



# unser heim

IN DIESER AUSGABE  
**MIETER-FEEDBACK –  
WIR HÖREN HIN**



## BAUPROJEKTE

Hier bauen wir  
für Sie (um)

## NACHBARN

Pläsierchen  
stellt sich vor

## SERVICE

Infos rund um das  
neue Wohngeld



## inhalt

- BAUPROJEKTE**
- 2 MP48, VGG, Peter-Dedenbach-Strasse, ...
- SERVICE**
- 7 Infos rund um das neue Wohngeld
- AKTUELL**
- 10 Ergebnisse der Mitgliederbefragung
- INTERN**
- 12 Neuer First-Level-Support
- 13 Vorstellung unserer neuen Mitarbeiter
- NACHBARN & CO.**
- 8 Das Pläsierchen stellt sich vor
- 14 Die Veranstaltungen 2023 der Lebensfäden

Drei Jahre Pandemie, ein Jahr Ukraine Krieg, Energiekrise. Veränderungen, kurzfristige Richtungswechsel – täglich erreichen uns neue Hiobsbotschaften, die wir verarbeiten und auf die wir reagieren müssen. Die vergangenen Monate haben gezeigt, wie sehr unsere Weltordnung aus den Fugen gerät und sich durch Schnellebigkeit mit dem digitalen, globalen Informationsfluss durcheinander wirbeln lässt.

Veränderungen fordern uns auch zu schnelleren Handlungen auf. Gerade die explodierenden Energiepreise zwingen uns dazu, kurzfristig Maßnahmen zu ergreifen, die helfen, Energie einzusparen und unsere Mieterinnen und Mieter vor finanziellen Überraschungen zu schützen. So versuchen wir über die köln ag Strom- und Gaspreise über einen Rahmenvertrag in einem akzeptablen Preisniveau zu sichern.

Auch versuchen wir, mit Tipps für's Stromsparen ein wenig zur Reduzierung Ihres Verbrauchs beizutragen oder Stromfresser aufzudecken. Vielleicht animiert und sensibilisiert es auch zum Umdenken im täglichen Umgang mit elektronischen Geräten, aber auch der Raumtemperatur.

Unser Alltag ist gesteuert von der medialen Berichterstattung. So hören wir auch immer wieder, dass zu wenige

Wohnungen in Deutschland gebaut werden. Eine Realisierung von Neubauten in der erforderlichen Menge ist durch die Verknappung an Baugrundstücken und die Verteuerung an Baumaterial sicherlich nicht leicht umsetzbar. Alleine die behördlichen Genehmigungen brauchen mitunter sehr viel Zeit.

Wir als Genossenschaft sind jedoch weiterhin fleißig in der Umsetzung zur Schaffung von Wohnraum. So stehen wir kurz vor Fertigstellung der Häuser in den Vorgebirgsgärten. Auch der Neubau in der Marsilius-/Palanterstrasse geht voran. In der Neustadt-Nord nutzen wir die Dachflächen, um weiteren Wohnraum in Form von Appartements zu schaffen.

In der neuen Ausgabe der Mitgliederzeitschrift wollen wir Ihnen nun einen kurzen Einblick geben, was wir in unserer Genossenschaft in den letzten Monaten umgesetzt haben, welche Maßnahmen wir für die Zukunft planen und welche Änderungen anstehen. Eine abwechslungsreiche Lektüre wünscht Ihnen

Ihr Martin Frysch

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

unser heim ist das Magazin für Mitglieder und Partner der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG; unser heim erscheint mehrmals im Jahr 2023 und wird kostenlos verteilt.

Die in unser heim veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Der Nachdruck, auch auszugsweise, bedarf der Genehmigung des Herausgebers.

**REDAKTION**  
Susanne Hermanns, Verantwortlich: Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG

**LAYOUT**  
KDAW Design, Andrea Wilhelmi, Meckenheim

**BEITRÄGE / BILDNACHWEISE**  
Vorstand und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG

**PAPIER**  
RecyStar Polar, zertifiziert mit dem Blauen Engel und dem FSC-Siegel

**DRUCK** Warlich Druck RheinAhr

**ERSCHEINUNGSTERMIN** März 2023



impressum



NEUBAU IN  
KÖLN-SÜLZ:  
MARSILIUSSTRASSE /  
PALANTERSTRASSE  
MP48



## Unsere Bauprojekte im Überblick

### FERTIGSTELLUNG DES NEUBAUPROJEKTES MP48

#### MARSILIUSSTRASSE 48-54 / PALANTER STRASSE 36-38

Es ist soweit! Im Mai können die ersten drei Häuser unseres Bauprojektes MP48 in der Marsiliusstraße 48-54 / Palanter Straße 36-38 mit 36 Wohneinheiten bezogen werden. Weitere 14 Wohnungen im vierten Haus werden ab Juni zur Vermietung fertiggestellt sein.

Wir freuen uns, dass wir uns nun in der Fertigstellung dieses großen Bauprojektes befinden, bei dem es einige nicht vorhersehbare Verzögerungen gab. Derzeit sind wir mit den Arbeiten an den Außenanlagen beschäftigt, die je nach

Witterung beim Bezug der Wohnungen ebenfalls fertig sein werden.

Unter dem Projektname MP48 wurde eine der ältesten Wohnanlagen im Bestand der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG im Jahr 2019 abgerissen, um an dieser Stelle das Neubauprojekt umzusetzen. Eine Sanierung der in den 20iger Jahren des letzten Jahrhunderts erbauten Häuser war aufgrund der Bodenverhältnisse und der schlechten Bausubstanz nicht zu rechtfertigen.

Die zukünftigen Mieterinnen und Mieter erwartet eine Wohnanlage, die auf Gemeinschaft und Kommunikation setzt. Neben Single-Appartements mit gemeinsamem Raum als Treffpunkt, gibt es Fa-

milienwohnungen, zu denen es auch sogenannte Zuschaltwohnungen gibt, aber auch Wohnungen mit integriertem Arbeitszimmer. Ein Treffpunktcafé wird die Wohnanlage ergänzen.

Beim ersten Besichtigungstermin im Januar zeigten sich die Mietinteressenten – meist Familien mit Kindern – begeistert über die Grundrisse der lichtdurchfluteten Wohnungen mit großen Fenstern. Die Vermietung der ersten drei Häuser konnte so bereits im Januar abgeschlossen werden. Wir freuen uns über diese hervorragende Resonanz aus der Mitgliedschaft. Auch von dem Fachpublikum, dem wir die Wohnungen im Sommer 2022 vorstellten, erhielten wir fast nur positive Rückmeldungen.





NEUER BAUABSCHNITT  
IN DEN VORBERGIRGS-  
GÄRTEN (VGG2.2)  
IN KÖLN-ZOLLSTOCK



### NEUBAU VORBERGIRGS-GÄRTEN 2.2

#### AM RADERTHALGÜRTEL

Mit den Vorgebirgs-gärten direkt am Vorgebirgspark in Köln-Zollstock entstand seit 2011 – in Kooperation mit drei anderen Kölner Genossenschaften – ein hochmodernes Viertel mit verschiedenen Quartiersplätzen und Innenhöfen, die die sozialen Kontakte und nachbarschaftlichen Beziehungen der Bewohnerinnen und Bewohner im Sinne genossenschaftlichen Wohnens fördern. In den Baufeldern 1 und 2 wurden bis zum Jahr 2012 insgesamt 308 Wohnungen fertiggestellt. 2013 waren weitere 49 Wohnungen sowie ein sechspruppiger Kindergarten in den Baufeldern 3 und 4 bezugsfertig.

Im Sommer 2023 erfolgt nun zusammen mit den drei Partnern unter dem Projektnamen VGG 2.2 (Vorgebirgs-gärten 2.2) die Fertigstellung eines weiteren Neubaus mit 206 energiesparenden Ein- bis Fünzimmerwohnungen mit barrierefreiem Zugang sowie Balkon oder Terrasse (davon 72 öffentlich gefördert) auf einem angren-

zenden Baugrundstück entlang des Raderthalgürtels. Die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG wird hier 42 Wohnungen in drei Häusern für den eigenen Bestand übernehmen.

Die ursprünglich als Gewerbegrundstück geplante Fläche konnte vor fünf Jahren erworben werden. Nach der Änderung der Bauleitplanung von Gewerbe- auf Wohnbebauung wurde 2021 mit dem Neubau begonnen. Auch hier mussten wir, bedingt durch die Pandemie und den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine, Verzögerungen durch Lieferkettenprobleme und Preisunsicherheiten in vielen Bereichen in Kauf nehmen. Dies alles hat zudem eine deutliche Baukostensteigerung zur Folge.

Das gesamte Objekt wird mit Fernwärme beheizt werden. Neben hochwertigen und anspruchsvollen Außenanlagen mit großer Spielfläche wird es eine Tiefgarage geben, in der es neben normalen Parkplätzen 10–12 Stellplätze mit Ladestation für E-Mobilität gibt.



ENERGETISCHE  
SANIERUNG UND NEUE  
WOHNUNGEN  
PETER-DEDENBACH-  
STRASSE UND  
FRANZ-HITZE-STRASSE



### ENERGETISCHE SANIERUNG UND NEUE WOHNUNGEN

#### PETER-DEDENBACH-STRASSE UND FRANZ-HITZE-STRASSE

In zentraler Lage in Köln, in unmittelbarer Nähe zum Westbahnhof und dem inneren Grüngürtel, befindet sich das Gebäudeensemble Franz-Hitze-Strasse 5 und 7 und Peter-Dedenbach-Strasse 4, 6 und 8. Sehr gut im Zeitplan liegen wir hier mit einer energetischen Sanierung mit Außenwanddämmung, Fensteraustausch und Erneuerung der zentralen Heizungsanlage. Erstmals werden wir hier als Wohnungsgenossenschaft eine Pellet-Zentralheizung installieren.

Darüber hinaus werden im Dachgeschoss acht attraktive Wohnungen mit Anbindung an die schon vorhandenen Aufzugsanlagen, die im Rahmen der Gesamtmaßnahmen ebenfalls modernisiert werden, erstellt. Dazu haben wir auf die bisher fünf Geschosse ein weiteres Dachgeschoss aufgesetzt. Die alten Dachstühle wurden aufgrund des schlechten Zustandes der Ziegeleindeckung abgerissen. Die energie-

tische Sanierung der Bestandsbauten und der Dachgeschoßausbauten werden im Rahmen der Bundesförderung für Effizienzhäuser bezuschusst. Mit den Bauarbeiten haben wir im April 2022 begonnen. Die ersten beiden Dachgeschosswohnungen werden im April 2023 bezugsfertig sein. Die Fertigstellung erwarten wir im Sommer 2023.







MODERNISIERUNG  
KÖLN-HOLWEIDE  
BUSCHFELDSTRASSE 73-95,  
WILHELM-DAVID-STRASSE  
1-7 UND 2-8 UND  
ZILLESTRASSE 2-24

### MODERNISIERUNG IN KÖLN-HOLWEIDE

#### BUSCHFELDSTRASSE 73-95, WILHELM-DAVID-STRASSE 1-7 UND 2-8 UND ZILLESTRASSE 2-24

Auf die ursprünglich geplante Erweiterung unseres Wohnungsbestandes in Holweide mit Neubau und Anbauten haben wir aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet. Ausgeführt wird eine umfassende energetische Sanierung aller Häuser. Die gesamte Wohnanlage in klassischer Siedlungsbauweise aus den 60er Jahren hat die Wohnungs- und Baugenossenschaft Köln-Sülz eG zusammen mit der WBG Mieterschutz e.G im Jahr 2004 erworben. Von den insgesamt 420 Wohnungen in 15 Gebäudeblöcken gehören unserer Genossenschaft 212. Ein von uns beauftragtes Generalunternehmen hat Ende Februar mit der Modernisierung der ersten beiden Gebäudeblöcke begonnen. Bis Ende 2023 sollen die Arbeiten an diesen beiden Gebäudezeilen abgeschlossen sein. In den darauffolgenden drei Jahren soll sukzessive die gesamte Wohnanlage saniert werden. Die Sanierung beinhaltet eine Erneuerung des Wärmeverbundsystems, den Einbau neuer Fenster sowie die Ersetzung der bestehenden Balkone durch größere vorgestellte Balkone. Außerdem werden die Dächer neu eingedeckt und großflächig mit Photovoltaik-

anlagen versehen. Die Heizung wird auf elektrisch betriebene Luft/Wasser-Wärmepumpen umgestellt. Ein Gaskessel ist dann nur noch als Unterstützung an sehr kalten Wintertagen notwendig. Ein wichtiger Schritt zur Reduzierung unserer CO<sup>2</sup>-Emissionen und damit zum Klimaschutz!

### WEITERE BAUPROJEKTE

#### ANTON-ANTWEILER-STR. 1, KÖLN-SÜLZ

Aus der ehemaligen Geschäftsstelle sollen neun Zwei- bis Fünzimmerwohnungen entstehen. Mit der Gebäudeentkernung und Abbrucharbeiten haben wir im Oktober 2022 begonnen. Aktuell beginnen die Rohbauarbeiten. Mit der Fertigstellung ist im Frühsommer 2024 zu rechnen.

#### ZOLLSTOCK II - BAUERBANKSTR. 8-14, IRMGARDSTR. 6 UND THEOPANOSTR. 1

Bei unserem Projekt Zollstock II setzen wir ebenfalls eine umfassende energetische Sanierung mit Wärmedämmverbundsystem, Fenstertausch, Balkonen und dem Einbau einer Zentralheizung um. Mit der Fertigstellung rechnen wir im Sommer 2023.

#### ANNASTRASSE 73-77

Mit einer energetischen Sanierung in der Annastrasse werden wir im Frühsommer diesen Jahres beginnen.

# Wohngeld –

mit staatlicher Hilfe Wohnkosten senken

Für viele Menschen sind die Kosten fürs Wohnen eine hohe finanzielle Belastung. Durch steigende Heiz- und Energiekosten wird die finanzielle Belastung noch höher. Das sogenannte „Wohngeld“, ein staatlicher Zuschuss, soll die Wohnkostenbelastung verringern. Für Mieterinnen und Mieter kann es als Zuschuss zur Miete geleistet werden. Eigentümerinnen und Eigentümer, die in einer eigenen Immobilie wohnen, können Wohngeld als Lastenzuschuss erhalten.

Hier die wichtigsten Fragen und Antworten zum Wohngeld im Überblick:

### WAS IST WOHNELD?

Wohngeld ist ein staatlicher Zuschuss für diejenigen, die ein eigenes Einkommen haben, das aber nicht ausreicht, um die Kosten fürs Wohnen zu bezahlen.

### WAS IST EIN EIGENES EINKOMMEN?

- Als eigenes Einkommen zählen Lohn und Gehalt, Renten, Eltern- oder Krankengeld.
- Auch bei staatlichen Leistungen wie Arbeitslosengeld I oder Kurzarbeitergeld kann Wohngeld gezahlt werden.
- Der Bezug von Transferleistungen wie Bürgergeld, Grundsicherung im Alter oder Sozialhilfe bei Erwerbsminderung schließt einen Anspruch auf Wohngeld aus.

### WAS IST WOHNELD-PLUS?

Zum 1. Januar 2023 ist das Wohngeld-Plus-Gesetz in Kraft getreten. Dadurch haben mehr Haushalte Anspruch auf Wohngeld.

### WAS ÄNDERT SICH DURCH DAS WOHNELD-PLUS-GESETZ BEIM WOHNELD?

- Für jeden Antragshaushalt berechnet die Wohngeldstelle **individuell**, wieviel Wohngeld dieser bekommen kann.
- Die **Höhe des Wohngeldes** hängt grundsätzlich von drei Faktoren ab: Anzahl der Personen, die im Haushalt leben, Höhe des Einkommens und Höhe der Miete.



- Dahinter steckt eine Formel mit Freibeträgen, Kinderzuschlägen und Abschlägen auf das Einkommen durch Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung sowie **Sonderregeln** für Alleinerziehende oder Menschen mit Behinderung.
- **Heizkosten und CO<sub>2</sub>-Komponenten** werden ebenfalls im Wohngeld-Plus **bezuschusst** – allerdings als Pauschale, so dass sich sparsames Heizen hier besonders lohnt.

### UNTERLAGEN, DIE SIE FÜR DEN WOHNELD-ANTRAG BRAUCHEN

- **Ausgefüllter Wohngeldantrag**
- **Mietbescheinigung** (füllt Genossenschaft aus)
- **Kopie Mietvertrag**
- **Verdienstbescheinigung** (vom Arbeitgeber)



### WIE BEANTRAGE ICH WOHNELD?

Für die Beantragung muss ein vollständiger Antrag ausgefüllt werden. In Nordrhein-Westfalen gibt es dafür im Wohngeldrechner [www.wohngeldrechner.nrw.de](http://www.wohngeldrechner.nrw.de) zwei Möglichkeiten.

1. **Den Antrag am PC ausfüllen, ausdrucken und mit der Post** an die Wohngeldstelle der Stadt oder Gemeinde schicken, in der die Wohnung liegt.
2. **Den Antrag am PC ausfüllen und gleich online verschicken.**

- Für den Wohngeldantrag muss das **Einkommen** der Familienmitglieder nachgewiesen und die Höhe und Zusammensetzung der **Miete** belegt werden.
- In der Regel wird das Wohngeld von der Wohngeldstelle **für 12 Monate bewilligt**. Danach muss ein Weiterleistungsantrag gestellt werden.
- Zurzeit werden viele Anträge auf Wohngeld gestellt, die Wohngeldstellen sind teilweise überlastet. Daher ist auch eine **vorläufige Zahlung** des Wohngeldes **möglich**.



Das ist eine schnelle Hilfe, es muss aber unbedingt berücksichtigt werden, dass zuviel oder zu Unrecht gezahltes Wohngeld vollständig zurückgezahlt werden muss.





# Unsere neue Mieterin: Pläsierchen Köln

Kreativangebote und Eventstyling auf der Zülpicher Straße 292



Der Name „Pläsierchen“ leitet sich vom französischen „plaisier“ ab und bedeutet „Vergnügen“. Und ein wahres Vergnügen ist es, die die wunderschön gestalteten Kreationen aus Trockenblumen anzusehen, die man im Ladenlokal unserer neuen Mieterin mit dem Namen „Pläsierchen Köln“ auf der Zülpicher Strasse 292 erwerben oder gar selbst gestalten kann.

## AM WOHNZIMMERTISCH FING ALLES AN

Die Inhaberin Jeanette Schavier hat ihr Herzensprojekt zu einem jungen, beliebten handmade Business entwickelt. Vor eineinhalb Jahren fing alles an, als die ausgebildete Event- und Nonprofit-Managerin ihre eigene Hochzeit plante. An ihrem Wohnzimmertisch gestaltete sie den gesamten Blumenschmuck für ihre Feier selbst aus Trockenblumen, angefangen bei Accessoires für die Trauzeugen über Kopfschmuck, Brautstrauß bis hin zur Tischdeko.

Das kreative Arbeiten machte ihr so viel Spaß, dass sie ihre Ideen online stellte. Mit Erfolg! Die Anfragen häuften sich schnell. Die Eventlocation, in der sie ihre Hochzeit feierte, bot ihr schon bald einen Job als Eventmanagerin und Stylistin für den Bereich Hochzeiten und Events an. Auch ein neues Lager für ihre Blumen fand sie dort.

## „GO WITH THE FLOW!“

Dann ging alles sehr schnell. Von Kundinnen kamen Anfragen nach Kreativangeboten für Junggesellinnenabschiede. So begann sie, Gruppenworkshops anzubieten. Es kamen immer mehr Anfragen – inzwischen arbeitet Jeanette Schavier mit sieben Eventlocations – darunter auch das RheinEnergie-Stadion – zusammen. Aufmerksam wurden die Kundinnen und Kunden durch Mundpropaganda und ihre Social Media-Auftritte.

Schon bald gab sie ihren Job bei einer gemeinnützigen Organisation auf. „Geplant war das alles nicht. Ich kam zu meinem Geschäft, wie die Jungfrau zum Kinde!“, erinnert sie sich. „Go with the flow“, so lautet ihr Motto. Aber es sei natürlich auch ein sehr positiv belastetes Umfeld, in dem sie sich beruflich bewege. „Hochzeiten sind schöne Anlässe“, sagt sie. Die Menschen würden es lieben, dass man bereits vor der Hochzeit das Komplettpaket von ihr aus einer Hand bekommen könne – beginnend bei den Accessoires über Junggesellinnenabschiede bis zum Eventstyling. „Man kann bei uns alles mieten, auch die Blumen. Denn die kann man ja wieder verwenden“, erklärt die 33-Jährige.

## LUST AM AUSPROBIEREN

Kreativ war die gebürtige Remscheiderin immer schon. Ihr Vorbild ist Frida Kahlo, die sie auch als Tattoo auf ihrem Oberarm trägt. Sie zitiert die mexikanische Künstlerin mit den Worten „I paint flowers, so they won't die (Ich male Blumen, damit sie nicht sterben)“. Sie selbst habe daraus gemacht „We keep flowers, so they won't die (Wir behalten Blumen, damit sie nicht sterben)“.

## LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK

Zu unserer Genossenschaft kam sie, weil sie die Vermieterin des Ladens auf der Zülpicher Strasse kennt. Als diese ihr Schmuckgeschäft in Sülz aufgeben wollte, besichtigte Schavier die Räume und war direkt „schockverliebt“, wie sie sagt. Zusammen mit einer Brautstylistin konnte sie den Laden übernehmen und teilt sich mit ihr seit Dezember 2022 das Studio.

## GEMEINSAM KREATIV SEIN

Ihre Workshops für maximal 15 Teilnehmende kann die neue Mieterin jetzt alle vor Ort durchführen. Inzwischen hat sie fünf freie Mitarbeitende (darunter auch ihr Mann), die sie dabei unterstützen. „Demnächst haben wir hier sogar einen Teenie-Geburtsstag“, erzählt sie. Die Zielgruppe bestehe schon länger nicht mehr nur aus Menschen, die ihre Hochzeit planen. Es seien alle Altersgruppen vertreten, überwiegend Frauen. „Denen gefällt die Inspiration, die sie hier finden, die gute Atmosphäre, gemeinsam kreativ zu sein“, weiß sie. Ihr selbst sei es wichtig, für jedes Budget etwas in ihrer Angebotspalette zu haben. Nachhaltigkeit, Handarbeit, less waste, Wiederverwertbarkeit, Einzigartigkeit und Soziales stehe bei ihrer Arbeit im Vordergrund.

Wer „Pläsierchen“ besuchen will, ein Event plant oder einen Workshop buchen möchte, kann vorher einen Termin vereinbaren: [www.plaesierchen.koeln](http://www.plaesierchen.koeln) Mit der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG als Vermieterin ist Jeanette Schavier mehr als zufrieden. „Man hat mir hier lächelnd die Türen geöffnet“, sagt sie. „Egal was ist, man kümmert sich immer sofort, die Mitarbeiter sind gut erreichbar und offen, das ist angenehm.“

Pläsierchen Köln | Kreativ Studio  
Zülpicher Str. 292, 50937 Köln  
Tel: 0177. 858 69 86  
E-Mail: [info@plaesierchen.koeln](mailto:info@plaesierchen.koeln)  
[www.plaesierchen.koeln](http://www.plaesierchen.koeln)



# Wir haben gefragt – Sie haben geantwortet

WIR HÖREN IHNEN ZU, DENN IHR FEEDBACK IST UNS WICHTIG!



## DANKE FÜR IHR KONSTRUKTIVES FEEDBACK

Unsere Ergebnisse aus der Mitgliederbefragung 2022 möchten wir Ihnen nicht vorenthalten und bedanken uns an erster Stelle ganz herzlich für die Zeit, die Sie sich genommen haben, um an der Umfrage teilzunehmen.

*Analyse & Konzepte* hat uns die Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Befragung präsentiert. Der Rücklauf von 32% unserer wohnenden Mitglieder und 26% bei den nichtwohnenden Mitgliedern ist eine gute Bilanz.

## SCHNELLERE KOMMUNIKATION DANK IHRER KONTAKTDATEN

Vor allem die Bereitschaft, uns Ihre Kontaktdaten zur Verfügung zu stellen, damit wir Sie zukünftig schneller über wichtige Neuerungen per Mail informieren können, bringt uns einen ganz wesentlichen Schritt weiter.

Dank Ihrer Teilnahme an der Befragung ist es uns möglich, Defizite zu erkennen und unsere Dienstleistung für Sie in der Zukunft anzupassen und zu verbessern.

## GEMEINSAM IM DIALOG

So nehmen wir uns Ihrer Kritik zur persönlichen Erreichbarkeit sowie der in manchen Fällen vielleicht erscheinenden unzureichenden Auskunftsmöglichkeiten an. Unsere Mitglieder sind uns wichtig, so wollen wir selbstverständlich ihre Anliegen besprechen, um dann gemeinsam eine für alle Parteien gute Lösung herbeizuführen, die verständlich, umsetzbar und für alle

Beteiligten nachvollziehbar ist. Nicht immer gibt es die optimale Lösung, aber der Dialog mit Ihnen ist unerlässlich. Ihre Hinweise nehmen wir in jedem Fall zum Anlass, an uns zu arbeiten.

## DIE SÜLZER HEINZELMÄNNCHEN

Sehr positiv nehmen Sie als Bewohnerinnen und Bewohner unsere Sülzer Heitzmännchen wahr. Stets ansprechbar, fachkompetent und hilfsbereit. Darüber freuen wir uns sehr und haben dieses Feedback gerne weitergeleitet.

## DIE WOHNINGSITUATION

In Bezug auf die Wohnsituation ist die Mehrheit der Befragten unserer wohnenden Mitglieder mehr als zufrieden. Selbstverständlich versuchen wir all unsere Objekte möglichst gleichwertig zu halten. An der ein oder anderen Stelle gibt es jedoch mehr Handlungsbedarf. Jedoch versichern wir Ihnen, unseren Mieterinnen und Mietern, dass wir all das, was für uns möglich ist, versuchen umzusetzen, so dass Sie sich in unserem Wohnungsbestand weiterhin wohlfühlen und zu moderaten Mietpreisen wohnen können.

## NACHHALTIGKEIT & KLIMASCHUTZ SIND GESETZTE THEMEN

Nachhaltigkeit und Klimaschutz stehen auch auf unserer zukünftigen Unternehmensagenda. So versuchen wir unsere Bestandsimmobilien zu sanieren, modernisieren und damit für unsere Mitglieder energetisch besser aus- und aufzurüsten. Unsere Neubauten planen und bauen wir immer

nach den zu diesem Zeitpunkt gültigen energieeffizienten Bauvorgaben.

## IM STETIGEN AUSTAUSCH, UM DIE ZIELE ZU ERREICHEN

Auch die Verknappung von Wohnraum versuchen wir mit den uns gegebenen Möglichkeiten auszugleichen. So ist es unser Anliegen, all unsere Mitglieder möglichst mit Wohnraum in der erforderlichen Größenordnung zu versorgen. Nicht immer geht es so schnell, wie wir es umsetzen möchten, bzw. Sie es sich wünschen, da es Hürden durch behördliche Zustimmungen und Auflagen zu meistern gibt.

Wir sind immer an einem Weiterkommen interessiert und versuchen mit Ihnen, unseren Mitgliedern, als auch mit den Behörden und den ausführenden Gewerkschaften im Gespräch zu bleiben. Denn nur durch einen stetigen Austausch, gemeinsames Verständnis und eine konstruktive Zusammenarbeit sind ein Vorankommen möglich und unsere gemeinsamen Ziele erreichbar.

## DAS FAZIT DER BEFRAGUNG

Es gibt Verbesserungspotenzial, welches wir uns für die Zukunft auf die Fahne geschrieben haben. Ohne Ihre Unterstützung, aber auch Ihr Verständnis geht es nicht – Ihr Feedback ist daher auch weiterhin für uns wichtig.



# YUNEO – Unsere neue Arbeitsplattform

Yuneo soll uns im digitalen Fortschritt unterstützen, die Vorgänge schneller zu bearbeiten, Daten transparenter für unsere Mitarbeiter zu machen und damit den Support für Sie erhöhen wie beschleunigen.



Bereits seit Oktober 2022 arbeitet die Genossenschaft mit dem neuen **wohnungswirtschaftlichen EDV-Programm** Yuneo, dem Nachfolger von Wodis Sigma.

Der Start innerhalb der neuen Arbeitsumgebung war nicht reibungslos. Wie mit jeder **neuen Technik** gibt es Tricks und Kniffe, die auf den ersten Blick nicht logisch, aber am Ende doch hilfreich und **effektiver** sind. So wird in Zukunft, bis wir vollständig mit dem Programm vertraut sind, noch ein wenig Ihre Geduld gefragt sein. Denn manchmal können wir Ihre Anfragen dann doch nicht sofort beantworten oder abwickeln, weil das Programm noch ein wenig Übung im täglichen Umgang erfordert.

Die Anbindungen an Dienstleisterportale wurden zwischenzeitlich eingerichtet und werden **prozessübergreifend arbeiten**, so dass wir Schadensmeldungen und damit anfallende Reparatur- oder Malerarbeiten **direkt an das zuständige Gewerk übermitteln**. Die Gewerke werden sich umgehend mit Ihnen zur Terminfindung in Verbindung setzen können. Dies bedeutet für alle Parteien eine **enorme Zeitersparnis** von der Feststellung der notwendigen Arbeiten bis zur Ausführung.

## First-Level-Support



Unser neuer First-Level-Support, den wir nun endgültig im März 2023 gestartet haben, bewältigt täglich ein hohes Telefonaufkommen. So sind Anja Straus und Melanie Schröter Ihre ersten Ansprechpartnerinnen bei der Kontaktaufnahme mit unserer Geschäftsstelle. Einfache Anfragen können bereits hier bearbeitet werden, so dass sich Ihre **Wartezeit erheblich reduziert**. Gleichzeitig können die **Ressourcen** der anderen Teams **optimiert** werden. Sollte es sich jedoch einmal um eine technisch- oder mietspezi-

fische Lösungsfindung handeln, werden Sie vom First-Level-Support direkt an den/ die für Sie richtigen Ansprechpartner oder Ansprechpartnerin weitergeleitet.

Dazu benötigen wir eine **konkrete Beschreibung Ihres Anliegens**, nur so können die Damen des First-Level-Supports entscheiden, welche weiteren Schritte erforderlich sind. Mit diesem neuen Service möchten wir die **Kundenzufriedenheit steigern** und die **Effizienz** zur Ausführung der Arbeiten **erhöhen**.

Foto: unplash@quimail

Das Jahr 2023 bringt auch personelle Neuerungen mit. So konnten wir zwei neue Mitarbeiter gewinnen und freuen uns, Ihnen Melanie Schröter und Axel Kuhrt vorstellen zu dürfen.

## Willkommen im Team!

**Melanie Schröter** verstärkt bereits seit dem 21.11.2022 unseren First-Level-Support. Gemeinsam mit Anja Straus wird sie Ihre erste Ansprechpartnerin bei telefonischer Kontaktaufnahme oder aber auch bei einem persönlichen Besuch unserer Geschäftsstelle sein. Fragen, Anliegen oder Anregungen rund um die Genossenschaft werden von Frau Schröter als auch von Frau Straus direkt bearbeitet oder aber an die zuständigen Kolleginnen und Kollegen weitergeleitet. Als langjährige Sekretärin bringt sie viel Erfahrung mit und konnte in unterschiedliche Branchen reinschnuppern.



In ihrer Freizeit ist die Mutter eines inzwischen erwachsenen Sohnes auch Schatzmeisterin für die KG Sülzer Kletten e.V. und als Ausgleich zu ihrer beruflichen Tätigkeit geht sie gerne tanzen oder ist mit dem Rad unterwegs.

Mit **Axel Kuhrt** konnten wir zu Beginn des neuen Jahres einen erfahrenen Projektleiter aus dem Bausektor gewinnen. Der studierte Architekt kann auf ein breites Portfolio aus den Bereichen Neubau, Bestandssanierung sowie denkmalgenützte Objekte zurückgreifen. Durch seine Erfahrung und Expertise auf diesem Gebiet sehen wir uns für die bestehenden als auch zukünftigen Projekte in den kommenden Jahren gut aufgestellt. Herr Kuhrt wird sich im Rahmen der Baumaßnahmen auch schwerpunktmäßig mit den Themen CO<sup>2</sup>-Einsparungen, Energie und Klimapfad beschäftigen.



Der dreifache Vater kocht in seiner Freizeit sehr gerne und interessiert sich für Kunst.

An dieser Stelle heißen wir Frau Schröter und Herrn Kuhrt noch einmal offiziell herzlich willkommen!



# Füreinander & Miteinander

Menschen von 2 bis 92 Jahren waren im Jahr 2022 bei unseren Veranstaltungen dabei – damit hatten wir fast für alle Altersgruppen in der Genossenschaft etwas Passendes im Programm. Mit den Aufführungen des Kindertheaters Zauberflöckchen, der Hafenrundfahrt, einer Führung von Bruno Knopp über das Gelände des ehemaligen Kinderheims, den Kölschen Liedern mit F.M. Willizil und dem Circus Colonia des Spielkreis Monreal e.V. ist der Start gelungen.

Satzungsgemäß konnten wir auch einzelnen, unschuldig in Not geratenen Mitgliedern finanziell und bei belastenden Themen weiterhelfen.

## SO GEHT ES WEITER

In den Zeiten, die weiterhin für viele nicht einfach sind, freuen wir uns, auch in 2023 ganz unterschiedliche Themen im Angebot zu haben. Gerne nehmen wir auch Wünsche und Vorschläge von Ihnen entgegen, wir sind immer auf der Suche nach guten Ideen und attraktiven Aktionen.

## HILFE UND BERATUNG

In Kooperation mit der Caritas Köln bietet unser Angebot Hilfe zu den folgenden Schwerpunkten:

- Klärung sozialer Angelegenheiten und Fragen für Mieterinnen / Mieter und ihre Familien
- Orientierung und Unterstützung zur Überwindung von Notlagen und Krisen (finanziell und persönlich)
- Hilfestellung beim Ausfüllen von Formularen und weiteren Umgang mit Anträgen
- Hilfestellung bei Nachbarschaftskonflikten
- Wie komme ich im Alter zurecht? (Hilfestellungen werden gerne vermittelt)
- **Beratungsgespräche der Caritas** finden jeden Donnerstag von 11 bis 13 Uhr in den Räumen der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG statt. In dringlichen Fällen oder wenn sie einen Besprechungstermin an einem anderen Ort wünschen, melden sie sich bitte unter der Telefonnummer 0221. 985 776 75 oder per E-Mail an [sozialberatung@caritas-koeln.de](mailto:sozialberatung@caritas-koeln.de).

## RADELN OHNE ALTER AB APRIL

Ab 01.04.2023 arbeiten wir mit ‚Radeln ohne Alter‘ zusammen. Dann bieten wir kostenlose Touren mit der Fahrrad-Rikscha für Senioren/-innen und Menschen mit Handicap an. Sie sitzen mit einer Begleitperson vorne in der Rikscha und geschulte Fahrer/-innen radeln Sie an einen Ort Ihrer Wahl im Veedel oder bieten Ihnen eine Rundfahrt durch Ihr Veedel oder in die nahen Grünanlagen.

Ihre Anmeldung hierzu und Wünsche können Sie gerne vorab telefonisch besprechen. Ab 1.4.2023 unter 0221. 669 545 77.

Am 30. März stellen wir das Angebot auf der Nikolausstraße vor. Sie sind herzlich willkommen!

## WAS KOSTET DIE TEILNAHME AN DEN VERANSTALTUNGEN?

Sie haben die Wahl: verpflichtend ist der Basisbeitrag für eine Teilnahme. Wenn Sie bereit und in der Lage sind, einen höheren Betrag zu zahlen, stehen Ihnen Möglichkeiten offen:

- **Basisbeitrag: 5 €** pro Person /Veranstaltung für Menschen von 4-99 Jahren
- **Unterstützerbeitrag: 10 €** pro Person /Veranstaltung für Menschen von 4-99 Jahren
- **Spenderbeitrag: 5 € + Spende** in Höhe Ihrer Wahl an die Lebensfäden gGmbH in Höhe Ihrer Wahl.

Bis zur Höhe einer Spende von 300 € ist ein Beleg über die Kontoabbuchung für Ihre Steuererklärung ausreichend. Bei höheren Beträgen teilen Sie uns bitte Ihren Namen und Ihre Anschrift mit, dann stellen wir gern eine Spendenbescheinigung aus.

Bankverbindung: Volksbank Köln Bonn eG  
IBAN: DE58 3806 0186 5000 2440 17



21.3.2023 | 18 Uhr

## Rente in Sicht? Wie der Übergang vom Beruf in die Rente gelingen kann

Referentin: Elke Duitscher

Ort: Haus des Handwerks, Frankenwerft 35, 50667 Köln



30.3.2023 | 15 Uhr

## Radeln ohne Alter – Auftaktevent

Probefahren mit der Rikscha & Informationen zum Ablauf  
Kostenfreie Auftaktveranstaltung mit Kaffee und Gebäck

Ort: Nikolausstr. 86, 50937 Köln



16.5.2023 | 12.45 Uhr

## Besichtigung der Ford-Werke

Ort: Köln-Niehl, Dauer: 2 Stunden

Treffpunkt: wird bekannt gegeben



7.9.2023 | 10 Uhr

## Stadtrundfahrt mit der Wolters Bimmelbahn

Dauer: ca. 2 Stunden

Abfahrt und Ankunft: Auerbachplatz, Köln Sülz



24.10.2023 | 15 Uhr

## Geldanlage heute & Mein „Ordner des Lebens“

Zeitgemäße Anlagemöglichkeiten & Wichtige Dokumente gut abgelegt

Referent: Manfred Kampermann

Ort: Haus der Volksbank Köln Bonn eG, Hohenzollernring 31-35, 50667 Köln



9.12.2023 | 15 Uhr

## Adventsfeier mit dem Nikolaus

Eine Veranstaltung für Groß und Klein

Ort: Ventana, Elisabeth-von-Mumm-Platz 1, 50937 Köln

ANMELDUNG AB SOFORT  
Preis pro Person: ab 5 €

MAIL  
[lebensfaeden@outlook.de](mailto:lebensfaeden@outlook.de)

POST  
Lebensfäden gGmbH  
Nikolausstr. 86, 50937 Köln

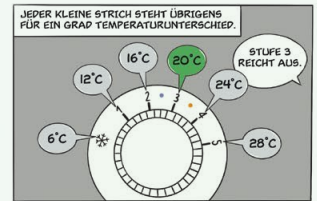
TELEFON AB 1.4.2023  
MO 10 – 11 Uhr | DO 16 – 17 Uhr  
0221. 669 545 77



# 7 ENERGIE- SPARTIPPS

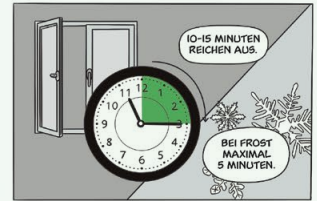
## 1.

20 BIS MAX. 22 GRAD  
REICHEN AUS.



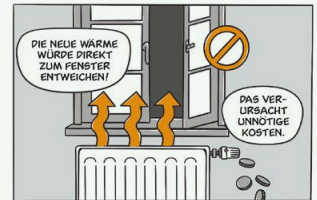
## 2.

REGELMÄßIG  
STOSS-LÜFTEN STATT  
„FENSTER AUF KIPPE“



## 3.

HEIZUNG VOR DEM  
LÜFTEN ABDREHEN



## 4.

HEIZUNG GEZIELT  
HERUNTERDREHEN



## 5.

HEIZKÖRPER NICHT  
DAUERHAFT AUF NULL  
STELLEN



## 6.

LICHT UND GERÄTE  
AUSSCHALTEN



## 7.

AUF GERÄTE MIT  
SEHR HOHEM  
VERBRAUCH ACHTEN

