

Wohnungsgenossenschaft  
**Köln-Süd eG**

# Neues von der „Süd“

Mitgliederbroschüre 2022





**Stefan Hofius**  
Vorstand



**Horst Werner**  
Vorstand

## LIEBE LESERINNEN UND LESER,

ein turbulentes Jahr 2022 neigt sich nun langsam dem Ende zu. Die nach wie vor anhaltenden Veränderungen durch die Corona-Pandemie, welche unsere Mitglieder sowohl im privaten als auch im beruflichen Alltag betreffen, der kriegerische Überfall Russlands auf die Ukraine im Februar 2022 sowie die durch die Inflation in Deutschland steigenden Energie- und Lebenshaltungskosten stellen Sie und somit auch unsere Genossenschaft vor immer neue Herausforderungen.

Diesen Herausforderungen haben wir uns gestellt und dafür gesorgt, dass unseren Mitgliedern auch unter diesen erschwerten Bedingungen guter, sicherer und preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung steht.

Trotz der umfangreichen Lieferengpässe diverser Baumaterialien haben wir auch im Jahr 2022 unsere Investitionsplanung weiterverfolgt und die energetischen Sanierungen, insbesondere in den Zollstock-Karrees sowie die Fertigstellung der Großbaustelle in den Vorgebirgsgärten, vorangetrieben. Die energetische Sanierung des Objekts Gerhard-vom-Rath-Str. 6-10 in Köln Raderberg haben wir erfolgreich abgeschlossen.

Durch verschiedene Maßnahmen haben wir auf die steigenden Energiekosten reagiert und damit bestmöglich dafür gesorgt, die zu erwartenden Kostensteigerungen für unsere Mieterinnen und Mieter gemeinsam zu bewältigen. Weitere Informationen zum Thema Energiesparen können Sie in dieser Ausgabe lesen.

In Kooperation mit **Phoenix e.V.** konnten wir sechs ukrainischen Familien, die vor dem Angriff Russlands geflohen sind, dabei helfen, in unserer Genossenschaft ein neues Zuhause zu finden.

Dies alles erfüllt uns mit einem gewissen Stolz und gibt uns die Zuversicht, uns auch den neuen Aufgaben im Jahr 2023 zu stellen und diese gemeinsam mit Ihnen zu bewältigen.

Auf den kommenden Seiten möchten wir Ihnen nun einige der vorgenannten Aktivitäten unserer Genossenschaft näherbringen und laden Sie nun herzlich zur Lektüre ein.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien gesegnete Weihnachtstage und einen guten Start in das Neue Jahr 2023.

**Wir sind die, die trotz  
aller Auflagen und  
Regulierungen  
bezahlbare  
Wohnungen  
für alle  
schaffen in Köln**



Wohnungsgenossenschaft  
Köln-Süd eG



Mitglied  
der Wohnungswirtschaft  
im Westen

Die diesjährige Vertreterversammlung fand am 22. August 2022 im Steigenberger Hotel in Köln statt. Von den 61 gewählten Vertreterinnen und Vertretern waren 32 anwesend.

Sie hat die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse zum Lagebericht 2021 und den Bericht des Aufsichtsrates für 2021 gefasst.

Erneut erfolgte die Feststellung des Jahresabschlusses abweichend von § 48 Abs. 1 Satz 1 GenG aufgrund des Artikel 2 § 3 Abs 3 des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID 19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27. März 2020 nicht wie üblich durch die Vertreterversammlung, sondern durch den Aufsichtsrat.

Der Bericht über die vorherige gesetzliche und satzungsmäßige Prüfung für das Geschäftsjahr 2020 wurde von der Vertreterversammlung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zudem berichtete der Vorstand anhand des Lageberichtes über den Wohnungsmarkt am Standort Köln und die Aktivitäten der Genossenschaft in den Bereichen Neubau, Modernisierung, energetische Sanierung und Instandhaltung.

Des Weiteren erfolgten Aussagen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

	<b>2021 TEUR</b>	<b>2020 TEUR</b>
Bilanzsumme	98.016 TEUR	85.537 TEUR
Jahresüberschuss	2.694 TEUR	2.313 TEUR
Eigenkapitalquote	43 %	46 %
Fluktuationsquote	6,9 %	6,5 %
Leerstandsquote ohne modernisierungsbedingten Leerstand	0,4 %	0,6 %
Wohnungen	2.308 WE	2.306 WE
Mitarbeiter/innen		
Vollzeit	16	14
Teilzeit	2	2
Auszubildende	3	3

Vorstand und Aufsichtsrat wurden von der Versammlung für das Geschäftsjahr 2021 einstimmig entlastet.

Eine Dividendenzahlung in Höhe von 4 % wurde ebenfalls beschlossen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates, Herr Rüdiger Veith und Herr Josef Schulz, wurden satzungsgemäß und einstimmig von der Vertreterversammlung für eine weitere Amtszeit wiedergewählt.

Die Energiepreise für Strom und Gas steigen stark. Gerade mit Blick auf die kommende Heizperiode werden Mieterinnen und Mieter tiefer in den Geldbeutel greifen müssen. Wer weniger verbraucht, kann seine Mehrkosten senken und echtes Geld sparen.

### Heizkosten senken

#### Ein Grad weniger Raumtemperatur senkt die Heizkosten um 6%

Ein prüfender Blick auf Raumtemperatur und Thermostat lohnt sich. Bei einem Standard-Thermostat entspricht Stufe 2 etwa 16 Grad, Stufe 3 etwa 20 Grad und Stufe 4 etwa 24 Grad. Ein Beispiel: Wenn Sie in der kommenden Kälteperiode Ihren Wohnraum auf 20 statt auf 21 Grad beheizen, sparen Sie circa 6 Prozent Ihrer Heizkosten ein.

#### Warme Luft kann man speichern!

Halten Sie Ihre Zimmertüren geschlossen, damit warme Luft nicht in kältere Räume entweichen kann. Einfach, aber als sofort durchführbare Maßnahme super effektiv: Halten Sie im Winter – vor allem über Nacht – Fensterläden, Rollläden und Jalousien geschlossen. Dadurch lässt sich die Wärme deutlich länger im Raum bewahren.

#### Bei Abwesenheit: runterdrehen!

Drehen Sie die Heizung nachts und bei Abwesenheit herunter. Bei kühleren Temperaturen schläft man besser. Wärme wird vor allem benötigt, wenn jemand in der Wohnung ist.

#### Heizkörper nicht zustellen!

Stellen Sie Ihre Heizkörper nicht zu. Heizkörper sollten weder mit Vorhängen verdeckt, noch mit Möbeln zugestellt werden. Eine Faustregel: Jeder Heizkörper sollte gut zu sehen sein, damit die Raumluft ihn ungehindert umströmen kann.

#### Richtiges Lüften schont den Geldbeutel

Regelmäßiges Stoß- oder Querlüften in allen Räumen sorgt für frische Luft. Ein Fenster in Kippstellung verschwendet Energie, weil es für den gleichen Luftaustausch länger auf-

bleiben muss. Beim Lüften sollten Sie die Heizung herunterdrehen, ansonsten schnellt das Thermostat nach oben und die warme Luft strömt ungenutzt zum Fenster hinaus.

### Stromkosten senken

#### Ein Grad mehr im Kühlschrank senkt Ihren Stromverbrauch um 6 %

Stellen Sie die Temperatur im Kühlschrank richtig ein: 7 Grad im oberen Fach reichen vollkommen aus. Wenn Sie die Temperatur um nur 1 Grad höherstellen, sinkt Ihr Stromverbrauch bereits um etwa 6 Prozent. Im Gefrierfach sind Minus 18 Grad optimal.

#### Sanitäranlagen überprüfen

Sparduschkopf in Badewanne und Dusche sowie ein Strahlregler („Perlator“) beim Wasserhahn zahlen sich aus. Denn auch warmes Wasser verbraucht Energie und verursacht Energiekosten. Stellen Sie außerdem die Temperatur am Durchlauferhitzer nicht zu hoch ein: Am besten so, dass der Wasserhahn auf „ganz heiß“ die angenehmste Temperatur hat.

### Warme Wohnung, warmes Wasser: Wo wird eigentlich Gas verbraucht?

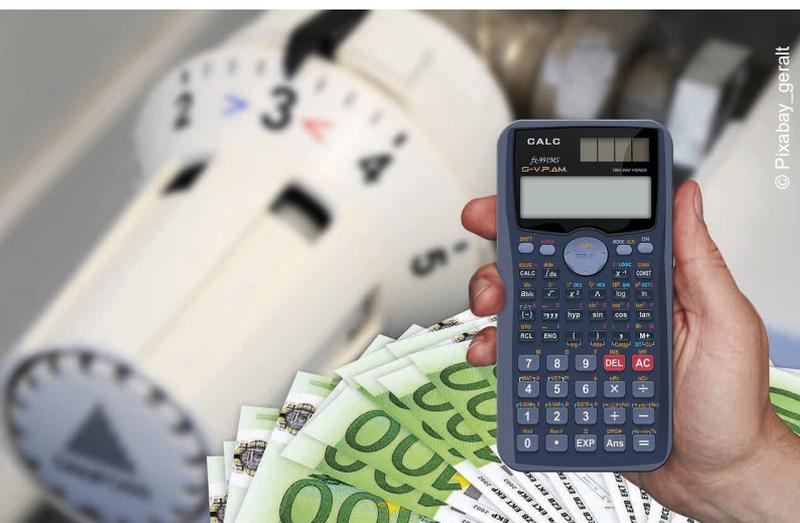
Viele Wohnungsanzeigen klingen verlockend: Der Schnitt der Wohnung ist stimmig, die verkehrliche Anbindung top, der grüne Park gleich in der Nähe. Aber eine neue Wohnung sollte nicht nur ansprechend aussehen, sondern auch in Punkto Heizung überzeugen.

Gerade in Zeiten explodierender Gaspreise und der drohenden Gasmangellage im Herbst und im Winter ist für Wohnungssuchende die Frage nach der Heizungsart mehr und mehr entscheidend. Viele sind sich unsicher, ob sie auf Gas setzen sollen. Auch Fernwärme, Wärmepumpe, Nachtspeicher- und Stromheizungen kommen in Frage.

Die aktuell gängigsten Heizungssysteme funktionieren über Gas – entweder über eine Etagen- oder eine Zentralheizung. Wir erklären, wo überall Gas drinsteckt.

#### Wie funktioniert eine Zentralheizung?

Eine Zentralheizung versorgt ein ganzes Wohngebäude mit Wärme. Erzeugt wird diese am häufigsten durch Öl- und Gasheizkessel. Inzwischen werden Zentralheizungen aber auch mit alternativen Energieträgern betrieben oder gekoppelt, wie beispielsweise Wärmepumpen, Solarthermieanlagen, Solaranlagen oder einem Festbrennstoffkessel. Manche Zentralheizungen arbeiten auch mit Fernwärme.



© Pixabay\_gelalt





# STOPP DEN HEIZKOSTEN HAMMER

EIN GRAD WENIGER  
RAUMTEMPERATUR  
SENKT DIE HEIZKOSTEN  
UM 6%.

Photo: AdobeStock von Jultud

EINE INITIATIVE VON:

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



verbraucherzentrale  
Nordrhein-Westfalen

Die Wohnungswirtschaft  
im Westen



EBZ  Europäisches  
Bildungszentrum der  
Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft

### **Wie funktioniert das mit der Warmwasser-Aufbereitung?**

Bei der zentralen Warmwasserbereitung wird das Warmwasser über die Heizung erhitzt und dann häufig in einem sogenannten Warmwasserspeicher zwischengelagert. Dieser Speicher dient letztendlich unserem Komfort, weil so zum Beispiel beim Duschen sofort warmes Wasser in ausreichender Menge zur Verfügung steht.

Die zentrale Warmwasserbereitung nutzt man vornehmlich bei Ölheizungen, Gasheizungen, Holzheizungen und Wärmepumpen. Eine Abwandlung zur zentralen Warmwasserbereitung sind dezentrale Trinkwasserstationen, die in jeder Wohneinheit separat eingesetzt werden und in der Art eines Durchlauferhitzers funktionieren.

### **Wann kommen Durchlauferhitzer zum Einsatz?**

Wird die Raumwärme zum Beispiel über Elektroheizungen oder eine kleine Gastherme realisiert, dann setzt man im Badezimmer und in der Küche häufig auf Durchlauferhitzer. Sie erhitzen (dem Namen entsprechend) das Trinkwasser im Durchlauf-Verfahren und können entweder mit Strom oder auch mit Gas betrieben werden. Ein Durchlauferhitzer muss das Wasser in der sehr kurzen Zeit erwärmen, in der es durch das Gerät läuft. Deshalb braucht er eine hohe Leistung, läuft aber nur so lange, wie man auch Warmwasser nutzt.

Für die Warmwasserbereitung ohne Heizung stehen auch Boiler zur Verfügung. Ein Boiler liefert ebenfalls dezentral Warmwasser, wenn zum Beispiel die Zentralheizung nicht an die neue Küche angeschlossen werden kann oder soll. Wie der Durchlauferhitzer kann auch der Boiler mit Gas oder Strom betrieben werden. Der Boiler hat eine kleine Leistung, deshalb braucht er eine Weile, bis das Wasser warm ist. Damit man bei Bedarf trotzdem direkt Warmwasser hat, wird immer etwas Wasser auf Vorrat warmgehalten. Weil dabei immer auch Wärme verloren geht, ist der Verbrauch bei gleicher Temperatur und Warmwassermenge höher als beim Durchlauferhitzer. Wer sparen will, schaltet Boiler z. B. an Handwaschbecken aus. In der Küche reicht es aus, wenn man den Boiler ein paar Minuten vor dem Spülen einschaltet und anschließend wieder ausmacht.

### **Vorsicht, Brandgefahr!**

Nicht alles, was wärmt, ist auch gut. Wegen der hohen Gaspreise suchen viele Mieterinnen und Mieter nach Alternativen zum Heizen. Um gut gewappnet durch den Winter zu kommen, schaffen sich Haushalte dieser Tage vermeintlich geeignete Alternativen zur Gasheizung an, die in der Praxis äußerst gefährlich sein können. Dazu zählen Heizlüfter, Konvektorheizungen und Ölradiatoren, elektrische Heizpilze, Kohlegrills, mobile Campingkocher, angeschlossene Propan- oder Butangasflaschen, Kaminöfen und andere wärmeabstrahlende Geräte.

Elektrische Direktheizgeräte für die kalten Monate können zum Problem werden: Im ungünstigen Fall kann lokal der Strom ausfallen – und so schnell nicht wiederkommen. Denn die Stromversorgung ist für eine derartige gleichzeitige Zusatzbelastung nicht ausgelegt, warnen Elektrotechnik-Expertinnen und Experten. Auch die Strahlheizkörper unter dem Ceranfeld oder in Backöfen dürfen keinesfalls als Heizung verwendet werden. An sehr kalten Wintertagen könnte die derzeitige Kraftwerkskapazität für diese zusätzlichen Lasten nicht ausreichen. Lokale Stromausfälle sind die Folge. Und schlimmstenfalls können durch den Gebrauch der Geräte Menschen zu Schaden kommen.

### **Ihre Sicherheit an erster Stelle**

Das Beheizen von Wohnungen mit vermeintlichen Alternativen kann ohne umfassende Aufklärung im kommenden Winter zu einer Vielzahl an Wohnungsbränden, Explosionen und Todesfällen führen. Viele der Heizalternativen sind nicht für die Nutzung in Innenräumen ausgelegt und schlichtweg ein gefährlicher Brandherd. Wenn Sie über Alternativen nachdenken, kontaktieren Sie in jedem Fall Ihre Vermieterin bzw. Ihren Vermieter.

### **Ist der Heizlüfter eine Lösung?**

Heizlüfter sind geeignet, einzelne Räume zeitweise aufzuwärmen. Sie sind aber nicht für den Dauerbetrieb ausgelegt. Das kann zur Überhitzung und zu Bränden führen. Gerade ältere Geräte haben keine Sicherheitseinrichtungen, sie schalten sich nicht automatisch ab, wenn sie umkippen oder überhitzen. Steht das Gerät unbeaufsichtigt im Raum, setzen Sie sich und ihre Mitmenschen einer großen Gefahr aus, die Leben kosten kann.

### **Wie schließe ich einen Heizlüfter an?**

Keinesfalls sollten mehrere Heizlüfter an einem Stromkreis betrieben werden. Das führt zur Überspannung! Auch müssen Heizlüfter immer direkt in eine Steckdose gesteckt werden, niemals in Mehrfachsteckdosen. Gerade wenn mehrere Stromverbraucher gleichzeitig an eine Mehrfachsteckdose angeschlossen sind, können Steckdose, Mehrfachstecker und umliegende Kabel schmelzen und Feuer fangen. Ein elektrischer Kurzschluss kann sämtliche Kabelverbindungen hinter der Wand in Brand setzen.

Da die Heizgeräte an eine herkömmliche Haushaltssteckdose angeschlossen werden, können sie – im Gegensatz zu elektrischen Wärmepumpen oder Nachtspeicher-Heizungen – im Falle von drohenden Netzüberlastungen nicht vom Netzbetreiber abgeschaltet werden. Lokale Netzüberlastungen sind deshalb möglich.

### **Ist der Stromverbrauch wirklich geringer?**

Heizlüfter haben einen sehr hohen Stromverbrauch. Ein Dauerbetrieb von Heizlüftern wird zu drastischen Stromnachzahlungen führen.



### **Gibt es Alternativen zum klassischen Heizlüfter?**

Bewusstes Heizen und eine energiebewusste Lebensweise sind die besten Begleiter für den kommenden Winter. Auch mit Strom betriebene Radiatoren oder Infrarotheizungen sind energieintensiv. Auch wenn sie für längere Betriebszeiten ausgelegt und weniger gefährlich sind sowie weniger Leistung zulassen, machen sie sich auf der Stromrechnung deutlich bemerkbar. Auch die Strahlheizkörper unter dem Ceranfeld oder in Backöfen dürfen keinesfalls als Heizung verwendet werden.

### **Finger weg von Kohlegrills!**

Betreiben Sie keinen Kohlegrill in Ihrer Wohnung! Bei der Verbrennung entsteht unsichtbares Kohlenmonoxid (CO), das Sie weder riechen noch schmecken. Das Einatmen führt zur Bewusstlosigkeit und zum Tod. Nutzen Sie Grills nur in geeigneten und zugelassenen Feuerstätten (z.B. Kaminöfen) oder im Freien. Es besteht Lebensgefahr. Die Brandgefahr ist extrem hoch: Schon ein versehentlich auf den Teppich gefallenes, glühend heißes Stück Kohle kann binnen Sekunden einen Wohnungsbrand mit Schäden in Millionenhöhe verursachen.

### **Gefahr im Verzug: Gasgrill nur im Freien!**

Für die eigenen vier Wände sind Gasgrills und Gasbrenner tabu. Heizen Sie Ihre Wohnung nicht mit Gasgrills und nutzen Sie keine Propan- oder Butanbrenner in Innenräumen. Ist das Gerät defekt oder wird falsch bedient, tritt unbemerkt Gas aus und es entsteht ein zündfähiges Gemisch. Ein kleiner Funke löst eine Gasexplosion mit verheerenden Folgen aus. Auch eine Gasvergiftung ist nicht ausgeschlossen. Kippt der Brenner versehentlich um, fangen Gegenstände Feuer und lösen einen Wohnungsbrand aus. Bei der Verbrennung entsteht darüber hinaus Feuchtigkeit an den Wänden, die Schimmelbildung verursacht.

#### **Autor:**

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen / August 2022

#### **Noch mehr Energiespartipps finden Sie unter:**

[www.verbraucherzentrale.nrw/energiepreise](http://www.verbraucherzentrale.nrw/energiepreise)

#### **Alle Infos zur Energiespar- und Aufklärungskampagne finden Sie unter:**

[www.verbraucherzentrale.nrw](http://www.verbraucherzentrale.nrw)



Die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme in der Gerhard-vom-Rath-Str. 6-10 erfolgte Ende Mai 2022.

Bestandteil der Sanierung war der Anschluss aller 22 Wohnungen an eine zentrale Heizungsanlage sowie die Dämmung der gesamten Gebäudehülle. Darüber hinaus wurden ebenfalls alle Wohnungen mit neuen Fenstern ausgestattet.

Außerdem erfolgte der Anbau von vorgestellten Balkonen mit einer Fläche von ca. 4 bis 5 m<sup>2</sup> auf der Gebäuderückseite.

Erstmalig haben wir uns dazu entschieden eine Hybridheizanlage zu verbauen. Diese besteht aus einer Kombination einer Luftwärmepumpe sowie einem Gasbrennwertkessel.

Hierdurch wird gewährleistet, dass die Versorgung mit Heizenergie, bis zu einer Außentemperatur von ca. 6° Grad-Celsius, durch die Luftwärmepumpe, also ohne die Inanspruchnahme fossiler Energiequellen (CO<sup>2</sup>-Neutral), erfolgt. Sollte die Außentemperatur weiter fallen, wird der Gas-Brennwertkessel unterstützend aktiviert. Die Warmwasserzubereitung erfolgt auch zukünftig dezentral durch Strom-Durchlauferhitzer.

Insgesamt wurden für die Sanierungsmaßnahme 2,0 Mio. EUR aufgewendet. Hiervon entfallen 1,5 Mio. EUR auf die energetische Sanierungsmaßnahme und die Balkone sowie 504.000 EUR auf Instandhaltungsmaßnahmen.



Mit unserer Mitgliederbroschüre 2021 haben wir Ihnen mitgeteilt, dass die Vermietung der neuen 72 Wohnungen in den Vorgebirggärten, welche allesamt öffentlich gefördert sein werden, im Herbst 2022 erfolgen sollte.

Durch weltweite Liefer- und Logistikprobleme im gesamten Bausektor, insbesondere betreffend des für die Balkone und die Treppengeländer benötigten Stahls sowie den für die Fassaden erforderlichen Wärmedämmverbundstoffe, konnten die Bauarbeiten bisher nicht fertiggestellt werden. Außerdem kam es wiederholt zu coronabedingten Ausfällen von Handwerkern und Monteuren.

Zurzeit gehen wir davon aus, dass die Vermietung der Wohnungen unserer Genossenschaft im 2. Quartal 2023 erfolgen wird.

Obwohl die Fertigstellung unserer fünf Häuser somit nur schleppend vorgeht, haben wir dennoch bereits in diesem Jahr mit den Besichtigungen der Wohnungen, jedoch ausschließlich für die Mitglieder unserer Genossenschaft, welche gemäß unserer Satzung regelmäßig bei der Vergabe von Wohnungen bevorzugt werden, begonnen.

Von den 72 Wohnungen konnten somit bereits ca. 65 % vorläufig vergeben werden. Dies umfasst insbesondere alle hier vorhandenen Vier-Zimmerwohnungen.

Hinsichtlich der bereits von unseren Mitgliedern eingereichten Wohnberechtigungsscheine kann es aufgrund der Verzögerung der Bauarbeiten dazu kommen, dass einige Mitglieder diese erneut beim Amt für Wohnungswesen beantragen müssen. Sollte dies der Fall sein, werden wir die betroffenen Mitglieder entsprechend und rechtzeitig informieren.





Zollstock-Karrees Mitte

Die Sanierungsarbeiten im 3. Bauabschnitt, welcher die Häuser Gottesweg 17 bis 21, Höninger Weg 239 sowie Willigisstr. 1 umfasst, konnten in 2022 weitestgehend, bis auf einige Restarbeiten im Außenbereich der Häuser abgeschlossen werden. Die Kosten für die energetischen Maßnahmen sowie den Anbau der Balkone belaufen sich auf ca. 3,0 Mio. EUR. Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden ca. 1,7 Mio. EUR aufgewendet. Das gesamte Investitionsvolumen für den 3. Bauabschnitt beträgt somit ca. 4,7 Mio. EUR.



Zollstock-Karrees Mitte

Im 4. Bauabschnitt, welcher die Häuser Höninger Weg 241 bis 247 sowie Zollstocksweg 28 und 30 umfasst, ist die energetische Sanierung sowie die hiermit verbundenen Arbeiten an den Fassaden der Häuser noch in vollem Gange. Die Fertigstellung wird voraussichtlich im 2. Quartal 2023 erfolgen. Die voraussichtlichen Gesamtkosten für den 4. Bauabschnitt betragen ca. 7,3 Mio. EUR. Hiervon entfallen ca. 5,1 Mio. EUR auf die energetische Sanierung sowie die Balkone und ca. 2,2 Mio. EUR auf Instandhaltungsmaßnahmen.

Alle Wohnungen des 3. und 4. Bauabschnitts wurden im Zuge der Sanierungsarbeiten, so wie bisher alle sanierten Objekte in den Zollstock-Karrees, an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen, welche bereits im Laufe des Jahres 2022 in Betrieb genommen wurde.

Zusätzlich wurde in diesem Jahr der Bau der sich im westlichen Karrees befindlichen zweiten Tiefgarage in den Zollstock-Karrees fertiggestellt. Die insgesamt 44 Tiefgaragen-Stellplätze konnten zum 1. März 2022 vermietet werden. Die Gesamtkosten für die Erstellung der Tiefgarage belaufen sich auf ca. 2,0 Mio. EUR inklusive der noch anstehenden Begrünung des Innenhofes.



50%

LEICHTER  
ERREICHBAR

Bereits seit drei Jahren steht unseren Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern unser Mieterportal **Meine „Süd“ online** zur Verfügung. Mittlerweile können wir auf eine Anmeldequote von **50%** blicken. Hierüber freuen wir uns sehr, da dies bedeutet, dass das Mieterportal einen großen Mehrwert, insbesondere als Kommunikationsmittel, für unsere Mitglieder darstellt.

### Unterjährige Verbrauchsinformationen zu den Heizkosten

Seit dem 1. Januar 2022 stellt Ihnen unsere Genossenschaft monatlich die unterjährigen Verbrauchsinformationen, die Sie über den eigenen Energieverbrauch in Ihrer Wohnung informieren, zur Verfügung. Bisher haben Sie diese Informationen per E-Mail, direkt von dem jeweiligen Wärmedienstleister, Techem oder Brunata, oder von unserer Genossenschaft per Post erhalten.

Um dieses Verfahren noch zu vereinfachen und weiterführend zu digitalisieren, stehen Ihnen diese Verbrauchsinformationen ab Dezember 2022 auch in unserem Mieterportal sowie unserer Mieter-App zur Verfügung. Hier können Sie sich nun regelmäßig über Ihren eigenen Energieverbrauch informieren.

Die unterjährige Verbrauchsinformation schafft mehr Transparenz für die Bewohner. Sie ist durch die Heizkostenverordnung gesetzlich vorgeschrieben und eine von vielen Maßnahmen der EU, um den CO<sup>2</sup>-Ausstoß von Gebäuden zu senken.

## Gästeappartement



Das Gästeappartement unserer Genossenschaft am Höniger Platz 27/29 steht unseren Mitgliedern nun bereits seit acht Jahren zur Verfügung und findet seit dem stets regen Zuspruch. Dies hat uns dazu veranlasst, unseren Mitgliedern ein weiteres Gästeappartement ab November 2022 anzubieten.

Das zweite Gästeappartement unserer Genossenschaft befindet sich im Herzen von Zollstock am Gottesweg 17a und ist für zwei Personen ausgelegt. Es wird ebenfalls ausschließlich an unsere Mitglieder vermietet. Der Preis beträgt 70,00 EUR je Übernachtung, wobei das Appartement mindestens für zwei Nächte gebucht werden muss.

Im Preis enthalten sind die Mehrwertsteuer sowie die Kosten für die Reinigung und das Wäschepaket.

**Die Buchung erfolgt über Frau Berger oder unser Mieterportal [Meine „Süd“ online](#).**



### Kontakt:

Bianca Berger  
Tel: 0221 / 340 911-21  
[berger@koeln-sued.de](mailto:berger@koeln-sued.de)

Im Jahr 2022 wurde von den statistischen Ämtern des Bundes und der Länder ein Zensus (Volkszählung) durchgeführt. Mit dieser statistischen Erhebung wird ermittelt, wie viele Menschen in Deutschland leben, wie sie wohnen und arbeiten.

Durch das Zensusgesetz 2022 werden die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Verwalterinnen und Verwalter von Wohnraum verpflichtet, Auskunft über bestimmte Angaben zu den von ihnen vermieteten Wohnungen zu geben.

Dieser Verpflichtung sind wir selbstverständlich nachgekommen. Heute möchten wir Sie daher über die Teilnahme unserer Genossenschaft am Zensus 2022 sowie über die Zweckänderung im Sinne einer Weitergabe Ihrer Daten zu statistischen Zwecken an die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder nach Art. 13 DS-GVO informieren.

### Die Mitarbeiter/innen unserer Genossenschaft



Auch in diesem Jahr begrüßen wir einen neuen Auszubildenden, Herr Tom Roeske, in unserer Genossenschaft.

Wir wünschen ihm für seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der „Süd“ viel Erfolg.

**Tom Roeske**  
Auszubildender

**Der Vorstand, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Genossenschaft wünschen Ihnen bereits heute besinnliche Feiertage und einen gesunden Übergang in ein erfolgreiches Jahr 2023.**



## Die Mitarbeiter/innen unserer Genossenschaft



### **Empfang / Mieter- und Mitgliederbetreuung**

Elke Rau                                      Allgemeine Verwaltung, Empfang, Materialdisposition                                      0221 / 340 911 - 60

### **Vorstandssekretariat**

Kerstin Willert                                      Personalangelegenheiten                                      0221 / 340 911 - 11

### **Kaufmännische Wohnungsverwaltung**

Marc Bothe                                      Leiter der Wohnungsverwaltung (Prokura),  
EDV-Administration                                      0221 / 340 911 - 60

Bianca Berger                                      Wohnungswirtschaftliche Sonderaufgaben,  
Betreuung Gästeappartement                                      0221 / 340 911 - 21

Pedra Strobl                                      Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten,  
Grundbuchangelegenheiten                                      0221 / 340 911 - 22

Mälin Dreesmann                                      Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten,  
Mietenentwicklung                                      0221 / 340 911 - 23

Britta Wenzel                                      Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten                                      0221 / 340 911 - 24

Sally Müsch                                      Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten                                      0221 / 340 911 - 25

Marion Koernig                                      Digitalisierung von Mieterakten                                      0221 / 340 911 - 26

### **Technische Wohnungsverwaltung**

Wolfgang Sondermann                                      Leiter der Technik (Prokura)                                      0221 / 340 911 - 60

Peter Quint                                      Stellv. Leiter der technischen Wohnungsverwaltung,  
EDV-Administration                                      0221 / 340 911 - 31

Astrid Lexis                                      Sicherheitsmanagement, Wartungen, Reparaturannahmen,  
Rechnungsprüfung, Vertretung Empfang                                      0221 / 340 911 - 32

Patrick Rust                                      Instandhaltung, Einzelmodernisierungen                                      0221 / 340 911 - 33

Helmut Ribbeck                                      Instandhaltung, Versicherungsschadensfälle                                      0221 / 340 911 - 34

Alexander Heilmann                                      Instandhaltung, Wohnungsabnahmen / -übergaben                                      0221 / 340 911 - 35

Elke Rau                                      Reparaturannahmen, Rechnungsprüfung,  
Schriftverkehr Technik                                      0221 / 340 911 - 60

### **Rechnungswesen**

Dorota Gorski                                      Leiterin des Rechnungswesens                                      0221 / 340 911 - 40

Andrea Kreinberger                                      Finanzbuchhaltung, Betriebskostenbesonderheiten                                      0221 / 340 911 - 41

### **Auszubildende**

Nico Hurtz                                      3. Ausbildungsjahr                                      0221 / 340 911 - 27

Angela Imgrund                                      2. Ausbildungsjahr                                      0221 / 340 911 - 28

Tom Roeske                                      1. Ausbildungsjahr                                      0221 / 340 911 - 29



Vorgebirgsgärten

## IMPRESSUM

Dezember 2022

### Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG  
Zollstockgürtel 33b  
50969 Köln

### Redaktion und Layout:

Stefan Hofius  
Horst Werner  
Marc Bothe

### Druck:

Z.B.! Kunstdruck & Grafische  
Innovationsgesellschaft mbH

### Fotos:

[www.badurina.de](http://www.badurina.de)



Wohnungsgenossenschaft  
**Köln-Süd eG**

### Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG

Zollstockgürtel 33b  
50969 Köln

Telefon: 0221 / 340 911 - 60  
Telefax: 0221 / 340 911 - 70

[info@koeln-sued.de](mailto:info@koeln-sued.de)  
[www.koeln-sued.de](http://www.koeln-sued.de)

### Sprechzeiten:

Dienstag: 7:30–11:00 Uhr  
Donnerstag: 7:30–10:00 Uhr  
und 14:00–17:30 Uhr

### Hinweis:

Die Sprechstunde findet zurzeit nicht statt.  
Wir bitten Sie, telefonisch einen Termin zu vereinbaren.

