohnung, die Sie anmieten, ab. Dies erklären Ihnen die Kollegen aus der Vermietungsabteilung gerne bei Abschluss des Vertrages.



Über die zwei Pflichtanteile hinaus ist jedes Mitglied dazu berechtigt, in begrenztem Umfang **auch freiwillige Anteile** zu zeichnen. Auf Wunsch informieren wir Sie gerne und lassen Ihnen das erforderliche Formular zukommen.



Jährlich, in etwa im Juli, schütten wir eine **Dividende** (nach Beschluss durch die Vertreterversammlung) an unsere Mitglieder aus. Diese bemisst sich an dem Geschäftsguthaben, das am 01.01. des Vorjahres in der Mitgliederliste eingetragen war.



Sollten Sie zu der Ausschüttung der Dividende eine **Steuerbescheinigung für Ihre Steuererklärung** benötigen, so setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung.

FINANZAMT-TIPP!

Haben Sie festgestellt, dass wir bei Ihrer letzten Dividende **Kapitalertragssteuern** einbehalten haben? Dann reichen Sie uns gerne **bis zum 31.03. einen Freistellungsauftrag** ein (per QR-Code anbei). So kann er noch bei der Ausschüttung in dem Jahr berücksichtigt werden.



Ihre **neue Bankverbindung** oder **Umzugsadresse** können Sie uns per



Post oder diesem QR-Code mitteilen.

*Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Infos benötigen, dann wenden Sie sich gerne an Frau Olga Göttlicher:
goettlicher@diesuelzer.koeln
Tel.: 0221 943670 133*

Und auch wenn niemand gerne über seinen eigenen Tod nachdenkt, noch weniger möchte er seinen Angehörigen großen Aufwand verursachen. Mit unserer **„Vorabverfügung“** können Sie es Ihren Lieben erleichtern.





Wer kennt sich in der ganzen Gebührenverordnung der Banken noch aus, und welchen Service bieten uns Banken eigentlich noch, wenn wir als Kunde das meiste sowieso selbst über unser Online-Banking regeln müssen.

Einige von Ihnen haben daher in den letzten Monaten ihre Bank gewechselt.

Wir, die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, würden es sehr begrüßen, wenn Sie uns frühzeitig über einen solchen Bankwechsel informieren. Frühzeitig bedeutet, **spätestens bis zum 20. des Monats** benötigen wir diese Information, um die autorisierten Abbuchungen vornehmen

Änderung Ihrer Bankverbindung

zu können. So vermeiden Sie es, in Zahlungsverzug zu geraten.

Ebenfalls wichtig ist es, dass Sie uns mitteilen, ob die Bankänderung auch für die Auszahlung Ihrer Dividenden gilt.

Haben Sie Rückfragen?

- **Thema: Mietzahlungen und sonstige Verbindlichkeiten:**

Heike Reimann: Tel. 0221. 943 670 -125

- **Thema: Auszahlung Ihrer Dividende:**

Frau Olga Göttlicher: Tel. 0221. 943 670 -133

An jemanden denken – Freude schenken

Wenn Sie von einem besonderen Ereignis in unserer Mitgliedschaft Kenntnis erlangen – sei es ein außergewöhnlicher Geburtstag oder ein besonderer Hochzeitstag – melden Sie sich bei uns: **wendling@diesuelzer.koeln** oder unter **0221. 943 670 - 137**.

Wir freuen uns über solche Hinweise und reihen uns gerne in die Schar der Gratulanten ein. Wir wollen niemanden vergessen, können aus technischen, aber auch datenschutzrechtlichen Gründen nicht alle Ereignisse in unseren Unterlagen dokumentieren und sind daher auf Ihre Aufmerksamkeit und Ihren Tipp angewiesen.

Sollten Sie selbst ein Jubiläum feiern und wollen andere an Ihrer Geschichte teilhaben lassen, auch dann melden Sie sich bitte bei uns. Immer wieder stellen wir fest, wie individuell

und spannend die unterschiedlichen Leben verlaufen. Und wenn Sie auch noch Ihre Erinnerungen und Erfahrungen mit Anderen teilen möchten, benötigen wir Ihre persönliche Zustimmung und veröffentlichen* Ihre Geschichte in der Mitgliederzeitschrift „unser heim“.

*Alle Informationen rund um eine Veröffentlichung stimmen wir selbstverständlich mit Ihnen ab.



Lebensfäden gemeinnützige GmbH

füreinander ✕ miteinander



„Mer stonn zesamme!“ – ein geknüpftes Seil als Logo der Lebensfäden gGmbH

Der Begriff „Lebensfaden“ kommt aus der griechischen und römischen Mythologie und ist ein Symbol für das menschliche Leben. Einen besseren Namen hätte sich die 2020 anlässlich des 100-jährigen Bestehens der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG neu gegründete gemeinnützige Gesellschaft „Lebensfäden gGmbH“ nicht ausdenken können. Denn viele unserer Mitglieder begleiten uns bereits ihr ganzes Leben – geprägt von guten und schlechten Zeiten. „füreinander + miteinander“ ist das Motto der Gesellschaft, und es spiegelt genau die Ziele wider, die sie sich gesetzt hat: Miteinander leben und füreinander da sein in guter Nachbarschaft.

Die Lebensfäden gGmbH unterstützt Menschen, die unverschuldet in Not geraten sind und Hilfe brauchen durch

persönliche Gespräche und **Beratung**. Weitere Bausteine sind **Fachvorträge** sowie gesellige und **kulturelle Events** für unsere Mitglieder. Dies alles steht unter dem Zeichen der Gemeinschaft und der Begegnung. „Mer stonn zesamme!“, würde der Kölner oder die Kölnerin sagen.

Zusammenhalt und Zuversicht

Dies wird deutlich in dem Logo, das die Kommunikations-Designerin Andrea Wilhelmi, die auch „unser heim“ grafisch gestaltet, entwickelt hat. Es enthält ein aus mehreren Fäden geknüpftes Seil, das Gemeinschaft und Zusammenhalt symbolisiert. „Der seilartige rote Schriftzug mit einem kleinen Kölner Dom verortet den Verein visuell und schafft eine emotionale und geografische Identifikation mit Köln“, er-

klärt sie. Die geschwungene Schrift drückt für sie Lebensfreude und Zuversicht aus. „Der Verein ermöglicht es, in guter Verbundenheit im Veedel gemeinsam zu feiern und zusammenzukommen – auch wenn es einem mal nicht so gut geht“, erläutert sie das neue Zeichen.

Melden Sie sich an!

Im Flyer, der dieser Ausgabe von „unser heim“ beiliegt, erfahren Sie mehr über die Lebensfäden gGmbH und anstehende Veranstaltungen, die durch die aktuellen Coronaregeln nun endlich stattfinden können. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG und Geschäftsführer der Lebensfäden gGmbH, Manfred Kampermann, freut sich auf viele Anmeldungen unserer Mitglieder!





Neuer Prozess: Wohnungsabnahmen und -übergaben

Im Jahr 2018 haben wir Sie um Ihre Meinung gebeten. Herausgekommen sind viele Themen, deren Verbesserung wir uns für die Zukunft auf die Fahne geschrieben haben. Denn die Zufriedenheit unserer Mieterinnen und Mieter steht für uns an erster Stelle.

So versuchen wir, unseren Altbestand bestmöglich instand zu halten, indem wir Wohnungen sanieren oder modernisieren und nach Möglichkeit auch genügend Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren schaffen. Nicht immer wird es uns gelingen, alle Mieterinnen und Mieter zufriedenzustellen, aber wir geben unser Bestes mit den vorhandenen Möglichkeiten.

40% der Teilnehmer wünschten sich Wohnungen im Größensegment 3 Zimmer, 90qm und mehr. Unser genossenschaftlicher Grundsatz sieht

diese Wohnungen vorrangig für Familien vor. Den Altbestand werden wir nicht verändern können, aber wir blicken in die Zukunft und werden bei unseren Neubauten die neuen Wohnbedürfnisse unserer Mieterinnen und Mieter berücksichtigen. So sollen zukünftig mehr Wohnungen in der favorisierten Größenordnung errichtet werden. Denn nur zufriedene Kunden sind auch treue Kunden.

Mit externer Unterstützung haben wir zwischenzeitlich auch unsere Prozesse analysiert. Im ersten Schritt beginnen wir mit der Prozessumstellung bei Wohnungsrücknahmen und -übergaben. Ziel ist es, dieses Verfahren zu vereinfachen und zu digitalisieren. Sollte also bei Ihnen in der kommenden Zeit ein Aus- oder Einzug anstehen, wird dieser von den Kolleginnen und Kollegen nach dem neuen, in den letzten Monaten erarbeiteten, modifizierten Prozess durchgeführt.

BERATUNGSDIENSTE in Kooperation mit unserer Genossenschaft



Sülz, Klettenberg:

Kölsch Hätz Nachbarschaftshilfen,
Nikolausstr. 86, **Telefon 2833947**

Zollstock, Klettenberg:

Herr Dipl. Sozial-Pädagoge
Hans-Josef Esch,
kostenlose Seniorenberatung,
Donnerstags von 10–11 Uhr
im Pfarrheim der Pfarrei St. Pius,
Irmgardstr. 13,
außerhalb dieser Zeiten unter
Telefon 37931760 zu erreichen

Ehrenfeld:

Frau **Goy-Peuler**,
Montags von 15–17 Uhr
Pfarrbücherei St. Bartholomäus,
Melatener Weg 25,
Telefon 545222 oder **95570263**

WEITERER BERATUNGSDIENST:

Lindenthal:

Seniorenpolitischer Sachverständiger
Bezirksvertretung Lindenthal: Herr
Dipl.-Kfm. **Hartmut W. Stein**,
Aachener Str. 220, Zimmer 234,
Telefon 0221. 221-93254,
E-Mail: seniorenvertretung-



KONTAKTE:

Lebensfäden gGmbH
Ansprechpartner:
Manfred Kampermann
Geschäftsführer der
Lebensfäden gGmbH

Kontaktdaten:
Telefon: 01573. 7949493
lebensfaeden@outlook.de

**Caritasverband
für die Stadt Köln**,
Bartholomäus-Schink-Str. 6,
50825 Köln,
Telefon 0221. 95570-0

WIR sind gerne für Sie da:



Empfang/Besucher

Birgit Erpenbeck
0221 943670-100
erpenbeck@diesuelzer.koeln

Wohnungsverwaltung

Julia Bohrmann
0221 943670-129
bohrmann@diesuelzer.koeln

Jan Levsen
0221 943670-128
levsen@diesuelzer.koeln

Jutta Schott
0221 943670-126
schott@diesuelzer.koeln

Karin Teichert
0221 943670-127
teichert@diesuelzer.koeln

Sandra Kilian-Gentges
0221 943670-117
kilian-gentges@diesuelzer.koeln

Leitung Wohnungsvermietung

Ina Winkler
0221 943670-122
winkler@diesuelzer.koeln

Technik

Cornelia Büttner **Technik Innendienst**
0221 943670-141
buettner@diesuelzer.koeln

Nora Kleinschmidt **Technik Innendienst**
0221 943670-151
kleinschmidt@diesuelzer.koeln

Natalie Ziegelbauer **Technik Außendienst**
0221 943670-135
ziegelbauer@diesuelzer.koeln

Beatrix Kastner **Technik Außendienst**
0221 943670-123
kastner@diesuelzer.koeln

Buchhaltung

Heike Reimann **Mietenbuchhaltung**
0221 943670-125
reimann@diesuelzer.koeln

Ute Bongartz **Umlagenbuchhaltung**
0221 943670-134
bongartz@diesuelzer.koeln

Franziska Pick **Umlagenbuchhaltung**
0221 943670-147
pick@diesuelzer.koeln

Olga Göttlicher **Mitgliederverwaltung**
0221 943670-133
goettlicher@diesuelzer.koeln

Alexandra Wolff **Finanzbuchhaltung**
0221 943670-132
wolff@diesuelzer.koeln

Martina Henn **allgem. Buchhaltung**
0221 943670-118
henn@diesuelzer.koeln

Daniela Noldenn **allgem. Buchhaltung**
0221 943670-119
noldenn@diesuelzer.koeln

Leitung Rechnungs-/Personalwesen

Frank Kuballa
0221 943670-130
kuballa@diesuelzer.koeln

Projekt

Lukas Schneider **Assistenz**
0221 943670-131
schneider@diesuelzer.koeln

Wolfgang Fischer
0221 943670-124
fischer@diesuelzer.koeln

Safoura Chalak
0221 943670-148
chalak@diesuelzer.koeln

Büroleitung

Ramona Wendling
0221 943670-137
wendling@diesuelzer.koeln

WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
KÖLN-SÜLZ eG



Telefax: 0221 943670-520 | E-Mail: info@diesuelzer.koeln

TELEFONLISTE

Objekt: Straße, Haus-Nr.	Ihre Ansprechpartner:						Sülzer Heinzelmännchen			
	Verwaltung	Ø	Technik Außendienst	Ø	Technik Innendienst	Ø		Betriebskosten- abrechnung	Ø	
Am Oberhof 20-22, 26	Fr. Teichert	127	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Pick	147		
Am Plankengarten 13	Fr. Teichert	127	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Pick	147		
Annastr. 73-77	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Anton-Antweiler-Str. 1	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Gülden	0172 1004443
Anton-Antweiler-Str. 2-4	Fr. Teichert	127	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Pick	147	H. Gülden	0172 1004443
Arnold-Overzier-Str. 4-6	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	DSI-Direkt-Service	0221 3319783
Auerbachplatz 3/5	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Innerkofler	0176 10071053
Baadenberger Str. 6a	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Bauerbankstr. 2-14, 27-33	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Poppelreiter	0176 10051043
Bernkasteler Str. 51-61	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Innerkofler	0176 10071053
Berrenrather Str. 364, 368-380, 390-398, 406	Fr. Bohrmann	129	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Gülden	0172 1004443
Blankenheimer Str. 1-3, 4-6, 25-29, 42-50, 54-56	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Innerkofler	0176 10071053
Boltensternstr. 14 a	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Buschfeldstr. 73-95	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Bonilla	0172 4181060
Christian-Schult-Str. 26	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Düsseldorfer Str. 76, 84a, 86, 86a	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Bonilla	0172 4181060
Ehrenfeldgürtel 155	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Einhardstr. 2	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Innerkofler	0176 10071053
Elisabeth-von-Mumm-Platz 2, 5, 9	Fr. Teichert	127	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Gülden	0172 1004443
Escher Str. 97	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Euskirchener Str. 22-30	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Everhardstr. 43-47, 50-52	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Försterstr. 5, 7 und 38	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Franz-Geuer-Str. 3	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Franz-Hitze-Str. 1, 5-7	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Fridolinstr. 56, 77	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Fritz-Hecker-Str. 61, 65	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Innerkofler	0176 10071053
Fritz-Hecker-Str. 67, 69, 90, 90 a-d, 94, 94 a-d	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	Fa. Savills, H.Klein	0221 16812496
Gemündener Str. 2	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Geldernstr. 9-11	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Gerhard-vom-Rath-Str. 12-14	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Gerolsteiner Str. 75	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Gerolsteiner Str. 87-95, 101	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Innerkofler	0176 10071053
Gerolsteiner Str. 103	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Gottesweg 2-10	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Poppelreiter	0176 10051043
Hans-Böckler-Platz 11	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Heimbacher Str. 1	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Heimbacher Str. 2, 8	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Heisterbachstr. 43-45	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Hellenthaler Str. 8-18	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Herthastr. 13-15	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Poppelreiter	0176 10051043
Hirschbergstr. 9-15	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Illisstr. 73	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Intzestr. 16	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Irmgardstr. 3-11, 6	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Poppelreiter	0176 10051043
Joseph-Stelzmann-Str. 1	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Josephskirchplatz 3-13	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Pick	147	H. Kolatar	0176 10155356
Kaiserswerther Str. 2	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Kalscheurer Weg 53, 53a, 55	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Poppelreiter	0176 10051043
Karl-Korn-Str. 5	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	DSI-Direkt Service	0221 3319783
Konradstr. 6, 8, 11a, 13	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Krankenhausstr. 90	Fr. Schott	126	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Kruthstr. 33	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Pick	147	H. Kolatar	0176 10155356
Kyllburger Str. 9-11, 18-24	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042

Objekt: Straße, Haus-Nr.	Ihre Ansprechpartner:						Sülzer Heinzelmännchen			
	Verwaltung	Ø	Technik Außendienst	Ø	Technik Innendienst	Ø		Betriebskosten- abrechnung	Ø	
Lackgässchen 24, 26	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	Fa. Savills, H. Klein	0221 16812496
Landskronstr. 3, 5, 7	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	Fa. Savills, H. Klein	0221 16812496
Leichtensternstr. 16, 19	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Leostr. 37, 78	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Lotharstr. 30	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Luxemburger Str. 284	Fr. Bohrmann	129	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Manderscheider Str. 1-9	Fr. Bohrmann	129	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Marienhof 5-13, 23	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	Fa. Savills, H. Klein	0221 16812496
Marsiliustr. 48-54	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Mechternstr. 48-52	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Menzelstr. 1-3, 2-6, 11, 12	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Pick	147	H. Kolatar	0176 10155356
Merkensstr. 2a	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Mülheimer Freiheit 83/89	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Bonilla	0172 4181060
Münstereifeler Str. 41, 49	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Münstereifeler Str. 57, 57 a-f	Fr. Teichert	127	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Gülden	0172 1004443
Münstereifeler Str. 59, 59 a-e	Fr. Teichert	127	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Gülden	0172 1004443
Neuenhöfer Allee 18-30, 21-33	Fr. Bohrmann	129	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Gülden	0172 1004443
Nikolausstr. 78-86	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Nürburgstr. 7-17	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Olefstr. 1, 2, 12, 13	Fr. Bohrmann	129	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Gülden	0172 1004443
Ölbergstr. 64-66	Fr. Bohrmann	129	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Ottostr. 14-16, 75/77	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Palanterstr. 36-38	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Peter-Dedenbach-Str. 4-8	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Raderberger Str. 183	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Ransbacher Weg 2-8	Fr. Teichert	127	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Redwitzstr. 58/60	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Remigiusstr. 30, 40	Fr. Bohrmann	129	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Röntgenstr. 1, 1a	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Salmstr. 10-12	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Kolatar	0176 10155356
Sechzigstr. 38a, 38b, 40	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Pick	147	H. Kolatar	0176 10155356
Simarplatz 16	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Subbelrather Str. 288, 309, 327	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Sülzburgstr. 200-202	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Blanke	0176 10051042
Sülgürtel 33-39	Fr. Bohrmann	129	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Gülden	0172 1004443
Sülgürtel 41-49	Fr. Teichert	127	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Gülden	0172 1004443
Stammstr. 103	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Theophanostr. 1, 2	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Poppelreiter	0176 10051043
Urftr. 1, 2, 16, 19	Fr. Bohrmann	129	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Gülden	0172 1004443
Urftr. 5, 6	Fr. Bohrmann	129	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134		
Vorgebirgstr. 97-113	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Poppelreiter	0176 10051043
Vorgebirgstr. 138-148, 267-275	Fr. Schott	126	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Pick	147	H. Poppelreiter	0176 10051043
Wallstr. 108	Fr. Teichert	127	Fr. Kastner	123	Fr. Büttner	141	Fr. Bongartz	134	H. Bonilla	0172 4181060
Weinsbergstr. 134-136	Fr. Kilian-Gentges	117	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Bongartz	134	H. Kolatar	0176 10155356
Werkstattstr. 13, 13a-13c	H. Levsen	128	Fr. Ziegelbauer	135	Fr. Kleinschmidt	151	Fr. Pick	147	H. Kolatar	0176 10155356
Wichterichstr. 11, 55-57	Fr. Bohrmann	129								



Das gesamte Team der
Wohnungsgenossenschaft
Köln-Sülz eG wünscht
Ihnen besinnliche Feiertage,
einen guten Rutsch in das
Jahr 2022 und vor allem
Gesundheit!