



Wohnungsgenossenschaft  
Köln-Süd eG

**NEUES VON DER „SÜD“**

**MITGLIEDERBROSCHÜRE 2023**



**Stefan Hofius**  
Vorstand



**René Oelschläger**  
Vorstand



**Horst Werner**  
Vorstand



## LIEBE LESERINNEN UND LESER,

es sind wahrlich bewegte Zeiten, in denen wir uns gerade befinden. Ob es der kriegerische Überfall Russlands auf die Ukraine ist, die vielen Probleme der Energieversorgung in Deutschland, die immer noch hohe Inflation oder der aktuelle Kriegszustand im Nahen Osten – eine Krise wird durch die nächste abgelöst.

Natürlich liegt die Gestaltung der Weltpolitik nicht in unserer Macht. Aber es ist andererseits sehr hilfreich und in gewisser Weise beruhigend, Teil einer starken genossenschaftlichen Gemeinschaft zu sein, die sich nach Kräften bemüht, soziale Aspekte im Auge zu behalten und für eine Bezahlbarkeit der Mieten zu sorgen.

In dieser Ausgabe möchten wir Ihnen Einblicke in die Arbeit unserer Wohnungsgenossenschaft geben und erläutern, welche Themen uns im bisherigen Jahresverlauf 2023 besonders beschäftigt haben.

Mit einem gewissen Stolz können wir mitteilen, dass das Neubaugenossenschaftsprojekt Vorgebirgsgärten Baufeld 2.2 in diesem Jahr erfolgreich fertiggestellt wurde. Die insgesamt 72 geförderten Wohnungen konnten sukzessive ab dem 1. Juni 2023 bezogen werden. Die große Zahl unserer Mitglieder, die in die Neubaugenossenschaftswohnungen umgezogen sind, konnten sich über einen sehr hohen Baustandard zu günstigen Preisen freuen. Da gleichzeitig mit den Umzügen innerhalb unseres Wohnungsbestandes aber eine hohe Anzahl von Wohnungen freigegeben ist, arbeiten wir derzeit daran, die freigegebenen Wohnungen instand zu setzen und wieder neu zu vermieten.

Da sich im personellen Bereich im Verlauf des Jahres 2023 einige Veränderungen ergeben haben, möchten wir Ihnen Näheres in diesem Rundschreiben vorstellen.

Weitere Themen sind Informationen zu unseren Instandhaltungsmaßnahmen und zu den Auswirkungen des Telekommunikationsgesetzes, welches im Jahr 2024 seine Wirkung entfalten wird.

Wir laden Sie nun zur Lektüre des Mitgliederrundschreibens ein und wünschen allen Lesern Gesundheit, Wohlergehen und Zuversicht.

### Ihre Vorstandsmitglieder

Stefan Hofius   René Oelschläger

Die diesjährige Vertreterversammlung fand am 28. Juni 2023 im Steigenberger Hotel Köln statt. Anwesend waren neben den 33 Vertreterinnen und Vertretern die Mitglieder des Aufsichtsrates, des Vorstandes sowie acht Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Köln-Süd eG.

Nach der Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Achim Reinknecht erläuterte Stefan Klinkhammer in seiner Funktion als Vorsitzender des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrates den Bericht über die gesetzliche und satzungsgemäße Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021.

Nachfolgend erläuterte der Vorstandsvorsitzende Stefan Hofius den Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2022 und den Jahresabschluss für 2022 einschließlich detaillierter Angaben über die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang. Der Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022 wurde den anwesenden Vertreterinnen und Vertretern von Stefan Klinkhammer erläutert.

Wie in jedem Jahr wurde die Möglichkeit zur Aussprache bzw. zur Nachfrage bei den einzelnen Tagesordnungspunkten von den Vertreterinnen und Vertretern rege genutzt.

	2022 TEUR	2021 TEUR
Bilanzsumme	103.628 TEUR	98.016 TEUR
Jahresüberschuss	1.439 TEUR	2.694 TEUR
Eigenkapitalquote	42 %	43 %
Fluktuationsquote	6,9 %	6,9 %
Leerstandsquote ohne modernisierungsbedingten Leerstand	0,8 %	0,4 %
Wohnungen	2.308 WE	2.308 WE
Mitarbeiter/innen		
Vollzeit	16	16
Teilzeit	2	2
Auszubildende	3	3

Nach der Satzung sowie nach dem Genossenschaftsgesetz hat die Vertreterversammlung die Aufgabe, über bestimmte Angelegenheiten zu beraten bzw. zu beschließen. Insoweit sind in jeder Vertreterversammlung Beschlüsse zu fassen.

Die notwendigen Beschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses 2022, zur Verteilung des Bilanzgewinns 2022 und zur Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022 wurden jeweils einstimmig gefasst.

Ebenfalls wurde beschlossen, für das Geschäftsjahr 2022 eine Dividende in Höhe von 4 % auf die Geschäftsguthaben nach dem Stand zum 1. Januar 2022 zu zahlen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 6. Juli 2023.

Gemäß der Satzung unserer Genossenschaft endet die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder turnusmäßig nach drei Jahren. In diesem Jahr standen Gabriele Happ und Birgit Morawetz zur Wiederwahl. Beide Damen hatten ihre Bereitschaft für eine Wiederwahl erklärt. In getrennten Wahlgängen wurden sowohl Gabriele Happ als auch Birgit Morawetz für eine weitere Amtszeit wiedergewählt.

Da Horst Werner an diesem Tag nach mehr als 20-jähriger Tätigkeit als Vorstandsmitglied seiner letzten Vertreterversammlung beigewohnt hat, schilderte der Aufsichtsratsvorsitzende Achim Reinknecht anhand von Vergleichszahlen aus dem ersten Jahresabschluss 2002, den Horst Werner zu vertreten hatte, gegenüber den aktuellen Daten aus dem Jahresabschluss 2022, wie die vergangenen beiden Jahrzehnte durch die Tätigkeit von Horst Werner geprägt wurde und dankte ihm im Namen aller Anwesenden für die geleistete Arbeit.



In den Zollstock-Karrees wurden die Sanierungsarbeiten im 4. Bauabschnitt, welcher die Häuser Höninger Weg 239 bis 247 sowie Zollstocksweg 28 und 30 umfasst, im Jahresverlauf abgeschlossen.

Die Kosten für diesen Bauabschnitt betragen insgesamt 6,0 Mio. EUR, wovon 1,75 Mio. EUR für Instandhaltungsmaßnahmen veranschlagt wurden. Die Fertigstellung des Innenhofes des Karrees West, welche in erster Linie die Erstellung der Grünanlage auf der Tiefgarage umfasst, wird im Jahr 2025 erfolgen.

Die Sanierungsarbeiten im 5. Bauabschnitt haben zwischenzeitlich mit den Häusern Zollstocksweg 26 und Willigisstr. 8 im September 2023 begonnen. Die Fertigstellung beider Häuser ist bis Ende diesen Jahres geplant. Zusätzlich umfasst der 5. BA die Häuser Willigisstr. 2 bis 6. Wie auch bereits das gegenüberliegende Objekt Willigisstr. 3, wird die Willigisstr. 2, aufgestockt, komplett saniert und mit einem Aufzug ausgestattet.

Alle Wohnung dieses Hauses werden somit seniorengerecht gestaltet und verfügen dann über einen barrierearmen Zugang.

Alle bisherigen Mieterinnen und Mieter des Hauses Willigisstr. 2 haben ersatzweise eine adäquate Wohnung unserer Genossenschaft anmieten können und wurden im Zuge des Umzuges durch die Genossenschaft unterstützt. Zusätzlich werden die Häuser Willigisstr. 2 bis 6 im Rahmen der Sanierungsarbeiten aufgestockt.

Es entstehen insgesamt 12 neue Wohneinheiten für unsere Mitglieder. Wie auch bereits in den vorangegangenen Bauabschnitten geschehen, werden alle Wohnungen des 5. BA an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen. Diese werden wir bereits Ende diesen Jahres in Betrieb nehmen. Die veranschlagten Gesamtkosten für den 5. Bauabschnitt belaufen sich auf ca. 11,35 Mio. EUR, wovon ca. 1,95 Mio. auf Instandhaltungskosten entfallen.



Im Sommer dieses Jahres haben wir unser Neubauprojekt in den Vorgebirggärten mit insgesamt 72 öffentlich geförderten Wohnungen, 52 Tiefgaragenstellplätzen sowie vier Tiefgaragenstellplätzen mit E-Ladestation fertiggestellt.

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, haben sich die Bauarbeiten um ca. sieben Monate verzögert. Außerdem kam es wiederholt zu coronabedingten Ausfällen von Handwerkern und Monteuren.

Um so mehr freuen wir uns heute darüber, dass wir 35 Mitglieder unserer Genossenschaft innerhalb unseres Bestandes mit einer preisgünstigen Neubauwohnung versorgen konnten. Insbesondere haben wir hiermit Familien, die schon lange auf der Suche nach einer großen Wohnung waren, sowie älteren Mieterinnen und Mietern, die auf barrierearmen oder seniorenfreundlichen Wohnraum angewiesen sind, geholfen.

Insgesamt betragen die Baukosten für alle fünf Häuser, mit einer Gesamtwohnfläche von 5.256 m<sup>2</sup>, ca. 17 Mio. EUR.



Vorgebirggärten Baufeld 2.2



Im Juli 2023 haben wir mit der umfassenden energetischen Sanierung der Häuser Höninger Weg 368-372 begonnen. Im Rahmen der Sanierung werden alle 18 Wohnungen an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen und es erfolgt die Dämmung der gesamten Gebäudehülle. Darüber hinaus werden 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.

Als Energieträger für die zentrale Heizungsanlage dient eine Luftwärmepumpe, welche mit einer Photovoltaikanlage unterstützend gekoppelt ist. Hierdurch erfolgt die Versorgung mit Heizenergie ohne die Inanspruchnahme fossiler Energiequellen (CO<sup>2</sup>-Neutral). Insbesondere im Hinblick auf die zukünftig steigende CO<sup>2</sup>-Besteuerung sowie die Ziele der Politik zur Klimaneutralität im Jahr 2045 generiert dies schon heute einen besonderen Synergieeffekt für unsere Mieterinnen und Mieter. Die Warmwasserzubereitung erfolgt auch zukünftig dezentral durch Strom-Durchlauferhitzer innerhalb der Wohnungen. Der durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom, sofern dieser nicht für den Betrieb der Wärmepumpe benötigt wird, wird den Mieterinnen und Mietern für den Allgemeinstrom zur Verfügung gestellt.

Insgesamt werden für die Sanierungsmaßnahme 2,2 Mio. EUR veranschlagt. Hiervon entfallen 1,5 Mio. EUR auf die energetische Sanierungsmaßnahme und die Balkone sowie 700.000 EUR auf Instandhaltungsmaßnahmen. Die Fertigstellung ist für das Ende des 1. Quartals 2024 vorgesehen.

Im Anschluss erfolgt dann die Planung und Durchführung der vergleichbaren Sanierungsmaßnahme der Häuser 356-358, deren Umsetzung für das Kalenderjahr 2024 vorgesehen ist, sowie der Häuser Höninger Weg 404 bis 410, deren Umsetzung für das Kalenderjahr 2025 vorgesehen ist.



### Instandhaltung

Unseren vorangegangenen Artikeln zu der umfangreichen Sanierungsmaßnahme in den Zollstock-Karrees sowie den regelmäßigen energetischen Sanierungen unserer Objekte, wie bspw. dem Höninger Weg 368-372, konnten Sie entnehmen, dass hier regelmäßig auch ein enormer Instandhaltungsaufwand zu bewältigen ist.

Neben den Instandhaltungsaufwendungen im Rahmen von Bau- oder Sanierungsobjekten besteht ein weiterer großer Baustein unserer Tätigkeit in der Erhaltung unseres Bestandes, insbesondere durch die laufende und periodische Instandhaltung. Um diese zu gewährleisten, arbeitet unsere Genossenschaft regelmäßig mit über 60 Fach- und Handwerksbetrieben aus Köln und der weiteren Region zusammen.

Insgesamt hat unserer Genossenschaft im Geschäftsjahr 2022 Instandhaltungsaufwendungen, ohne Versicherungsschäden, in Höhe von 6,47 Mio. EUR verausgabt. Betrachten wir hier einmal die Entwicklung der laufenden Instandhaltungskosten der Jahre 2021 und 2023 wird deutlich, wie sich die Kosten in diesem Zeitraum erhöht haben. Im Jahr 2021 hat unsere Genossenschaft 2,78 Mio. EUR bei ca. 5.213 erteilten Aufträgen verausgabt. Dies entspricht einer durchschnittlichen Auftragssumme in Höhe von ca. 534,00 EUR.

Im Jahr 2023 werden wir voraussichtlich 3,10 Mio. EUR bei ca. 5.130 erteilten Aufträgen aufwenden. Dies entspricht einer durchschnittlichen Auftragssumme von ca. 604,00 EUR je Auftrag und somit einer Kostensteigerung im Zeitraum 2021 zu 2023 in Höhe von 13 %.



### Einzelmodernisierungen

Ebenso gehört zur Erhaltung unseres Bestandes sowie zur Sicherung der nachhaltigen Vermietbarkeit unserer Wohnungen die Durchführung von Einzelmodernisierungen im Rahmen von Neuvermietungen.

So hat unsere Genossenschaft im Geschäftsjahr 2021 bei 32 Modernisierungsmaßnahmen eine Gesamtsumme in Höhe von ca. 1,87 Mio EUR aufgewendet. Dies entspricht einem Betrag in Höhe von ca. 58.000 EUR je Wohnung. Im Jahr 2023 werden wir 34 Wohnungen mit einem Gesamtaufwand in Höhe von ca. 2,24 Mio. EUR verausgaben. Dies entspricht einem durchschnittlichen Betrag je Wohnung in Höhe von ca. 65.500 EUR.

Wie auch bei den zuvor dargestellten Instandhaltungskosten, können wir auch hier eine vergleichbare Kostensteigerung in Höhe von 12,5 % verzeichnen.

Bereits seit Dezember 2021 gelten die Änderungen zum Telekommunikationsgesetz, kurz die sogenannte TKG-Novelle. Neben dem Anspruch auf einen Internetzugang in der Wohnung, der allen Mieterinnen und Mietern unserer Genossenschaft schon seit Jahren zur Verfügung steht, besteht die größte Änderung durch die TKG-Novelle im Wegfall des Nebenkostenprivilegs beim Kabelfernsehen.

Durch das Nebenkostenprivileg können Vermieter bestimmte Kosten, wie hier bspw. die Kosten der Kabelgebühren, auf die Mieter umlegen. Der Vorteil für unsere Mieterinnen und Mieter generierte sich hier insbesondere durch die Preisgestaltung, da es unserer Genossenschaft möglich war, Sammelverträge über den gesamten Bestand abzuschließen und dementsprechend einen günstigen Preis für alle Beteiligten zu erzielen.

So zahlten unsere Mitglieder im Jahr 2023 einen Betrag in Höhe von 12,71 EUR pro Anschluss für das gesamte Kalenderjahr.

Mit dem Ablauf der Übergangsfrist am 30. Juni 2024 entfällt nun dieses Privileg, jedoch haben wir den Sammelvertrag für den Kabelanschluss erst zum 31. Dezember 2024 gekündigt.

Dementsprechend werden wir die Kosten der Kabelgebühren in 2024 in Höhe von voraussichtlich ca. 29.000 EUR auch nur hälftig auf unsere Mieterinnen und Mieter umlegen.

Spätestens ab dem Jahr 2025 müssen Sie, sofern Sie weiterhin über einen Kabelanschluss in Ihrer Wohnungen Fernsehen wollen, einen eigenen Kabelvertrag abschließen.

Die Kosten für einen eigenen Kabelanschluss liegen in der Regel zwischen 8,00 und 10,00 EUR pro Monat und sind zum einen von dem jeweiligen Anbieter, als auch von Ihrer Adresse abhängig.

Um diese Kosten für unsere Mieterinnen und Mieter zukünftig möglichst gering zu halten, arbeiten wir mit der Firma NetCologne an einer alternativen Lösung.

Durch den Ausbau und Anschluss unserer Wohnungen an das Glasfasernetz wird Ihnen die Firma NetCologne zukünftig Internet und Fernsehen zur Verfügung stellen können.

Hierfür wird dann eine Grundgebühr in Form des sogenannten Glasfaserbereitstellungsentgeltes in Höhe von 5,00 EUR pro Monat fällig.

Der Ausbau der Glasfaseranschlüsse erfolgt fortlaufend über unseren gesamten Bestand. Zu welchem Zeitpunkt Ihre Wohnung an der Reihe sein wird können wir Ihnen heute noch nicht sagen. Wir werden Sie zu diesem Thema mit weiteren Rundschreiben auf dem Laufenden halten.



**Kölsch Hätz®**  
Nachbarschaftshilfen

## Kontakt

Kölsch Hätz Nachbarschaftshilfen  
Büro Zollstock  
Bornheimer-Straße 1a, 50969 Köln

Telefon: 0221 93 64 36 15

E-Mail: [info@koelschhaetz.de](mailto:info@koelschhaetz.de)



[www.koelschhaetz-im-veedel.de](http://www.koelschhaetz-im-veedel.de)

## Spendenkonto

Kölsch Hätz Stiftung  
Sparkasse KölnBonn  
IBAN: DE93 3705 0198 0005 9929 53  
BIC: COLSDE33



**Diakonie**   
Köln und Region

Evangelische Kirchengemeinde Zollstock

Katholische Kirchengemeinde zum Hl. Geist

Katholische Kirchengemeinde St. Pius

# Nachbarn für Nachbarn

Nachbarschaftshilfe in Zollstock  
aktiv erleben und mitgestalten.

## Kölsch Hätz Nachbarschaftshilfen vermitteln Ehrenamtliche an Nachbarinnen und Nachbarn.

Die meisten Menschen, die das Angebot wahrnehmen, möchten einfach öfter im Alltag mit anderen erzählen. Das kann beim gemeinsamen Spazieren, Radfahren oder Besuchen von Kulturveranstaltungen geschehen. Andere spielen Gesellschaftsspiele oder treffen sich zum Musizieren oder auf einen Kaffee. Aber auch Formen der Unterstützung im Alltag sind möglich – etwa gemeinsames Einkaufen.

**Bei Kölsch Hätz können alle mitmachen, die Freude daran haben, Nachbarschaftshilfe im eigenen Veedel zu erleben und mitzugestalten.**



Das Gästeappartement unserer Genossenschaft am Höniger Platz 27/29 steht unseren Mitgliedern nun bereits seit neun 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](mailto:willert@koeln-sued.de)

---

Nach über 20 Jahren als Vorstand unserer Genossenschaft hat Herr Horst Werner am 26. Oktober 2023 seinen letzten Arbeitstag bei der „Süd“ bestritten.

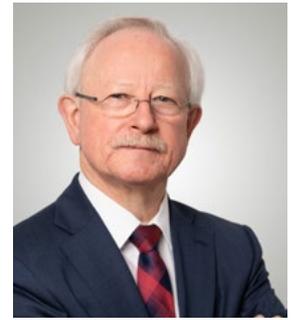
In diesen zwei Jahrzehnten hat Herr Werner unsere Genossenschaft durch sein Engagement und seine Leistung maßgeblich geprägt und enormen Einfluss auf die Entwicklung der „Süd“ und ihren Bestand genommen.



**Stefan Hofius**



**René Oelschläger**



**Horst Werner**

Dies verdeutlicht sich besonders in Zahlen. So ist unser Wohnungsbestand in dieser Zeit von 2.167 auf 2.308 Wohnungen gewachsen. Die Bilanzsumme unsere Genossenschaft hat sich nahezu auf 103 Mio. EUR verdreifacht. Und ebenso ist auch das Anlagevermögen von 30 Mio. auf 93 Mio. EUR gewachsen. Als Nachfolger von Herrn Werner konnten wir ab dem 1. Januar 2023 Herrn René Oelschläger gewinnen. Herr Oelschläger war bereits in den Jahren 2012 bis 2017 für unsere Genossenschaft tätig und kehrt nun zur „Süd“ zurück. Zusammen mit Herrn Stefan Hofius, welcher bereits seit dem 1. Januar 2022

als Vorstandsvorsitzender fungiert, bildet Herr Oelschläger den aktuellen Vorstand unserer Genossenschaft.

Der Aufsichtsrat, der Vorstand sowie alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Genossenschaft danken Herrn Werner für seinen unermüdlichen Einsatz und wünschen ihm für seine Zukunft alles Gute und viel Freude in seinem neuen Lebensabschnitt. Darüber hinaus begrüßen wir Herrn Oelschläger herzlich und wünschen ihm viel Erfolg für die kommenden Jahre und die gemeinsame Zusammenarbeit.

## Die Mitarbeiter/innen unserer Genossenschaft

In diesem Jahr haben uns zwei langjährige Mitarbeiterinnen verlassen. Frau Marion Koernig war 22 Jahre und Frau Bianca Berger 12 Jahre als Wohnungsverwalterinnen für unsere Genossenschaft tätig.

Wir verabschieden Frau Koernig in ihren wohlverdienten Ruhestand und wünschen Frau Berger alles Gute für ihre neuen beruflichen Aufgaben.

Gleichzeitig konnten wir zum 1. Januar 2023 Herrn Andreas Löwen begrüßen, welcher die Nachfolge für den im Jahr 2024 in den Ruhestand eintretenden Wolfgang Sondermann als designierten Leiter der technischen Wohnungsverwaltung angetreten hat sowie Herrn Jan-Niklas Köhn, welcher die ebenfalls im Jahr 2024 in den Ruhestand eintretende Frau Strobl in der Wohnungsverwaltung ersetzen wird.

Darüber hinaus heißen wir Frau Viktoria Malek als unsere neue Auszubildende willkommen. Herr Nico Hurtz, der seine Berufsausbildung als Immobilienkaufmann in diesem Jahr erfolgreich abgeschlossen hat, unterstützt seitdem unsere Finanzbuchhaltung im Bereich der Rechnungsbearbeitung sowie der Mitgliederbuchhaltung.

Wir wünschen Frau Malek, Herrn Löwen Herrn Köhn und Herrn Hurtz viel Erfolg für ihre zukünftigen Aufgaben bei der „Süd“.



**Viktoria Malek**



**Andreas Löwen**



**Nico Hurtz**



**Jan-Niklas Köhn**



### 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

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

**Målin 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

**Jan-Niklas Köhn** Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten 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

**Andreas Löwen** Stellv. Leiter der technischen Wohnungsverwaltung 0221 / 340 911 - 36

**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, Mitgliederbuchhaltung 0221 / 340 911 - 42

### Auszubildende

**Angela Imgrund** 3. Ausbildungsjahr 0221 / 340 911 - 28

**Tom Roeske** 2. Ausbildungsjahr 0221 / 340 911 - 29

**Viktoria Malek** 1. Ausbildungsjahr 0221 / 340 911 - 27

Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG  
Zollstockgürtel 33b  
50969 Köln

### Teilnehmer

Vorname: \_\_\_\_\_

Nachname: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Mitgliedsnummer der Eltern: \_\_\_\_\_

# Köln-Quiz für Kids

Alles, was ihr dafür tun müsst, ist das **nachfolgende Quiz lösen**, die **richtige Antwort ankreuzen** und das **Lösungswort eintragen**. Im Anschluss trennt ihr bitte diese Seite aus der Mitgliederbroschüre und **sendet uns diese an die oben angegebene Adresse** der Genossenschaft zu.



Aus allen richtig eingereichten Rücksendung verlosen wir **20 mal einen Gutschein vom Eis Café Orchidea** auf dem Zollstocksweg in Höhe von 10,00 EUR und **30 mal einen Eintrittsgutschein für das Zollstockbad** am Raderthalgürtel.

Die Teilnahme ist möglich für alle Kinder bis 12 Jahre. **Einsendeschluss ist der 30.11.2023**. Es gelten die genannten Teilnahmebedingungen sowie die Regelungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

## MITMACHEN UND GEWINNEN!

### 1 Welcher Fluss fließt durch Köln?

**P**  die Mosel

**U**  der Nil

**Z**  der Rhein

### 2 Wie heißt das Wahrzeichen Kölns?

**O**  Dom

**A**  Notre Dame

**Y**  Brandenburger Tor

### 3 Wie heißt der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG?

**T**  Pietro Lombardi

**R**  Henriette Reker

**L**  Stefan Hofius



**4** Wann wurde die Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG gegründet?

- S**  1635
- N**  1950
- L**  1899

**5** Was ist der Dicke Pitter?

- S**  Die größte Glocke im Kölner Dom
- K**  Ein typisch kölsches Gericht
- P**  Eine bekannte Kölner Person

**6** Wie viele Auszubildende werden aktuell bei der Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG ausgebildet?

- T**  3
- M**  4
- A**  6

**7** Wann beginnt der traditionelle Kölner Karneval?

- W**  13. Februar
- N**  03. Oktober
- O**  11. November

**8** Wie heißt das Maskottchen des 1. FC Köln?

- L**  Paule
- T**  Emil
- C**  Hennes

**9** Wie viele Wohnungen hat die Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG?

- X**  3.550
- K**  2.308
- S**  1.460

Lösungswort eintragen:

--	--	--	--	--	--	--	--	--

**VIEL ERFOLG!**



# IMPRESSUM

November 2023

## Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG  
Zollstockgürtel 33b  
50969 Köln

## Redaktion und Layout:

Marc Bothe  
Stefan Hofius  
René Oelschläger

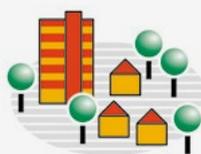
## Druck:



in puncto:asmuth  
druck + medien gmbh

## Fotos:

[www.badurina.de](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)

---

**Termine: Nach Vereinbarung**



