



Wohnungsgenossenschaft
Köln-Süd eG



NEUES VON DER „SÜD“

MITGLIEDERBROSCHÜRE 2025

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



Stefan Hofius
Vorstand

nachdem das Bruttoinlandsprodukt (BIP) in der Bundesrepublik Deutschland bereits im Jahr 2023 preisbereinigt um 0,3 % gesunken ist, stellte das Statistische Bundesamt (DESTATIS) für das Jahr 2024 erneut einen preisbereinigten Rückgang des BIP um 0,2 % fest. Und auch im laufenden Jahr 2025 wird kein nennenswertes Wirtschaftswachstum erwartet.

Viele Jahre lang bestand das Geschäftsmodell der deutschen Wirtschaft daraus, mit Hilfe von günstiger Energie, günstigen Vorprodukten, guten Rahmenbedingungen und dem Know-How der Unternehmer und der Beschäftigten hochwertige Produkte zu fertigen und diese weltweit zu exportieren. Es ist offensichtlich, dass dieses Geschäftsmodell in großen Teilen nicht mehr funktioniert und Deutschland erneut zum „kranken Mann Europas“ geworden ist.

Daher ist es die Aufgabe der neuen Bundesregierung, dringend notwendige Maßnahmen zur Reduzierung von Energiekosten, zum Abbau der Bürokratie, zu Investitionen in Infrastruktur und Digitalisierung und zu den demografischen Herausforderungen einzuleiten. Es ist immens wichtig, für zukünftige Planbarkeit, Verlässlichkeit und Sicherheit zu sorgen.



René Oelschläger
Vorstand

An dieser Stelle, liebe Leserinnen und Leser, unterscheidet sich das Handeln unserer Wohnungsgenossenschaft doch sehr von dem Regierungshandeln: unser satzungsgemäßer Auftrag zur Förderung unserer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung hat sehr viel mit Verlässlichkeit und Sicherheit zu tun.

Mit Hilfe eines Zusammenschlusses mit mehr als 50 anderen Wohnungsunternehmen konnten wir durch die Bündelung von Abnahmemengen erneut günstige Preise für den Bezug von Gas und Allgemeinstrom für die Jahre 2025 und 2026 einkaufen. Damit können wir unseren Mietern in Bezug auf die Energiekosten zumindest kurzfristig Sicherheit bieten.

Mit Hilfe einer Software und einer sehr aufwendigen Portfolioanalyse haben wir im Berichtsjahr 2024 einen Klimapfad erstellt, mit dessen Hilfe unser Liegenschaftsbestand bis zum Jahr 2045 klimaneutral werden soll. Im Rahmen dieser Planung werden jährlich Baumaßnahmen umgesetzt, die Daten werden fortgeschrieben und der Planungspfad wird aktualisiert.

Im laufenden Jahr 2025 haben wir mit der energetischen Modernisierung unserer Häuser Höninger Weg 404-410 begonnen. Neben umfangreichen energiesparenden Baumaßnahmen werden Balkone angebaut, die ursprünglich vorhandenen Gasetagenheizungen entfernt und eine zentrale Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage eingebaut.

Der bereits im Februar 2024 begonnene Um- und Ausbau der Häuser Willigisstraße 2-6 wird im November 2025 fertiggestellt. Bei diesem Projekt sind durch Aufstockung 12 neue Wohnungen und gleichzeitig durch Umbau weitere 14 barrierearme und seniorengerechte Wohnungen entstanden. Dadurch können wir den Bestand an barrierearmen Wohnungen ausbauen und unseren Mieterinnen und Mietern ein lebenslanges Wohnen anbieten. Gleichzeitig sind auch in diesen Häusern die ursprünglich vorhandenen Gasetagenheizungen entfernt worden und es ist eine Umstellung auf eine Beheizung mit Fernwärme erfolgt. Derzeit werden noch die Außenanlagen hergestellt.

Darüber hinaus möchten wir unter anderem über die Vertreterwahl 2025 berichten, über die diesjährige Vertreterversammlung, wir haben Neuigkeiten zu einem Pilotprojekt in Zollstock als Schlüssel zum Sozialen Hilfesystem in Köln und wir berichten über personelle Veränderungen in der Verwaltung.

Liebe Leserinnen und Leser, wir laden Sie nun zur Lektüre der Mitgliederbroschüre ein und wünschen Ihnen Optimismus, Wohlergehen und natürlich Gesundheit.

Aus unserer Vertreterversammlung 2025

Die diesjährige Vertreterversammlung fand am 26. Juni 2025 im Steigenberger Hotel statt. Zu Beginn der Versammlung waren 32 Vertreterinnen und Vertreter, 6 Aufsichtsratsmitglieder, 2 Vorstandsmitglieder sowie 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG anwesend.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Achim Reinknecht begrüßte die Anwesenden, verlas die Tagesordnung und stellte die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest. Anschließend erläuterte der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Stefan Klinkhammer in seiner Funktion als Vorsitzender des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrates den Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023.

Im nachfolgenden Tagesordnungspunkt erläuterte der Vorstandsvorsitzende Stefan Hofius den Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2024 sowie den Jahresabschluss für 2024. Neben detaillierten Angaben über die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang gab er den Anwesenden einen Überblick über die umfangreichen Baumaßnahmen im Liegenschaftsbestand und erläuterte wichtige Kennzahlen zur Vermögens, Finanz- und Ertragslage. Im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen wurde im Geschäftsjahr 2024 nahezu doppelt so viel Geld für den Erhalt des Wohnungsbestandes ausgegeben. Der Vorstand erwartet auch in den nächsten beiden Jahren auf Basis einer vorsichtigen Wirtschaftsplanung weiterhin eine positive Entwicklung unserer Wohnungsgenossenschaft.

	2024 TEUR	2023 TEUR
Bilanzsumme	109.056 TEUR	103.628 TEUR
Jahresüberschuss	1.695 TEUR	1.095 TEUR
Eigenkapitalquote	42 %	41 %
Fluktuationsquote	4,7 %	8,7 %
Leerstandsquote ohne modernisierungsbedingten Leerstand	0,7 %	1,5 %
Wohnungen	2.380 WE	2.380 WE
Mitarbeiter:innen		
Vollzeit	15	17
Teilzeit	3	2
Auszubildende	3	3

Anschließend trug Stefan Klinkhammer den Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2024 vor. Darin berichtete er über die Tätigkeiten des Aufsichtsrates und erläuterte, dass der Aufsichtsrat seinen gesetzlichen Pflichten nachgekommen ist. Darüber hinaus schlug er den anwesenden Vertreterinnen und Vertretern vor, den Jahresabschluss 2024 festzustellen, die Verteilung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2024 entsprechend dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zu beschließen, den Lagebericht des Vorstandes und den Bericht des Aufsichtsrates zur Kenntnis zu nehmen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter nahmen die Möglichkeit zur Aussprache bzw. zur Fragestellung bei den einzelnen Tagesordnungspunkten rege wahr. Die notwendigen Beschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses 2024, zur Verteilung des Bilanzgewinns für 2024, zur Entlastung des Vorstandes sowie zur Entlastung des Aufsichtsrates wurden jeweils einstimmig gefasst. Ebenfalls wurde für das Geschäftsjahr 2024 die Zahlung einer Dividende in Höhe von 4 % auf die Ge-

schaftsguthaben mit dem Stand zum 1. Januar 2024 beschlossen – die Auszahlung der Dividende erfolgte am 4. Juli 2025.

Da die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder gemäß der Satzung turnusgemäß nach drei Jahren endet, sind in jeder Vertreterversammlung zwei neue Aufsichtsratsmitglieder zu wählen. In diesem Jahr endete die Amtszeit von Josef Schulz und Rüdiger Veith. Aufgrund der satzungsgemäßen Altersbegrenzung stand Josef Schulz für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung und schied mit dem Schluss der Vertreterversammlung aus dem Aufsichtsrat aus. Für seine hervorragende Arbeit und für seinen hohen Einsatz in seiner nunmehr 25-jährigen Tätigkeit im Aufsichtsrat dankten ihm die Vertreterinnen und Vertreter, der Aufsichtsrat und der Vorstand sehr herzlich mit anhaltendem Applaus – und natürlich auch mit einem kleinen Geschenk.

In der nachfolgenden Wahl wurde Rüdiger Veith wiedergewählt. Darüber hinaus wurde Georgios Chatzoudis als neues Aufsichtsratsmitglied gewählt.

Hilfe, die ankommt: Neue Räumlichkeiten der Seniorenberatungsstelle Zollstock

**Pilotprojekt in Zollstock als Schlüssel zum Sozialen Hilfesystem in Köln –
Gute Beratung kostenlos & ganz nah**

Frau Dr. Christiane Köhler hat sich als sehr engagierte Bürgerin aus dem Stadtteil Zollstock ein Ziel gesetzt: das von ihr initiierte Projekt mit dem Namen „Schlüssel zum sozialen Hilfesystem“ soll älteren Menschen in Köln den Zugang zu den Beratungs-, Präventions- und Pflegeleistungen erleichtern. Dadurch soll insbesondere sichergestellt werden, dass Menschen mit individuellen Unterstützungsbedarfen in der gewohnten Häuslichkeit verbleiben können.

Mehrere Kölner Wohnungsunternehmen, darunter die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, die Wohnungsbaugenossenschaft Mieterschutz eG, die Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG sowie die städtische GAG AG unterstützen dieses Projekt sehr gerne und freuen sich über eine damit einhergehende Zusammenarbeit. An dieser Stelle vorweg ein herzliches Dankeschön an Frau Dr. Köhler für die hervorragende Projektidee und -entwicklung.

Das Projekt wird mehrere Themenschwerpunkte umfassen. Auf der nächsten Seite möchten wir Ihnen im ersten Teil gerne Hinweise zu Seniorenberatungsstellen nahebringen.

Weitere Themen werden wir in den nächsten Ausgaben unserer Mieterbroschüre veröffentlichen.

SO LANGE WIE MÖGLICH ZUHAUSE WOHNEN BLEIBEN

Das Ziel des Pilotprojektes ist, Informationen über Beratungs- und Unterstützungsangebote gebündelt weiterzugeben, damit Hilfe schneller und wirksamer bei denen ankommt, die sie brauchen. So können zum Beispiel Heimaufenthalte vermieden werden, wenn rechtzeitig ein altersgerechter Umbau der Wohnung gelingt, oder es lassen sich wichtige Leistungen wie Pflege- oder Wohngeld unkompliziert beantragen.

Ist eine Wohnung für eine alleinstehende, ältere Person zu groß geworden, prüft die Seniorenberatung gemeinsam mit der Beratungsstelle „wohn mobil“, die spezialisiert ist auf die Lösung von Wohnungsproblemen, ob das Programm Wohnen für Hilfe oder ein Umzug in eine kleinere bzw. barrierefreie Wohnung sinnvoll ist. Hierbei stimmt sie sich auch mit dem Vermieter oder der Wohnungsgenossenschaft ab.



DIE SENIORENBERATUNGSSTELLE – IHRE ERSTE ANLAUFSTELLE

Die Seniorenberatungsstelle der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. ist Anlaufstelle für Ratsuchende im Stadtteil. Hier können Sie kostenlos und unkompliziert Unterstützung erhalten, egal, ob es um:

- Pflegeversicherung oder Schwerbehinderung
- Wohngeld und Grundsicherung
- Informationen zum altersgerechten Wohnen geht

Von der Antragstellung bis zur Korrespondenz mit Behörden – vieles übernehmen die Mitarbeitenden für Sie. Bitte melden Sie sich telefonisch an.

Seniorenberatungsstelle Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. für Zollstock

Höninger Weg 247, Köln-Zollstock

Ihre Ansprechpartner:

Gregor Pischke, Tel 0221 / 890 093 10

Gregor.pischke@johanniter.de

Im Bezirksrathaus Rodenkirchen,

Industriestr. 161, Haus 5a, Raum 058

Maike Köster, Tel. 0221 / 221-922 27

maike.koester@stadt-koeln.de

VERNETZTE HILFE IM ALLTAG

Die Seniorenberatungsstellen stehen nicht allein, sondern arbeiten eng mit vielen Partnern zusammen. Daraus ergeben sich praxisnahe Lösungen:

- **Pflegeplätze:** Hier geben Beratungsstellen Tipps zur Pflegeplatzsuche.
- **Wohnsituation:** Ist die Wohnung für eine alleinstehende Person zu groß oder nicht mehr geeignet, wird gemeinsam überlegt, ob Angebote wie Wohnen für Hilfe oder ein Umzug in eine kleinere bzw. barrierefreie Wohnung infrage kommen. Dabei wird auch die Stelle „wohn mobil“, Fachberatung für Wohnungsfragen, eingebunden.
- **Bescheide prüfen:** Probleme mit Wohngeld- oder Grundsicherungsbescheiden? Hier hilft die Beratungsstelle und prüft, ob ein Widerspruch sinnvoll ist.

So wird schnell klar: Die Beratung bietet nicht nur Antworten – sondern vor allem praktische Lösungen.

EIN NEUES ANGEBOT. DAS TRAUERCAFÉ „NOVODIA“

Seit Kurzem gibt es außerdem ein besonderes Treffen für Erwachsene, die einen schweren Verlust erleben mussten: das Trauercafé „NovoDia“. Gerade für pflegende Angehörige oder Menschen in einer Trauersituation bietet das Café einen geschützten Rahmen, um ins Gespräch zu kommen und Entlastung zu finden.

Ihre Ansprechpartnerin: Katrin Jakobs
Tel. 0221 / 890 09 312

NUTZEN SIE DIESE BERATUNGSANGEBOTE!

Das Pilotprojekt zeigt: Unterstützung im Alter muss weder kompliziert noch weit weg sein. Oft reicht ein erster Anruf oder Besuch bei der Seniorenberatungsstelle – und schon öffnen sich Türen zu vielen Hilfsangeboten.

Für Seniorenberatungsstellen in anderen Stadtteilen finden Sie hier den WEGWEISER des Kölner Lebens:

Bestellung unter Tel. 0221 / 221 275 08 oder per Email: KoelnerLeben@stadt-koeln.de

<https://epaper.koellen.de/koelnerleben/24-wegweiser/>



Weitere Seniorenberatungsstellen

im Stadtbezirk, die im Verbund miteinander arbeiten, sind:

Seniorenberatung ASB Köln

Almut Schaudé und Andrea Knelangen
Ringstr. 28, 50996 Köln
Tel. 0221 / 660 076 53
sb-rodenkirchen@asb-koeln.de

Caritasverband für die Stadt Köln e.V.

Elisabeth Fey und Christoph Lehmann
Brückenstr. 21, 50996 Köln
Tel. 0221 / 359 51 55
seniorenberatung-rodenkirchen@caritas-koeln.de

Zollstocker Seniorennetzwerk im Bürgerhaus

Marita Scheeres
Rosenzweigweg 1, 50969 Köln
Tel. 0221 / 379 68 03
awo.seniorennetz.zollstock@gmx.de

Präventive Hausbesuche für über 75-jährige

Organisiert durch das Oberbürgermeisteramt
Gitta Schwarz
Gottesweg 85a 50969 Köln
Tel. 0221 / 660 076 16
gitta.schwarz@asb-koeln.de

Seniorenhäuser & Pflegeheime

Pflege und betreutes Wohnen bieten in Zollstock auch mehrere Seniorenhäuser an, darunter

- Zollstockhöfe am Gottesweg
- Seniorenhaus Rosenpark
- Johanniter-Haus an der Sibille-Hartmann-Straße
- Doreafamilie Köln, Gewa Service, Marktstraße



Energetische Sanierung Höniger Weg 356–358 und 404-410

Im Februar dieses Jahres haben wir die energetische Modernisierung der Häuser Höniger Weg 356-358 abgeschlossen. Im Rahmen der Modernisierung wurden alle 14 Wohnungen an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen und es erfolgte die Dämmung der gesamten Gebäudehülle. Darüber hinaus wurden die Fenster aller Wohnungen erneuert. Neben den energetischen Maßnahmen erfolgte der Anbau von vorgestellten Balkonen auf der Gebäuderückseite. Die Balkone verfügen über eine Fläche von circa 8 m².

Die Kosten für die gesamte Baumaßnahme der Häuser Höniger Weg 356-358 betrug 1,40 Mio. EUR. Hiervon entfallen 1,07 Mio. EUR auf die energetischen Modernisierungsmaßnahmen und die Balkone sowie 330 TEUR auf Instandhaltungsmaßnahmen.

Nach der Fertigstellung der Häuser Höniger Weg 356-358 erfolgte nahtlos im März 2025 der Beginn der energetischen Modernisierungsmaßnahme der Häuser Höniger Weg 404-410. Die vier Häuser werden im gleichen Umfang energetisch saniert und es erfolgt ebenso der Anbau von Balkonen auf der Gebäuderückseite.

Wie bereits in den Objekten Höniger Weg 356-58 und 368-372 wird eine Luftwärmepumpe als Energieträger für die zentrale Heizungsanlage dienen, welche zusätzlich an eine Photovoltaikanlage unterstützend gekoppelt ist. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt auch hier zukünftig dezentral durch Strom-Durchlauferhitzer innerhalb der Wohnungen.

Die Fertigstellung der Baumaßnahme der Häuser Höniger Weg 404-410 ist für Dezember 2025 vorgesehen. Die kalkulatorischen Kosten betragen 3,10 Mio. EUR. Hiervon entfallen ca. 900 TEUR auf die Instandhaltungsmaßnahmen.

Im Anschluss erfolgt dann die Planung und Durchführung der ebenfalls vergleichbaren Modernisierungsmaßnahme der Häuser Höniger Weg 326-332, deren Umsetzung für das Kalenderjahr 2026 vorgesehen ist.



AKTUELLES aus den Zollstock-Karrees

heute
Stadt
morgen

Im Laufe des Jahres 2025 haben wir die Arbeiten an den Häusern Willigisstr. 2-6 und somit alle Sanierungsarbeiten im Karree-West abgeschlossen. Die hierbei neu entstandenen 12 Wohnungen wurden bis zum Herbst 2025 vermietet und bezogen. Die Gesamtkosten für das Karree-West betrugen insgesamt ca. 16,7 Mio. EUR, wovon 13,3 Mio. EUR auf die energetische Sanierung und 3,4 Mio. EUR auf die Instandhaltung entfallen.

Die Kosten der Tiefgarage belaufen sich auf ca. 1,9 Mio. EUR. Die Fertigstellung der Außenanlage, welche vergleichbar mit der Außenanlage des Karrees-Mitte gestaltet wird, ist für das 1. Quartal 2026 geplant.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten im Karree-West wurden die Häuser Höninger Weg 239–247 mit einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 140 kWp ausgestattet. Die Betreuung der Anlage erfolgt durch die Klimagenossenschaft heuteStadt-morgen eG.

Der durch die Photovoltaikanlage produzierte Strom wird unseren Mieterinnen und Mietern der besagten Häuser seit November 2025 angeboten. Alle weiteren Informationen erhalten Sie auf heutestadt-morgen.de.

Im Oktober dieses Jahres haben wir mit den Sanierungsarbeiten im Karree-Ost begonnen. Im ersten Bauabschnitt werden hier die Häuser Ferdinand-Schmitz-Str. 1-5 umfangreich saniert.

Die kalkulierten Gesamtkosten für das Karree-Ost belaufen sich auf ca. 26,5 Mio. EUR. Hiervon entfallen 19,7 Mio. auf die Sanierungskosten und 6,8 Mio. EUR auf die Instandhaltung.



Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

Seit ihrer Gründung im Jahr 1952 ist die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. in vielfältigen sozialen und karitativen Bereichen aktiv. Sie steht in der Tradition des evangelischen Johanniterordens, dessen zentrales Anliegen seit Jahrhunderten die Hilfe von Mensch zu Mensch ist.

Mit mehr als 30.000 hauptamtlich Beschäftigten, rund 46.000 ehrenamtlich Engagierten und 1,2 Millionen Fördermitgliedern gehört die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. heute zu den größten Hilfsorganisationen Europas – und zugleich zu den bedeutenden Unternehmen der Sozialwirtschaft.

Über die Johanniter in Köln

Der Regionalverband Köln/Leverkusen/Rhein-Erft ist einer der größten Verbände innerhalb der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.. Sein Gebiet umfasst Köln, den gesamten Rhein-Erft-Kreis sowie die Stadt Leverkusen. In Köln sind die Johanniter bereits seit 1955 vertreten. Hier engagieren sich rund 500 hauptamtliche und etwa 300 ehrenamtliche Mitarbeitende in den unterschiedlichsten Bereichen: von Kindertageseinrichtungen und offenen Ganztagsangeboten in Schulen über Notrufdienste, ambulante Pflege in Köln und Leverkusen, Erste-Hilfe-Ausbildung und eine umfassende Seniorenberatung bis hin zum ambulanten Hospizdienst.

Hinzu kommen zahlreiche Krankentransporte, Einsätze in der Notfallrettung sowie Sanitätsdienste bei kleinen und großen Veranstaltungen – und das an 365 Tagen im Jahr. Auch der Johanniter-Auslandsrückholddienst, der seit 40 Jahren weltweit verunglückte oder erkrankte Reisende zurück nach Deutschland bringt, wird von Köln aus organisiert. Mit der Hochwasserhilfe in Erftstadt unterstützen die Johanniter seit Juli 2021 Menschen, die von der Flutkatastrophe betroffen sind.



Angebote im neuen Büro am Höniger Weg 247:



© Michael Clausallmann

Seniorenberatung

Die Johanniter sind im Stadtbezirk Rodenkirchen und Kalk im Auftrag der Stadt Köln als kompetente Ansprechpartner in Fragen rund um Pflege, Gesundheit und Soziales im Einsatz. Seniorinnen und Senioren sowie ihre Angehörigen erhalten hier eine professionelle und kostenfreie Beratung – vertraulich und auf Wunsch auch bei einem Besuch zu Hause.

Ziel der Johanniter ist es, Ratsuchenden durch gezielte Informationen Orientierung im vielfältigen Angebot an Pflege- und Unterstützungsleistungen zu geben. Auch bei Anträgen und Bescheiden stehen die Beraterinnen und Berater mit Rat und Tat zur Seite.

Hausnotruf

Der Wunsch, möglichst lange in den eigenen vier Wänden leben zu können, ist bei vielen Menschen groß – besonders im Alter oder bei gesundheitlichen Einschränkungen. Der Hausnotruf der Johanniter unterstützt genau dieses Bedürfnis und trägt dazu bei, ein selbstbestimmtes und sicheres Leben im vertrauten Umfeld zu ermöglichen.

Ausgestattet mit einem tragbaren Notruftaste können Nutzerinnen und Nutzer im Notfall jederzeit direkt Hilfe anfordern. Die Verbindung zur Johanniter-Notrufzentrale erfolgt per Knopfdruck – schnell, zuverlässig und rund um die Uhr. So ist sichergestellt, dass in kritischen Situationen umgehend professionelle Unterstützung organisiert wird. Als verlässlicher Partner leisten die Johanniter so einen wertvollen Beitrag zur Lebensqualität im Alter – und machen ein selbstständiges Leben zuhause dauerhaft möglich.



©Marcus Brodt

Trauerbegleitung „NovoDia“

Nach dem Tod eines geliebten Menschen kann die Trauer überwältigend sein; das Leben um die Trauer herum scheint wenig Platz zu haben. NovoDia, die Johanniter-Trauerbegleitung für Erwachsene im Kölner Süden, bietet Trauernden einen geschützten Raum, in dem sie ihre Trauer ausdrücken und mit anderen trauernden Menschen in einen Austausch treten können.

Der Name „NovoDia“ stammt aus dem Portugiesischen und bedeutet „neuer Tag“. Diese Bezeichnung wurde gewählt, um den Prozess der Trauer als eine Reise von Verlust und Schmerz hin zu Akzeptanz und neuen Perspektiven zu symbolisieren. Jeder neue Tag stellt eine Möglichkeit dar, sich mit der Trauer auseinanderzusetzen und gleichzeitig Raum für neue Erfahrungen und Entwicklungen zu schaffen. Die Angebote der Trauerbegleitung richten sich an alle erwachsenen Menschen, unabhängig von ihrem Glauben und kulturellen Hintergrund.



© Roman Bracht



Sind Ihre Kontaktdaten noch aktuell?

In einer Zeit vielseitiger Kommunikationsmöglichkeiten ist es für uns von großer Bedeutung, jederzeit Ihre aktuellen Kontaktdaten (Telefon, Mobilfunk, E-Mail) zur Verfügung zu haben, um Sie kontaktieren zu können.

Die Aktualität Ihrer Daten ist entscheidend:

In Notfällen: Bei akuten Vorkommnissen, wie z.B. einem Wasserschaden, kann eine schnelle und unkomplizierte Kontaktaufnahme ausschlaggebend sein. Veraltete Daten führen hierbei zu kritischen Verzögerungen und unnötigem Stress.

Für die Auftragsabwicklung: Leider kommt es immer wieder vor, dass die von uns beauftragten Handwerksunternehmen Reparaturaufträge nicht zeitnah abwickeln können, da in unserem Datenbestand veraltete Kontaktdaten hinterlegt sind.

Deswegen: Bitte teilen Sie uns immer Ihre aktuellen Kontaktdaten mit. Falls Sie in letzter Zeit Ihre Telefon-, Handynummer oder Mailadresse gewechselt haben, sagen Sie uns gerne direkt per Mail unter der info@koeln-sued.de Bescheid. Vielen Dank!

Sicherheit beginnt an der Haustüre: Bitte halten Sie diese stets geschlossen

Die Haustür ist essenziell wichtig für die Sicherheit und den Komfort Ihrer Hausgemeinschaft. Wir bitten Sie dringend, die Haustür stets geschlossen zu halten und zu prüfen, ob sie tatsächlich ins Schloss gefallen ist.

Eine offene Tür ermöglicht Unbefugten den Zutritt, erhöht das Einbruchrisiko und lässt Kälte, Lärm sowie Schädlinge eindringen.

Beachten Sie bitte auch die Tagesfalle: Diese ist nur für den kurzfristigen Durchgang gedacht und darf niemals dauerhaft aktiviert bleiben. Eine permanente Entriegelung untergräbt die grundlegende Sicherheitsfunktion der Haustür.



Wir unterstützen die aktive Nachbarschaft!

Wir vermitteln Ehrenamtliche und möchten Menschen im Veedel zueinander bringen.

Sie wünschen sich

- eine Begleitung bei Spaziergängen
- eine Begleitung beim Einkaufen/ zum Markt
- jemanden für gemeinsame Gespräche/ zum Vorlesen
- eine Gesellschaft bei kleineren Ausflügen/ Unternehmungen

Sie möchten Sie ehrenamtlich engagieren?



Melden Sie sich bei uns!

**Kölsch Hätz Nachbarschaftshilfen
Zollstock**

Bornheimerstraße 1a, 50939 Köln

Tel. 0221 93 64 36 15

Mail: info@koelschhaetz.de

www.koelschhaetz-im-veedel.de





Die Mitarbeiter:innen unserer Genossenschaft

Zum 31. Dezember 2024 hat unser Kollege Peter Quint die Genossenschaft nach über 23 Jahren in Richtung „Ruhestand“ verlassen. Herr Quint war zuletzt als stellvertretender Leiter der Technik und als IT-Administrator für unsere Genossenschaft tätig. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben Herrn Quint immer als besonders hilfsbereiten und äußerst kompetenten Kollegen wertgeschätzt. Wir wünschen ihm alles erdenklich Gute für seinen neuen Lebensabschnitt.

Neu begrüßen wir Herrn Frank Klein ab dem 1. Januar 2025 in unserem Team als Mitarbeiter der technischen Abteilung. Neben kleineren Instandhaltungsmaßnahmen wird sich Herr Klein auch um die Betreuung der größeren Objekte unserer Genossenschaft kümmern sowie verschiedenen Aufgaben im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht wahrnehmen.

Unser Auszubildender Tom Roeske hat seine Berufsausbildung als Immobilienkaufmann erfolgreich beendet und wurde im Anschluss als Mitarbeiter unserer kaufmännischen Wohnungsverwaltung übernommen.

Da unsere Genossenschaft nun über einen weiteren Bestandsverwalter verfügt, wurde der Bestand unter allen fünf Kolleginnen und Kollegen neu aufgeteilt. Eine aktuelle Bestandsübersicht finden Sie auf der nachfolgenden Seite.

Als neue Auszubildende heißen wir Sabrina Moussa seit dem 1. August 2025 willkommen und wünschen ihr viel Erfolg bei der Ausbildung zur Immobilienkauffrau in unserem Unternehmen.



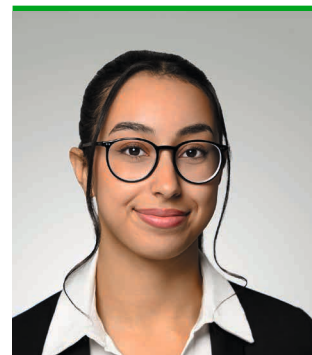
Peter Quint



Frank Klein



Tom Roeske



Sabrina Moussa

Aktuelle Bestandsübersicht

Stadtteil	Straße / Hausnummer	Wohnungsverwalter/in	Anzahl
Altstadt-Süd	Alte Mauer am Bach 50	Jan-Niklas Köhn	10
50676	Dreikönigenstr. 36	Britta Wenzel	10
	Friedenstr. 35/37	Jan-Niklas Köhn	6
	Heinrichstr. 6-14	Mälin Dreesmann	40
	Schnurgasse 74	Mälin Dreesmann	11
	Steinstr. 1	Mälin Dreesmann	13
	Waisenhausgasse 2/4, 6, 12-18	Mälin Dreesmann	45
Braunsfeld	Maarweg 24	Jan-Niklas Köhn	12
50933	Scheidtweiler Str. 95-99	Jan-Niklas Köhn	27
Klettenberg	Hirschbergstr. 1-3	Tom Roeske	20
50939	Lohrbergstr. 29-31, 39-45, 49	Jan-Niklas Köhn	25
	Luxemburger Str. 349, 380-386, 414-426, 437-439	Jan-Niklas Köhn	172
	Ölbergstr. 53-63	Jan-Niklas Köhn	58
	Rhöndorfer Str. 42-46	Tom Roeske	31
Lindenthal	Kermeterstr. 24	Mälin Dreesmann	6
50935	Kerpener Str. 51-53	Mälin Dreesmann	11
	Lindenthalgürtel 15c	Mälin Dreesmann	8
	Robert-Koch-Str. 4-8	Mälin Dreesmann	22
Raderberg	Gerhard-vom-Rath-Str. 6-10	Tom Roeske	22
Raderthal	Markusstr. 55, 121-123	Oliver Drechsel	65
50968	Schulze-Delitzsch-Str. 97-99	Oliver Drechsel	7
Rodenkirchen	Alemannenstr. 2, 10	Tom Roeske	9
50996	Friedrich-Ebert-Str. 9, 15, 21	Tom Roeske	11
	Gartenstr. 1-5, 9-15	Tom Roeske	21
	Römerstr. 1, 5-7, 12-14	Tom Roeske	18
	Theodor-Heuss-Str. 2	Tom Roeske	30
Sülz	Einhardstr. 7-11	Jan-Niklas Köhn	24
50937	Emmastr. 8-14	Jan-Niklas Köhn	38
	Hirzstr. 5, 14-16	Jan-Niklas Köhn	9
	Sülzgürtel 76-78	Jan-Niklas Köhn	16
	Wittekindstr. 17	Jan-Niklas Köhn	9
Sürth	Hammerschmidtstr. 30	Tom Roeske	6
50999	Heidelweg 57-59	Tom Roeske	17
Zollstock	Alfterstr. 1-5, 7-23	Tom Roeske	85
50969	Alstädter Str. 3-11, 15, 19-23, 2, 6-24	Oliver Drechsel	47
	Breniger Str. 1-3	Tom Roeske	19
	Breniger Str. 2-16	Mälin Dreesmann	56
	Burbacher Str. 6, 7, 12-22, 26-32	Oliver Drechsel	28
	Ferdinand-Schmitz-Str. 1-5, 2-12	Britta Wenzel	84
	Fischenicher Str. 39-43, 49, 59, 67-69, 58-60, 86/88, 92/94	Oliver Drechsel	50
	Gottesweg 1-17	Britta Wenzel	91
	Gottesweg 17a-21	Mälin Dreesmann	21
	Hermülheimer Str. 33 + Kindergarten	Jan-Niklas Köhn	3
	Höninger Platz 27-29	Oliver Drechsel	50
	Höninger Weg 239-247	Mälin Dreesmann	30
	Höninger Weg 320, 326-332, 356-358, 364, 368-372, 404-410	Oliver Drechsel	92
	Kalscheurer Weg 43	Oliver Drechsel	64
	Kalscheurer Weg 57-61	Oliver Drechsel	23
	Kendenicher Str. 8, 14, 26-32	Oliver Drechsel	23
	Roisdorfer Str. 1-3, 2-4	Tom Roeske	29
	Stotzheimer Str. 1-23, 2-22	Oliver Drechsel	49
	Vochemer Str. 2-26, 3-17	Jan-Niklas Köhn	100
	<i>Vorgebirgsgärten</i>		
	Fritz-Hecker-Str. 71, 77, 79, 88	Mälin Dreesmann	51
	Lackgässchen 22	Mälin Dreesmann	6
	Marienhof 1, 15	Mälin Dreesmann	28
	Raderthalgürtel 4-4c	Mälin Dreesmann	62
	Vorgebirgstr. 188-200	Mälin Dreesmann	58
	Vorgebirgstr. 202-230	Tom Roeske	131
	Willigisstr. 1-9	Britta Wenzel	53
	Willigisstr. 2-8	Mälin Dreesmann	46
	Zollstockgürtel 2-4	Tom Roeske	16
	Zollstockgürtel 27-31	Britta Wenzel	30
	Zollstockgürtel 33 - 33c	Oliver Drechsel	24
	Zollstocksweg 2-22	Britta Wenzel	93
	Zollstocksweg 26-30	Mälin Dreesmann	21
			2.392



Bericht über die Vertreterwahl 2025

Wohnungsgenossenschaften sind demokratisch aufgebaut. Neben den Organen Aufsichtsrat und Vorstand gibt es ein drittes wichtiges Organ: die Vertreterversammlung. In dieser jährlich stattfindenden Versammlung nehmen gewählte Vertreterinnen und Vertreter die Interessen der Mitglieder wahr und fassen wichtige Beschlüsse.

Nach den Vorgaben unserer Satzung und unserer Wahlordnung wählen die Mitgliederinnen und Mitglieder unserer Wohnungsgenossenschaft alle 5 Jahre neue Vertreterinnen und Vertreter sowie Ersatzvertreterinnen und Ersatzvertreter, so auch in 2025.

Um die Vertreterwahl vorzubereiten und durchzuführen, wurde zunächst ein Wahlvorstand bestellt. Dieser besteht aus insgesamt 7 Personen, welche in der Vertreterversammlung 2024 gewählt wurden. Der Wahlvorstand hat in insgesamt 5 Sitzungen eine ganze Reihe von Festlegungen gemäß der Wahlordnung getroffen und entschieden, dass die Vertreterwahl 2025 als Briefwahl ausgestaltet wird. Unsere Mitgliederinnen und Mitglieder konnten in der Zeit vom Tag der Versendung der Wahlunterlagen am 14. April 2025 bis zum Eingangsende der Stimmabgabe am 12. Mai 2025 neue Vertreterinnen und Vertreter sowie Ersatzvertreterinnen und -vertreter wählen. Aus den zur Wahl stehenden 114 Kandidatinnen und Kandidaten waren 65 Vertreterinnen und Vertreter sowie 22 Ersatzvertreterinnen und -vertreter auszuwählen.

Nach Auszählung aller Stimmen hat der Wahlvorstand am 19. Mai 2025 durch einstimmigen Beschluss die gewählten 65 Vertreterinnen und Vertreter sowie 22 Ersatzvertreterinnen und -vertreter festgestellt. Eine Veröffentlichung des Ergebnisses ist durch Auslage in unseren Geschäftsräumen, durch eine Anzeige im Kölner Stadt-Anzeiger / Kölnische Rundschau sowie durch Einstellung auf unserer Homepage erfolgt.

Unter www.koeln-sued.de/Portrait/Vertreterversammlung sind alle für den Zeitraum von 2026-2030 gewählten Vertreterinnen und Vertreter sowie Ersatzvertreterinnen und Ersatzvertreter unserer Wohnungsgenossenschaft ersichtlich.



Sportlich Unterwegs: Unsere Genossenschaft beim Firmenlauf und Staffelmарathon in Köln

Die „Sektion Laufen“ unserer Genossenschaft war im Jahr 2025 sehr aktiv. So haben wir am Firmenlauf Köln am Fühlinger See sowie auch am B2B-Run am Rheinenergie Stadion erfolgreich teilgenommen.

Dies hat die Kolleginnen und Kollegen so sehr motiviert, dass im Oktober 2025 insgesamt drei Teams, also 12 Läuferinnen und Läufer, am Generali Staffelmарathon teilgenommen haben.

Hier konnten alle drei Teams die jeweils insgesamt 42 Kilometer lange Distanz erfolgreich absolvieren. Voraussichtlich werden wir auch im kommenden Jahr wieder an den Firmenläufen sowie auch am Staffelmарathon teilnehmen.





Gästeappartement

Das Gästeappartement unserer Genossenschaft am Höninger Platz 27/29 steht unseren Mitgliedern nun bereits seit zehn 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 Willert oder unser Mieterportal [Meine „Süd“ online](#).



Kontakt:

Kerstin Willert
Tel: 0221 / 340 911-11
willert@koeln-sued.de

Meine „Süd“ Online Das Mieterportal 2.0

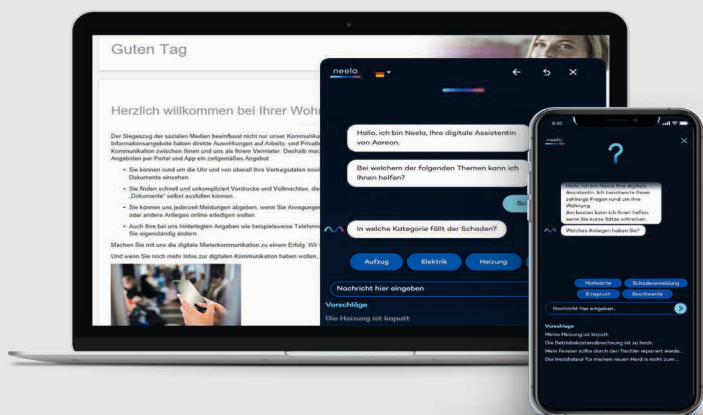
Bereits seit dem 1. November 2019 steht unser Mieterportal allen Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern unserer Genossenschaft zur Verfügung. Wir freuen uns sehr darüber, dass wir mittlerweile eine Anmeldequote von 58% Prozent aufweisen können.

Nach nunmehr sechs Jahren wird es jedoch Zeit für ein Update. Mit Beginn des Jahres 2025 hat unser Mieterportal ein neues Design und neue Funktionalitäten erhalten.

Ebenso steht Ihnen eine neue Mieter-App zum Download zur Verfügung, welche wie gewohnt dieselben Informationen enthält und laufend mit dem Mieterportal synchronisiert wird.

Neue Meldungsformulare, wie bspw. der Antrag auf Hundehaltung, geben Ihnen die Möglichkeit, Anträge einfach und bequem sowie rund um die Uhr online über das Mieterportal oder die Mieter-App zu stellen.

Mit unserem neuen Mieterportal sowie der Mieter-App wird Ihnen zukünftig auch der Chatbot Neela zur Verfügung stehen. Lernen Sie unsere neue Mitarbeiterin kennen. Mit der Hilfe von Neela können Sie uns Ihre Anliegen rund um die Uhr mitteilen.





Ansprechpartner: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
Oliver Drechsel	Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten,	0221 / 340 911 - 21
Jan-Niklas Köhn	Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten	0221 / 340 911 - 22
Målin Dreesmann	Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten,	0221 / 340 911 - 23
Britta Wenzel	Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten	0221 / 340 911 - 24
Tom Roeske	Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten	0221 / 340 911 - 25

Technische Wohnungsverwaltung

Andreas Löwen	Leiter der Technik (Prokura)	0221 / 340 911 - 60
Sally Müsch	Instandhaltung, Einzelmodernisierungen	0221 / 340 911 - 31
Astrid Lexis	Sicherheitsmanagement, Wartungen, Reparaturannahmen, Rechnungsprüfung	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
Nico Hurtz	Finanzbuchhaltung, Rechnungsbearbeitung	0221 / 340 911 - 42
Jessica Kool	Finanzbuchhaltung, Mitgliederbuchhaltung	0221 / 340 911 - 43

Auszubildende

Viktoria Malek	3. Ausbildungsjahr	0221 / 340 911 - 27
Angelina van Willigenburg	2. Ausbildungsjahr	0221 / 340 911 - 28
Sabrina Moussa	1. Ausbildungsjahr	0221 / 340 911 - 29

IMPRESSUM

November 2025

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG
Zollstockgürtel 33b
50969 Köln

Redaktion und Layout:

Marc Bothe
Stefan Hofius
René Oelschläger

Druck:



in puncto:asmuth
druck + medien gmbh

Fotos:

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
www.koeln-sued.de

Termine: Nach Vereinbarung



Das Team der Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG wünscht allen Mitgliedern ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Übergang in das Neue Jahr 2026.



