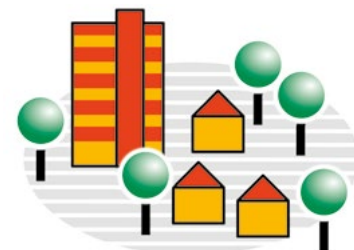


# Neues von der „Süd“

Mitglieder-Broschüre 2021



Wohnungsgenossenschaft

Köln-Süd eG



## Liebe Mitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

wer von uns hätte wohl gedacht, dass das sich nun zu Ende neigende Jahr 2021 noch turbulenter werden würde als das Jahr 2020. Glaubten wir doch, dass wir die Pandemie in diesem Jahr hinter uns lassen könnten.

Dennoch, so meinen wir, sind wir mit Ihnen gemeinsam recht gut durch diese speziellen Zeiten gekommen. Manches musste umorganisiert oder umstrukturiert werden. Aber unserem Grundsatz konnten wir treu bleiben.

### Wir sind für Sie da und stehen Ihnen zur Seite!

Ob die kommenden Wochen und Monate wieder Einschnitte in unsere Organisationsabläufe mit sich bringen werden, wissen wir zurzeit nicht.

Wir wissen jedoch, dass wir weiterhin vermieten, bauen, sanieren und instand setzen werden!

Mit unserer Mitglieder-Broschüre 2021, der Begriff Rundschreiben traf unseres Erachtens den Umfang der Informationen nicht mehr so richtig, möchten wir Ihnen wieder Einblicke in die Aktivitäten unserer Genossenschaft geben.

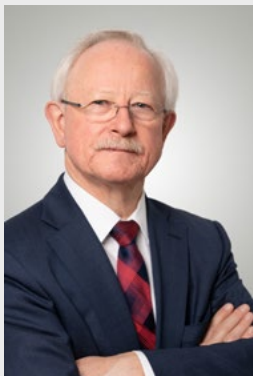
Unser Mieterportal wächst stetig, die neugewählte Vertreterversammlung tagte erstmals in der aktuellen Zusammensetzung und insbesondere unsere großen Projekte (Vorgebirgsgärten, Zollstock-Karrees) entwickelten sich trotz Corona planmäßig.

### Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien:

**Gesegnete und friedvolle Weihnachten sowie einen guten Übergang in das Neue Jahr 2022.**

**Bleiben Sie gesund und passen Sie auf sich auf!**

## Der Vorstand



Horst  
WERNER



Stefan  
HOFIUS

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

Die Wohnungswirtschaft  
im Westen 



## Aus unserer Vertreterversammlung 2021

Wie im Vorjahr musste aufgrund der Corona-Pandemie unsere Vertreterversammlung erneut verschoben werden. Die für den 21. Juni 2021 terminierte Vertreterversammlung wurde auf den 4. Oktober 2021 verlegt.

Die Vertreterversammlung hat die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse zum Lagebericht 2020 und den Bericht des Aufsichtsrates für 2020 gefasst. Außerdem wurde der Bericht über die vorherige gesetzliche und satzungsmäßige Prüfung für das Geschäftsjahr 2019 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Vorstand und Aufsichtsrat wurden von der Versammlung für das Geschäftsjahr 2020 einstimmig entlastet. Eine Dividendenzahlung in Höhe von 4 % wurde beschlossen.

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.

### Außerdem wurden nachfolgende Kennziffern benannt:

	2020	2019
<b>Bilanzsumme:</b>	85.537 TEUR	79.869 TEUR
<b>Jahresüberschuss:</b>	2.313 TEUR	1.748 TEUR
<b>Eigenkapitalquote:</b>	46 %	46 %
<b>Fluktuationsquote:</b>	6,5 %	5,9 %
<b>Leerstandsquote ohne modernisierungsbedingten Leerstand:</b>	0,6 %	0,2 %
<b>Wohnungen:</b>	2.306 WE	2.286 WE
<b>Mitarbeiter/innen:</b>		
<b>Vollzeit:</b>	14	14
<b>Teilzeit:</b>	2	2
<b>Auszubildende:</b>	3	3

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.



Kermeterstr. 24

**42%**

## Meine „Süd“ online

Seit dem 1. November 2019 steht unser Mieterportal allen Mitgliedern und Mietern unserer Genossenschaft zur Verfügung.

Mittlerweile können wir auf eine Anmeldequote von 42% schauen. Für diese herausragende Resonanz und Teilnahme möchten wir uns herzlich bei Ihnen, unseren Mitgliedern, bedanken.

Im Laufe der ersten beiden Jahre der Nutzung unseres Portals haben wir festgestellt, dass zwei Funktionen besonders herausstechen und intensiv von unseren Mitgliedern genutzt werden.

Diese sind zum einen das digitale Dokumentenmanagement und zum anderen die verschiedenen Kontaktformulare, mit deren Hilfe Sie einfach und rund um die Uhr mit uns in Kontakt treten können.

### Dokumentenmanagement

Mit Hilfe des in unserem Mieterportal integrierten Dokumentenmanagements sind Sie in der Lage, verschiedenste Dokumente mehrfach und jederzeit abzurufen. Unter anderem stehen hier die folgenden Schriftstücke für Sie zum Download bereit:

**Dauernutzungsvertrag**

**Betriebs- und Heizkostenabrechnungen**

**Steuerbescheinigungen**

**„Wir für Sie“**

**Bestandsübersicht**

**u.v.m.**



Geschäftsstelle Erdgeschoss

## Kontaktformulare

Durch die Kontaktformulare und die hier jeweils hinterlegten Meldungsarten haben Sie die Möglichkeit, uns in verschiedenen Angelegenheiten zu kontaktieren. Die jeweiligen Meldungen werden sofort an die/den entsprechende/n Sachbearbeiter/in oder deren/dessen Vertretung weitergeleitet.

Zu den Favoriten gehören hier insbesondere die Meldungsarten:

**Anfrage und Terminvereinbarung**

**Anmietung des Gästeparlements**

**Schadenmeldung**

Alle über das Mieterportal übersendeten Nachrichten sind sowohl in unserem Mieterportal, als auch der Mieter-App unter dem Reiter Meldungen einseh- und nachverfolgbar.

## Mieter-App

Sie können **Meine „Süd“ online** entweder via App nutzen oder in Ihrem Internet-Browser aufrufen. Die Inhalte und Services von **Meine „Süd“ online** sind gleich, egal mit welchem Gerät (Smartphone, Tablet, Laptop etc.) Sie darauf zugreifen. Registrieren müssen Sie sich nur einmal – die Registrierung gilt gleichermaßen für App und Portal.



Suchwort: **Meine „Süd“ online**



Suchwort: **Meine „Süd“ online**



Aufruf unserer Internetseite über Ihren Browser: [www.koeln-sued.de](http://www.koeln-sued.de)



## Energetische Sanierung Gerhard-vom-Rath-Str. 6-10

Im Juli diesen Jahres startete die energetische Sanierung unserer drei Häuser in der Gerhard-vom-Rath-Str. 6-10 in Köln – Raderthal.

Die Sanierung umfasst die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems auf der Fassade zur Einsparung der Energie- bzw. Heizkosten, den Einbau neuer Fenster in allen 22 Wohnungen, die Erneuerung der gesamten Dachkonstruktion sowie die Dämmung der Kellerdecken.

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

Außerdem werden im Zuge der energetischen Sanierungsmaßnahme alle drei Häuser an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen.



Diese besteht aus einer Kombination einer Luftwärmepumpe sowie einem Gasbrennwertkessel.

Dank der Luftwärmepumpe erfolgt die Versorgung der Objekte mit Heizenergie zukünftig, bis zu einer Außentemperatur von ca. 6° Grad-Celsius, ohne die Inanspruchnahme fossiler Energiequellen, also CO<sup>2</sup> -Neutral. Sinken die Temperaturen unter die vorgegebenen 6° Grad-Celsius, wird der Gasbrennwertkessel unterstützend aktiviert. Die Zubereitung des Warmwassers erfolgt auch weiterhin dezentral.

Das gesamte Investitionsvolumen der Sanierungsmaßnahme beläuft sich auf ca. 2,2 Mio. EUR.

Die Fertigstellungen aller Arbeiten ist für das Frühjahr 2022 geplant.



Zollstock-Karrees - Karree Mitte

## Aktuelles aus den Zollstock-Karrees

Ende 2020 konnte der barrierearme Ausbau, inklusive der Installation eines Aufzuges, des Objekts Willigisstr. 3 fertiggestellt werden.

Somit sind nunmehr sämtliche Sanierungsarbeiten des gesamten mittleren (1. und 2. Bauabschnitt) Karrees abgeschlossen. Diese umfassten die Erstellung eines Wärmedämmverbundsystems, den Einbau neuer Fenster, die Dämmung der Dachgeschosse und Kellerdecken sowie die Umrüstung der Gas-Etagenheizungen auf eine Zentralheizung.

Darüber hinaus wurden im Zuge der Um- und Ausbauarbeiten insgesamt 20 neue Wohnungen erstellt.

Ebenso wurde die Außenanlage komplett erschlossen. Neben der Begrünung des Innenhofes wurde hier ein Kinderspielplatz, bestehend aus zwei Sandkästen mit jeweils einem Klettergerüst, erstellt.

Die Gesamtkosten aller vorgenannten Maßnahmen belaufen sich auf ca. 16,5 Mio. EUR.

Im Laufe dieses Jahres startete der Bau der zweiten Tiefgarage in den Zollstock-Karrees. Diese befindet sich im westlichen Karree und umfasst weitere 44 Stellplätze.

Die Roharbeiten sind nunmehr weitestgehend abgeschlossen, so dass die Vermietung der Stellplätze aller Voraussicht nach im Frühjahr 2022 erfolgen wird. Die Kosten der Erstellung der zweiten Tiefgarage belaufen sich auf ca. 2 Mio. EUR.

Die Sanierungsarbeiten des westlichen Karrees (3. und 4. Bauabschnitt) werden, beginnend mit den Häusern Gottesweg 21 und Höninger Weg 239, voraussichtlich ab Februar 2022 fortgesetzt.





Vorgebirggärten Baufeld 2.2

## Vorgebirggärten – Baufeld 2.2

Die Baumaßnahmen auf der Großbaustelle in den Vorgebirggärten, auch bekannt als Baufeld 2.2, schreiten mit großen Schritten voran.

In Kooperation mit drei weiteren Nachbargenossenschaften entstehen hier insgesamt 206 Wohnungen, von denen 72 Wohnungen öffentlich gefördert sein werden.

Diese öffentlich geförderten Wohnungen werden vollständig von unserer Genossenschaft erstellt.

Zwischenzeitlich sind die Arbeiten so weit fortgeschritten, dass die Rohbauarbeiten im Juni 2021 abgeschlossen werden konnten.

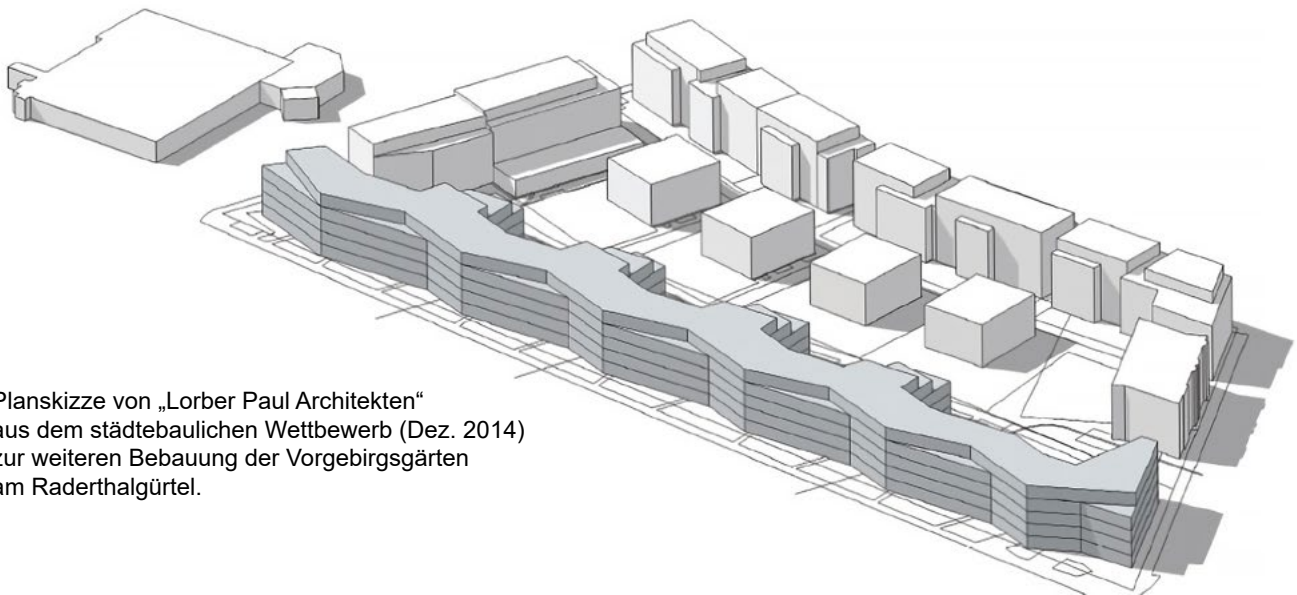
Ebenso wurden bereits alle Wohnungen in den Häusern der „Süd“ mit Fenstern ausgestattet. Zurzeit wird neben der Fertigstellung der Dachdeckerarbeiten auch die Außenfassade fertiggestellt und mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen.

Parallel hierzu wird die Fertigstellung der Innenausbauwerke fortgeführt. Hierzu zählen die Gewerke Sanitär, Heizung, Elektro sowie die Maler- und Schreinerarbeiten.

Die Vermietung der Wohnungen unserer Genossenschaft wird aller Voraussicht nach im Herbst 2022 erfolgen.







Planskizze von „Lorber Paul Architekten“ aus dem städtebaulichen Wettbewerb (Dez. 2014) zur weiteren Bebauung der Vorgebirggärten am Raderthalgürtel.



### Aufteilung der Wohnungen:

Ein-Zimmerwohnungen	1
Zwei-Zimmerwohnungen	32
Drei-Zimmerwohnungen	16
Vier-Zimmerwohnungen	22
Fünf-Zimmerwohnungen	1
<b>Gesamtanzahl</b>	<b>72</b>

## Wohnberechtigungsschein der Fördergruppe B

Für die Anmietung einer öffentlich geförderten Wohnung in den Vorgebirggärten ist ein Wohnberechtigungsschein der Fördergruppe B erforderlich.

Diesen können Sie beim Amt für Wohnungswesen der **Stadt Köln, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln**, beantragen. Ob Sie einen Wohnberechtigungsschein erhalten, hängt von der Höhe Ihres Einkommens ab.

Er gilt nur in dem Bundesland, in dem er ausgestellt wurde und ist für 12 Monate gültig.

Die Einkommensgrenze für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines setzt sich zusammen aus dem Grundbetrag und eventuellen Zuschlägen. Diese Grenze wird dann Ihrem Jahreseinkommen gegenübergestellt.

Somit ist die Berechnung und Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines immer individuell zu betrachten.

Um Missverständnissen vorzubeugen, sollten Sie sich unbedingt entsprechend durch die Stadt Köln beraten lassen.

Die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines der Fördergruppe B kann bspw. erfolgen, wenn die Einkommensgrenzen des Wohnberechtigungsscheines der Kategorie A um bis zu 40% überschritten werden.

Alle weiteren Informationen zur Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines sowie eine Auflistung der erforderlichen Unterlagen und benötigten Formulare erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Köln [www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de).



Öbergstr. 53-63

## **Verkehrssicherungspflicht Regelungen für ein strukturiertes und gemeinschaftliches Wohnen in unserer Genossenschaft**

Unsere Genossenschaft ist bemüht, dass Erscheinungsbild ihrer Häuser sowie der Gemeinschaftsflächen und -anlagen zu pflegen und zu erhalten.

In den letzten Jahren rücken dabei die Sicherheitsaspekte immer mehr in den Vordergrund, insbesondere die Vorschriften des Brandschutzes, die Bauordnung NRW (BauO NRW) sowie die Prüfung der Verkehrssicherheit spielen hier eine immer wichtigere Rolle. Regelmäßige Begehungen der Objekte unseres Bestandes finden sukzessive statt und entsprechende Mieteranschriften werden verfasst.

Der zeitliche Aufwand für diese Maßnahmen ist mitunter enorm. Insbesondere dann, wenn herrenlose Gegenstände eingelagert oder entsorgt werden müssen.

Mit Befremden nehmen wir daher in den vergangenen Monaten zur Kenntnis, dass sich die Situation in unseren Häusern eher verschlechtert als verbessert. Dies werden wir allerdings nicht zum Anlass nehmen, unsere Bemühungen zu verringern, sondern ganz im Gegenteil, wir werden diese intensivieren.

Aus diesem Grund haben wir eine Richtlinie erstellt, die gemäß den Vorschriften des Brandschutzes, der BauO NRW, der Verkehrssicherungspflicht des Vermieters sowie den mietvertraglichen Vereinbarungen unseres Dauernutzungsvertrages gerecht wird.

Diese Richtlinie werden wir unseren Mieterinnen und Mietern zukünftig als Anlage im Rahmen aller Anschreiben zur Verkehrssicherungspflicht übersenden.

Die Regelungen zur Verkehrssicherungspflicht sind für alle Mieter/innen verbindlich.

Werden wir im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Begehungen auf Gegenstände aufmerksam, die den Vorschriften der Verkehrssicherung entgegenstehen, schreiben wir den/die betroffenen Mieter/innen an und fordern diese unter Fristsetzung auf, die Gegenstände zu entfernen.

Nach Fristablauf entfernen wir die betroffenen Gegenstände und lagern diese für einen angemessenen Zeitraum ein. Die Kosten, die für die Entfernung, Einlagerung und Entsorgung entstehen, werden dem/der Verursacher/in oder ersatzweise der Hausgemeinschaft im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auferlegt.

Die Genossenschaft als Vermieterin ist verpflichtet, die gesetzlichen Vorgaben der Verkehrssicherung umzusetzen und deren Einhaltung regelmäßig zu überprüfen. Selbstverständlich ist uns bewusst, dass der größte Teil unserer Mieterinnen und Mieter die Regelungen zur Verkehrssicherungspflicht umfangreich beherzigt.

Wir appellieren hier an die Mieter/innen, die die Vorgaben der Verkehrssicherung als Einschränkung ihres persönlichen Wohnverhaltens empfinden:

**Bitte beachten Sie dennoch die vorgenannten Regelungen für unsere Gemeinschaftsflächen und helfen Sie uns dabei, ein für alle Bewohner/innen sicheres Wohnumfeld zu schaffen und zu erhalten. Letztlich dient dies allen Hausbewohnern, denn im Fall eines Brandes kann auch Ihr Leben davon abhängen!**

## Richtig lüften - Schimmel vorbeugen

Mit dem Beginn der kälteren Jahreszeiten und zurückführend auf die stetig steigenden Energiekosten erreichen uns regelmäßig Meldungen vieler Mieterinnen und Mieter auf Grund von Schimmelbildungen in der Wohnung.

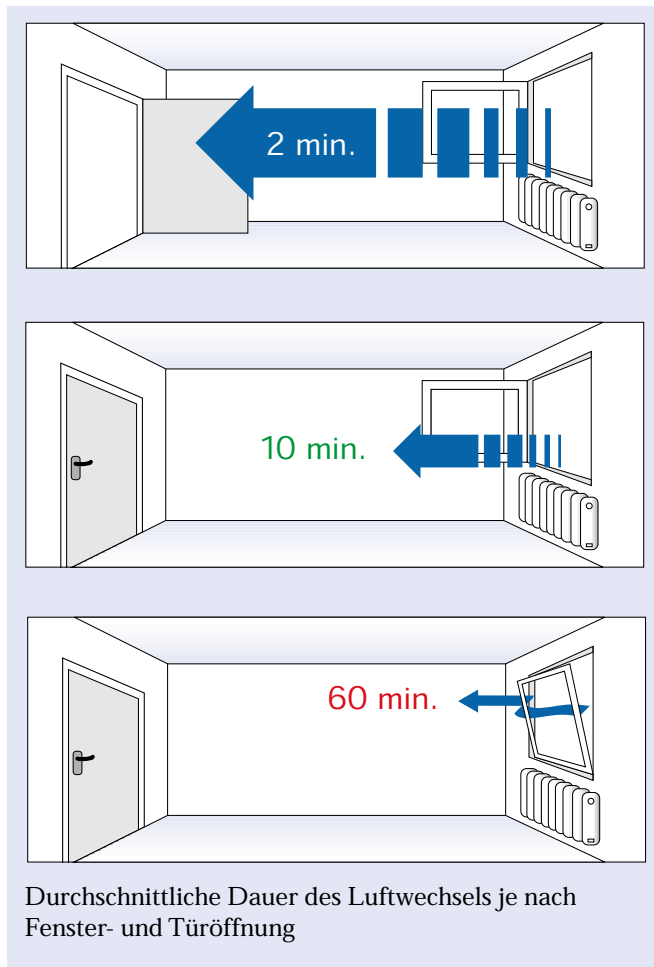
Auch wenn unsere Genossenschaft ihren Bestand fortlaufend energetisch saniert, ist insbesondere in den Objekten einer älteren Baualtersklasse das „Richtige Lüften“ der Wohnräume regelmäßig notwendig.

Entscheidend für eine gute Raumluftqualität ist hier das richtige Lüftungsverhalten. Im Fokus steht hier nicht nur die Art des Lüftens, sondern auch die Dauer.

### Grundsätzlich gilt: Stoßlüften anstatt Kipp- oder Dauerlüftung

Während bei der Stoßlüftung mittels Durchzug große Luftmengen in kurzer Zeit ausgetauscht werden, wird bei gekippten Fenster ein Großteil der aufsteigenden Warmluft des Heizkörpers direkt nach außen geführt.

Darüber hinaus wird durch das Stoßlüften die Auskühlung der Wände vermindert und somit Energie eingespart.



## Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Genossenschaft

Auch im Jahr 2021 hat sich die Zusammensetzung der Belegschaft unserer Genossenschaft verändert.

Nach dem erfolgreichen Abschluss ihrer Berufsausbildung zur Immobilienkauffrau haben wir unsere ehemalige Auszubildende, Frau Målin Dreesmann, übernehmen können. Frau Dreesmann wird zukünftig die Wohnungsverwaltung verstärken.

Darüber hinaus begrüßen wir Herrn Alexander Heilmann. Herr Heilmann ersetzt in der technischen Abteilung Frau Stella Meier, die unsere Genossenschaft im vergangenen Jahr verlassen hat. Neben der laufenden Instandhaltung ist Herr Heilmann mit der Durchführung der Wohnungsübergaben und -abnahmen betraut.

Der Vorstand, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Genossenschaft heißen die neuen Kollegen herzlich Willkommen.



**Målin  
DREESMANN**



**Alexander  
HEILMANN**

Betrachtet man die Personalveränderungen der Jahre 2020 und 2021, so kann festgehalten werden, dass sich das Team der „Süd“ konstant verjüngt hat.

## „Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.“



Vor einigen Jahren erfolgte innerhalb der „Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen“ der Zusammenschluss der Genossenschaften zu einer Werbegemeinschaft und der Start einer Imagekampagne.

Bundesweit beteiligten sich unter dem Motto „Typisch Genossenschaften“ zahlreiche Werbegemeinschaften aus regionalen Arbeitsgemeinschaften an dieser Aktion. Am 18. Oktober 2006 hat sich der Verein „Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.“ gegründet.

Darin sind 42 regionale Verbände mit inzwischen 419 Genossenschaften und mit rund 815.000 Wohnungen vertreten.

Die Wohnform „Genossenschaften“ soll in der Wahrnehmung der Wohnungssuchenden populärer gemacht werden.

Dies geschieht durch verschiedene Werbemittel (Poster, Flyer u. a.), aber auch durch Radiospots, die sowohl im WDR, als auch im Kölner Lokalsender „Radio Köln“ gesendet werden.

Aufgrund der Radiowerbung wird die Internetseite der Marketinginitiative unter der Adresse [www.wohnungsbaugenossenschaften.de](http://www.wohnungsbaugenossenschaften.de) nunmehr intensiv frequentiert.

Auf dieser Internetseite befinden sich Verweise (Links) in die einzelnen Regionen, zu den Arbeitsgemeinschaften und von dort zu den jeweiligen Genossenschaften.

Darüber hinaus fahren rund um das Jahr drei Kleinwagen der Marketinginitiative mit den entsprechenden Werbeaufdrucken durch „Köln und Umgebung“ und sorgen somit ebenfalls für die Verbreitung der Kampagne.

Die Fahrzeuge werden Monat für Monat zwischen den teilnehmenden Genossenschaften weitergereicht.





## Sozialarbeiterin im neunten Jahr bei der „Süd“

Seit Januar 2013 kümmert sich jeweils am Donnerstagnachmittag, in der Zeit von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr, während der allgemeinen Mietersprechstunden, eine qualifizierte Fachkraft der Caritas um die sozialen Probleme unserer Mieterinnen und Mieter und leistet beratend Hilfestellung.

Seit geraumer Zeit ist dies Frau Monika Badea. Sie ist Diplom-Pädagogin und Mitarbeiterin des Caritasverbandes für die Stadt Köln.

Die allgemeine Sozialberatung umfasst das Beratungsangebot für Einzelne, Alleinerziehende oder Familien mit verschiedenen sozialen Problemen.

Die Schwerpunkte liegen insbesondere in der Unterstützung bei der Antragstellung von Sozialleistungen beim Jobcenter, dem Sozialamt und beim Amt für Wohnungswesen sowie der Schuldner- und Insolvenzberatung und bei der Bewältigung von Mietrückständen oder finanziellen Engpässen.

Der Kooperationsvertrag, den die Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG mit dem Caritaszentrum Ehrenfeld abgeschlossen hat, beinhaltet auch Hausbesuche bei Mietern der Genossenschaft, die nicht die Möglichkeit haben, unsere Sprechstunden zu besuchen.

Rückblickend kann für die bereits vergangenen Jahre ein sehr positives Fazit gezogen werden, da zahlreiche Mieter diesen Service sowie die Unterstützung bzw. Hilfestellung von Frau Badea in Anspruch genommen haben.



für Köln



**Monika  
BADEA**

Dies führte vielfach zu einer Verbesserung ihrer wirtschaftlichen Situation. Für den Genossenschaftsvorstand stand relativ schnell fest, dass diese erfolgreiche Zusammenarbeit weiter vertieft und gefestigt werden wird.

Im Übrigen werden alle Angaben und Daten, die Mieter im Rahmen eines Gesprächs mit Frau Badea machen, natürlich streng vertraulich im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes und der Datenschutz-Grundverordnung behandelt.

## Die Mitarbeiter/innen unserer Genossenschaft

### Empfang / Mieter- und Mitgliederbetreuung

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

### Vorstandssekretariat

Kerstin Willert Personalangelegenheiten, Betreuung Gästeappartement 0221 / 340 911 - 11

### Kaufmännische Wohnungsverwaltung

Marc Bothe Leiter der Wohnungsverwaltung (Prokura),  
EDV-Administration 0221 / 340 911 - 20

Bianca Berger Wohnungs- und Mitgliederverwaltung, Betriebskosten 0221 / 340 911 - 21

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

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

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

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

Marion Koernig Digitalisierung von Mieterakten  
Mietenentwicklung 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

Jessica Kool Finanzbuchhaltung, Mitgliederbuchhaltung 0221 / 340 911 - 42

### Auszubildende

Jan-Niklas Köhn 3. Ausbildungsjahr 0221 / 340 911 - 27

Nico Hurtz 2. Ausbildungsjahr 0221 / 340 911 - 28

Angela Imgrund 1. Ausbildungsjahr 0221 / 340 911 - 29

# Wir sind die, bei denen man auch noch im Alter sicher wohnen kann in Köln

## Impressum:

Dezember 2021

### Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG  
Zollstockgürtel 33b  
50969 Köln

### Druck:

Z.B.! Kunstdruck & Grafische Innovationsgesellschaft mbH

### Fotos:

Köln-Süd eG | [www.badurina.de](http://www.badurina.de)

### 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)

### Redaktion und Layout:

Horst WERNER  
Stefan HOFIUS  
Marc BOTHE



### Sprechzeiten:

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

IMMOBILIEN

HAAR

FREIE

ZONE

Hier steht der Mensch im Mittelpunkt

[wohnungsbaugenossenschaften.de](http://wohnungsbaugenossenschaften.de)

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



KÖLN  
UND UMGEBUNG