

Wohnungsgenossenschaft  
Köln-Süd eG



# NEUES VON DER „SÜD“

MITGLIEDERBROSCHÜRE 2024

**125**  
JAHRE

Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG  
1899–2024

## LIEBE LESERINNEN UND LESER,



**Stefan Hofius**  
Vorstand

Ludwig Erhard, der als Vater der Sozialen Marktwirtschaft und des deutschen Wirtschaftswunders gilt, prägte die Aussage „Wirtschaft ist zu 50 Prozent Psychologie“. Damit ist gemeint, dass die Volkswirtschaft nicht nur aus mathematischen Zusammenhängen besteht, sondern dass optimistische Zukunftserwartungen einen guten Teil zum Wachstum des Bruttoinlandsproduktes (BIP) beitragen können. Wer optimistisch in die Zukunft schaut, kauft sich vielleicht neue Möbel, eine neue Kücheneinrichtung oder erfüllt sich einen anderen lange gehegten Wunsch. Die nachgefragten Güter erhöhen die Umsätze der herstellenden Unternehmen – und wenn viele optimistische Menschen solche Güter nachfragen, werden Unternehmen ihre Kapazitäten ausbauen, neue Maschinen anschaffen und neue Mitarbeitende einstellen. Dies führt unter anderem zu höheren Erträgen der Unternehmen, zu höheren Einkommen bei Arbeitnehmern und zu höheren Steuern für den Staat.

Natürlich sind aktuelle Probleme in unserer Branche nicht wegzudiskutieren: die Baupreise sind vor allem in den letzten drei Jahren sehr stark angestiegen, die Finanzierungskosten haben sich deutlich erhöht und die Grundstückspreise sind nicht nur in Köln geradezu explodiert. Trotzdem bleiben wir optimistisch und möchten Ihnen in dieser Ausgabe Einblicke in die Arbeit unserer Wohnungsgenossenschaft im bisherigen Jahresverlauf 2024 geben.



**René Oelschläger**  
Vorstand

Mit Hilfe einer Kooperation mit mehr als 50 anderen Wohnungsunternehmen, welche in der Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen sind, konnten wir durch die Bündelung von Abnahmemengen günstige Preise für den Bezug von Gas und Allgemeinstrom für die Jahre 2024 und 2025 einkaufen und damit sicherstellen, dass die Kosten für den Bezug dieser Energiearten zumindest für dieses und das nächste Jahr für sehr viele unserer Mieterinnen und Mieter auf einem erschwinglichen Niveau bleiben. Allerdings ist damit zu rechnen, dass mittel- und langfristig die Kosten für den Bezug von nicht erneuerbaren Energien deutlich ansteigen werden.

Bei der Thematik der Klimaneutralität haben wir Fortschritte gemacht. Im Zuge der energetischen Modernisierung unserer Häuser Höninger Weg 368–372 ist die erste Photovoltaikanlage in unserer Wohnungsgenossenschaft fertiggestellt worden. Die Anlage liefert Strom für die Wärmepumpe sowie für den Allgemeinstrom der drei Häuser.

Eine weitere Photovoltaikanlage für unsere Häuser Höninger Weg 239–247 ist im Rahmen einer Zusammenarbeit mit der Energiegenossenschaft heuteStadt Morgen eG fertiggestellt worden. Der lokal erzeugte Strom soll ab Januar 2025 im Rahmen eines Mieterstrommodells den Mieterinnen und Mietern dieser Häuser zu günstigen Preisen angeboten werden. Darüber wurde sogar in der „Aktuellen Stunde“ im WDR Fernsehprogramm berichtet.

Im Februar 2024 wurde mit dem Um- und Ausbau der Häuser Willigisstraße 2–6 begonnen. Bei diesem Projekt entstehen einerseits durch Aufstockung 12 neue Wohnungen und andererseits durch Umbau 14 barrierearme und seniorengerechte Wohnungen. Dadurch können wir unseren Bestand an barrierearmen Wohnungen ausbauen und unseren Mieterinnen und Mietern ein lebenslanges Wohnen anbieten.

Mit Stolz blicken wir auf unser 125-jähriges Jubiläum in diesem Jahr. Obgleich es verschiedene Möglichkeiten gibt, dieses Jubiläum zu feiern, ist in den Gremien Aufsichtsrat und Vorstand die Idee entstanden, alle Genossenschaftsmitglieder durch die Ausschüttung einer verdoppelten Dividende (8 Prozent) an diesem Jubiläum teilhaben zu lassen. Dieser Vorschlag wurde in der diesjährigen Vertreterversammlung verabschiedet.

Weitere Themen sind Informationen zu personellen Veränderungen in der Verwaltung, zu den Auswirkungen des Telekommunikationsgesetzes, der bevorstehenden Vertreterwahl 2025 und in unserem Mieterportal.

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

## Aus unserer Vertreterversammlung 2024

Die diesjährige Vertreterversammlung fand am 27. Juni 2024 im Steigenberger Hotel Köln statt. Anwesend waren neben den 33 Vertreterinnen und Vertretern die Mitglieder des Aufsichtsrates, des Vorstandes sowie elf 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 2022.

Nachfolgend erläuterte der Vorstandsvorsitzende Stefan Hofius den Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2023 und den Jahresabschluss für 2023 einschließlich detaillierter Angaben über die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang. Der Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2023 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.

	2023 TEUR	2022 TEUR
Bilanzsumme	108.917 TEUR	103.628 TEUR
Jahresüberschuss	1.095 TEUR	1.439 TEUR
Eigenkapitalquote	41 %	42 %
Fluktuationsquote	8,7 %	6,9 %
Leerstandsquote ohne modernisierungsbedingten Leerstand	1,5 %	0,8 %
Wohnungen	2.380 WE	2.308 WE
Mitarbeiter:innen		
Vollzeit	18	16
Teilzeit	1	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 2023, zur Verteilung des Bilanzgewinns 2023 und zur Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2023 wurden jeweils einstimmig gefasst.

Ebenfalls wurde beschlossen, für das Geschäftsjahr 2023 eine Jubiläumsdividende in Höhe von 8 % auf die Geschäftsguthaben nach dem Stand zum 1. Januar 2023 zu zahlen.

Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 8. Juli 2024.

Gemäß der Satzung unserer Genossenschaft endet die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder turnusmäßig nach drei Jahren.

In diesem Jahr standen Achim Reinknecht und Stefan Klinkhammer zur Wiederwahl. Beide Herren hatten ihre Bereitschaft für eine Wiederwahl erklärt.

In getrennten Wahlgängen wurden sowohl Herr Reinknecht als auch Herr Klinkhammer für eine weitere Amtszeit wiedergewählt.

# 125 JAHRE

## Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG 1899–2024



Aufgrund der problematischen Wohnungssituation in den Ballungszentren zum Ende des 19. Jahrhunderts bildeten sich in Deutschland die ersten Wohnungsgenossenschaften. Nach der Reform des Genossenschaftsgesetzes im Jahr 1889 stieg die Anzahl neuer Wohnungsbaugenossenschaften stetig an. Zehn Jahre nach dieser Gesetzesreform wurde am 21. März 1899 die Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG von 67 Genossen gegründet. „Hochherzige Mitbürger“, so heißt es in der Zeitungsnotiz von 1899, „gründeten im Süden Kölns eine Arbeiterwohnungsgenossenschaft“.

In den ersten Jahren des Bestehens unserer Genossenschaft lag der Schwerpunkt des Wohnungsbaus auf der Errichtung von Erwerbshäusern. Da die Nachfrage nach Wohnraum besonders in den zwanziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts sehr stark anstieg, wurde ab dem Jahr 1924 der Bau von Mehrfamilienhäusern, die heute noch einen Großteil unseres Wohnungsbestandes ausmachen, vorangetrieben.

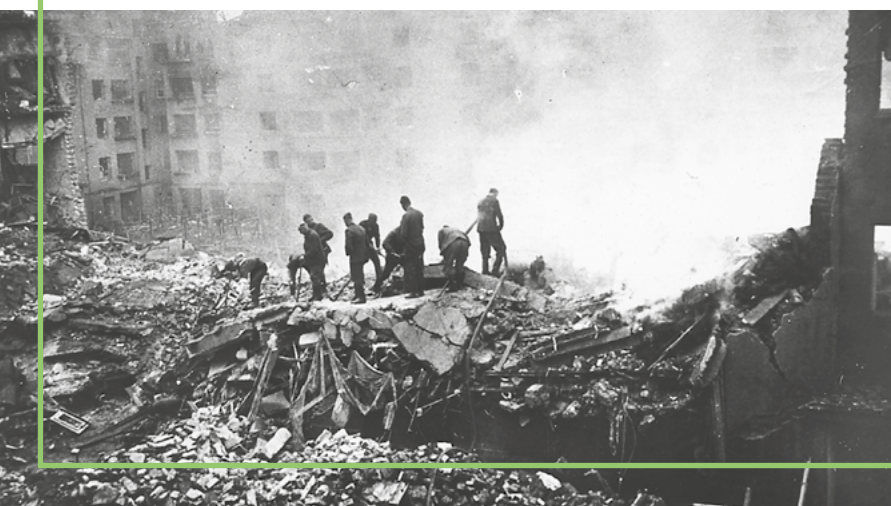
Durch Beschluss des Regierungspräsidenten zu Köln am 19. Oktober 1932 wurde die Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG mit Wirkung ab dem 15. August 1932 als gemeinnützig anerkannt.



Bis zum Beginn des zweiten Weltkrieges besaß die Köln-Süd eG 1.363 Mietwohnungen, die während des Krieges in erheblichem Umfang zerstört oder beschädigt wurden. Als die Mieter nach Ende des Krieges im Jahr 1945 in ihre Wohnungen zurückkehren wollten, mussten sie feststellen, dass nahezu 60 % des Bestandes durch die Kriegseinwirkungen zerstört und die restlichen 40 % der Wohnungen nur teilweise nutzbar waren. So gut wie jedes Haus war mehr oder weniger beschädigt. Der Zusammenhalt zwischen den Genossenschaftsmitgliedern war zerrissen. Mangelnde Baustoffe, fehlende Arbeitskräfte und die Geldentwertung, die die Eigenmittel der Köln-Süd eG erheblich geschwächt hatten, erschwerten den Wiederaufbau in den Nachkriegsjahren erheblich.

Trotz allem schafften die Genossenschaftsmitglieder den vollständigen Wiederaufbau des Bestandes bis zum Jahr 1953. Selbst die Neubautätigkeit konnte ab dem Jahr 1949 wieder aufgenommen werden.

Nachdem die Köln-Süd eG ihren Wohnungsbestand wieder hergestellt und ihre Mitglieder mit dringend benötigtem Wohnraum versorgt hatte, schloss sie sich mit vier anderen Kölner Woh-





nungsgenossenschaften im Jahr 1953 zur „Wiederaufbau-gesellschaft Altstadt-Süd“ zusammen und beteiligte sich so maßgeblich am Wiederaufbau der Kölner Altstadt. Nach Erfüllung ihres Zweckes löste sich die Gesellschaft auf und der Wohnungsbestand wurde auf die vier Unternehmen verteilt. Somit erhielt die Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG in der Altstadt 15 Wohnhäuser mit insgesamt 116 Wohnungen.

Im Jahr 1966 fusionierte die Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG mit der „Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Rodenkirchen GmbH“.

Seit dem Jahr 1975 verlagerte die Genossenschaft den Schwerpunkt ihrer Aktivität von der Neubautätigkeit auf die Modernisierung des Wohnungsbestandes. Zahlreiche Wohnungen wurden in den folgenden Jahren umfangreich instandgesetzt und modernisiert. Eine notwendige Maßnahme um den Wert des Bestandes und die Vermietbarkeit der Wohnungen auch für die zukünftigen Jahrzehnte zu sichern.

Nachdem im Jahr 1990 das Gesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen im Rahmen des Steuerreformgesetzes aufgehoben wurde, hat die Köln-Süd eG den Status einer Vermietungsgenossenschaft angenommen.

Kurz nach Beginn des neuen Jahrtausends wurden umfangreiche energetische Baumaßnahmen im Liegenschaftsbestand durchgeführt, die natürlich Energieeinsparungen zum Ziel hatten. Durch diese Baumaßnahmen werden bereits seit vielen Jahren die Bestandshäuser zu Niedrigenergiehäuser umgebaut.

Ab dem Jahr 2008 wurde eine in Deutschland äußerst seltene Kooperation mit drei befreundeten Nachbargenossenschaften eingegangen, dessen Ziel es war, durch Konversion eines ehemals gewerblich genutzten Grundstückes in Köln-Zollstock Mietwohnungen für Genossenschaftsmitglieder zu erstellen. Mit der Herstellung von Mehrfamilien-

häusern am Raderthalgürtel in Köln-Zollstock hat das Gesamtprojekt im Jahr 2023/2024 seinen Abschluss erfahren.

Heute, im Jahr 2024, ist die Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG Eigentümerin von 2.380 Wohnungen, 52 Gewerbeeinheiten und 520 Einstellplätzen und Garagen.

Der Zweck der Wohnungsgenossenschaft, „Die Förderung unserer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung“, ist auch heute, 125 Jahre nach der Gründung, der gleiche geblieben – und wenn man den aktuellen Kölner Wohnungsmarkt betrachtet, erscheint dieser Zweck nicht nur Zeitlos aktuell, sondern auch von besonderer Dringlichkeit.

Neben der Zurverfügungstellung von preisgünstigem Wohnraum stellt der Umbau des Wohnungsbestandes zu einer Klimaneutralität die wohl größte und zugleich schwierigste Aufgabe für die Zukunft dar. In diesem Zusammenhang haben Vorstand und Mitarbeitende sehr umfangreiche Datenerhebungen durchgeführt und mit einer fachspezifischen Software einen Klimapfad erstellt, welcher bis zum Jahr 2045 abgearbeitet werden soll.





## Energetische Sanierung Höninger Weg 356–358 und 368–372

Im April dieses Jahres haben wir die energetische Sanierung der Häuser Höninger Weg 368–372 abgeschlossen. Im Rahmen der Sanierung wurden alle 18 Wohnungen an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen und es erfolgte die Dämmung der gesamten Gebäudehülle. Darüber hinaus wurden die Fenster aller Wohnungen erneuert.

Neben der energetischen Sanierung erfolgte der Anbau von vorgestellten Balkonen auf der Gebäuderückseite der Häuser. Die Balkone verfügen über eine Fläche von ca. 4 bis 5 m<sup>2</sup>.

Die Kosten für die gesamte Sanierungsmaßnahme der Häuser Höninger Weg 368–372 betrug 2,05 Mio. EUR. Hiervon entfallen 1,45 Mio. EUR auf die energetische Sanierungsmaßnahme und die Balkone sowie 600.000 EUR auf Instandhaltungsmaßnahmen.



Nach der Fertigstellung der Häuser 368–372 erfolgte nahtlos im Mai 2024 der Beginn der Sanierungsmaßnahme der Häuser Höninger Weg 356–358. Beide Häuser werden im gleichen Umfang energetisch saniert und es erfolgt ebenso der Anbau von Balkonen auf der Gebäuderückseite.

Wie auch bereits in den Häusern 368–372 dient in den Häusern Höninger Weg 356–358 eine Luftwärmepumpe als Energieträger für die zentrale Heizungsanlage, welche zusätzlich an eine Photovoltaikanlage unterstützend gekoppelt ist. Die Warmwasserzubereitung erfolgt auch hier 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 für den Allgmeinestrom zur Verfügung gestellt.

Die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme der Häuser Höninger 356–358 ist für Dezember 2024 vorgesehen. Die kalkulatorischen Kosten betragen 1,50 Mio. EUR. Hiervon entfallen ca. 400.000 EUR auf Instandhaltungsmaßnahmen.

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



## AKTUELLES aus den Zollstock-Karrees

heute  
Stadt  
morgen

Aktuell erfolgen in den Zollstock-Karrees die Sanierungsarbeiten im 5. Bauabschnitt. Die Häuser Zollstocksweg 26 und Willigisstr. 8 wurden bereits im Dezember 2023 fertiggestellt. Das Objekt Willigisstr. 2 wird aufgestockt, komplett saniert und mit einem Aufzug ausgestattet. Alle Wohnungen 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.

Ebenfalls werden die Häuser Willigisstr. 4 und 6 im Rahmen der Sanierungsarbeiten aufgestockt.

Es entstehen insgesamt 12 neue Wohneinheiten für unsere Mitglieder. Die Wärmeversorgung erfolgt ab 2025 über Fernwärme. Die Fertigstellung der Außenanlage im Karree West erfolgt dann im Herbst 2025.

Die veranschlagten Gesamtkosten für den 5. Bauabschnitt belaufen sich auf ca. 11,40 Mio. EUR, wovon 9,50 Mio. EUR auf die energetische Sanierung und 1,90 Mio. EUR auf Instandhaltungskosten entfallen.

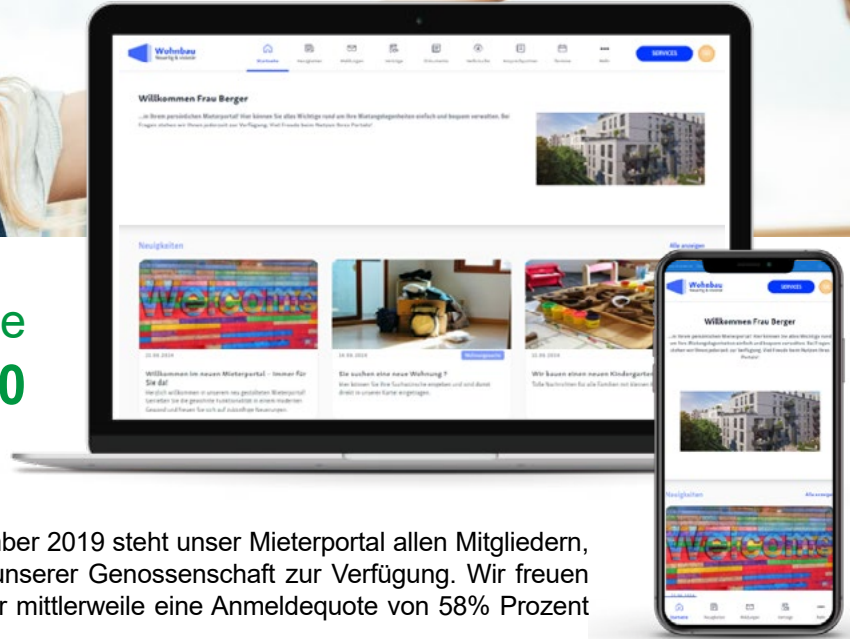
Zusätzlich zu den Sanierungsarbeiten im 4. und 5. Bauabschnitt wurden die Häuser Höniger Weg 239–247 mit einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 140 kWp ausgestattet, welche im August 2024 in Betrieb genommen wurde. Die Betreuung der Anlage erfolgt durch die Klimagenossenschaft heuteStadtMorgen eG.

Der durch die Photovoltaikanlage produzierte Strom wird unseren Mieterinnen und Mietern der besagten Häuser ab Januar 2025 angeboten. Alle weiteren Informationen erhalten Sie auf [heutestadtMorgen.de](http://heutestadtMorgen.de).

Ab der zweiten Jahreshälfte 2025 werden dann auch die Sanierungsarbeiten im Karree-Ost mit dem 6. Bauabschnitt und Häusern Ferdinand-Schmitz-Str. 1–5 starten.



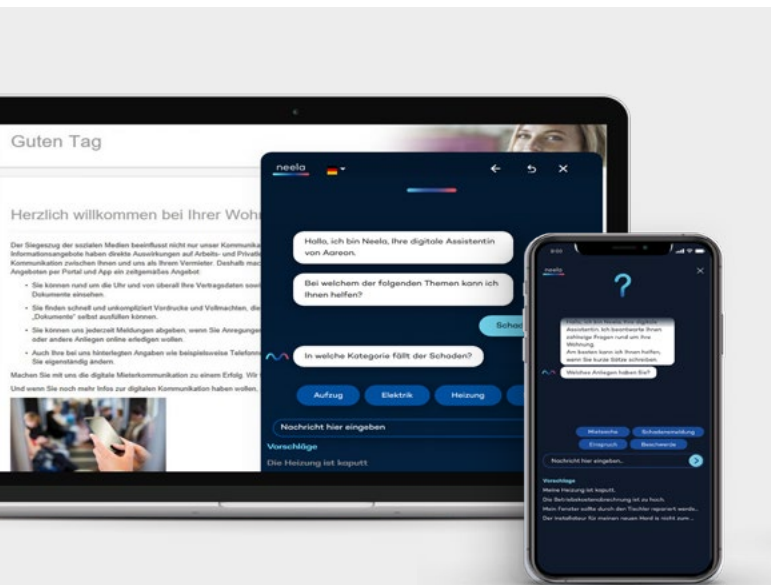
## Meine „Süd“ Online Das Mieterportal 2.0



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

Ebenso wird Ihnen eine neue Mieter-App zum Download zur Verfügung stehen, welche wie gewohnt dieselben Informationen enthält und laufend mit dem Mieterportal synchronisiert wird. Die „alte“ Mieter-App wird Ihnen dann noch bis zum 28. Februar 2025 zur Verfügung stehen.



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.



**GUTE  
NACHBARSCHAFT  
STATT**

**INTOLERANZ &  
FREMDENHASS.**

Wir stehen für ein modernes und  
weltoffenes Deutschland.

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

Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland



## Änderungen zum Telekommunikationsgesetz

Mit unserer Mitgliederbroschüre 2023 haben wir Sie darüber informiert, dass unsere Genossenschaft ihre Wohnungen ab Januar 2025 fortlaufend an das Glasfasernetz der Firma NetCologne anschließen wird.

Da noch nicht feststeht, zu welchem Zeitpunkt Ihre Wohnung an der Reihe ist, haben wir parallel hierzu den Vertrag mit der Firma Vodafone für die Kabelanschlüsse verlängert. Das bedeutet, dass Sie auch nach dem 31. Dezember 2024 wie gewohnt Ihren Kabelanschluss nutzen können und die Signale für TV- und Radioprogramme erhalten.

Der einzige Unterschied ist: die Kosten hierfür werden nicht mehr im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt, sondern in vollem Umfang von der Genossenschaft getragen. Sobald Ihre Wohnung an das Glasfasernetz von NetCologne angeschlossen werden kann, informieren wir Sie hierüber rechtzeitig.



## Regeltausch der Rauchwarnmelder

Nach nunmehr 10 Jahren laufen im kommenden Jahr die Verträge für die Anmietung und Wartung der in unseren Wohnungen verbauten Rauchwarnmelder bei der Firma Techem aus.

Unsere Genossenschaft hat die Verträge um weitere zehn Jahre verlängert und sichergestellt, dass neben der üblichen Funktionsprüfung (Wartung) zukünftig auch die Service Plus Wartung durchgeführt wird. Im Rahmen dieser Serviceleistung gewährleistet die Firma Techem, dass alle Rauchwarnmelder zweimal monatlich per Funk hinsichtlich ihrer Funktionalität überprüft werden.

Hierdurch wird ein erhöhtes Maß an Sicherheit hergestellt. Ab dem Jahr 2025 werden die hierbei entstehenden Kosten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf unsere Mieterinnen und Mieter umgelegt.





**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.**



## 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](mailto:willert@koeln-sued.de)



## Die Mitarbeiter:innen unserer Genossenschaft

Auch in diesem Jahr musste sich unsere Genossenschaft von zwei langjährigen Kollegen verabschieden, die im Februar dieses Jahres in den wohlverdienten Ruhestand eingetreten sind. Frau Pedra Strobl und Herr Wolfgang Sondermann waren beide seit Anfang der 2000er Jahre für unserer Genossenschaft tätig. Frau Strobl, als Mitarbeiterin der Wohnungsverwaltung und Herr Sondermann als Leiter unserer Technik und Prokurist.

Beide Kollegen haben die Genossenschaft durch ihr hohes Engagement und ihre professionelle Arbeitsweise nachhaltig geprägt. Alle Kolleginnen und Kollegen wünschen Frau Strobl und Herr Sondermann alles erdenklich Gute für Ihren neuen Lebensabschnitt.

Zeitgleich begrüßen wir zwei neue Kollegen in unserem Team. Herr Andreas Löwen, der bereits im Jahr 2023 zu uns gekommen ist, besetzt die Stelle von Herr Sondermann als Leiter der technischen Abteilung und Prokurist. Herr Oliver Drechsel verstärkt seit Februar 2024 das Team unserer Wohnungsverwaltung. Darüber hinaus begrüßen wir Frau Jessica Kool zurück, die sich bis September 2024 in Elternzeit befand und das Team der Finanzbuchhaltung verstärken wird. Unsere Kollegin Frau Sally Müsch hat die Abteilung innerhalb unserer Genossenschaft gewechselt und ist seit dem 1. Mai 2024 Mitglied unserer Technik.

Unsere Auszubildende, Frau Angela Imgrund, hat ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau in diesem Jahr erfolgreich abgeschlossen und wird unsere Genossenschaft zum Ende des Jahres verlassen. Bis dahin wird sie unsere Wohnungsverwaltung unterstützen. Wir heißen Frau Angelina van Willigenburg als neue Auszubildende ab dem 1. August 2024 willkommen.

**Der Vorstand, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wünschen Ihnen bereits heute besinnliche Feiertage und einen gesunden Übergang in ein erfolgreiches Jahr 2025.**



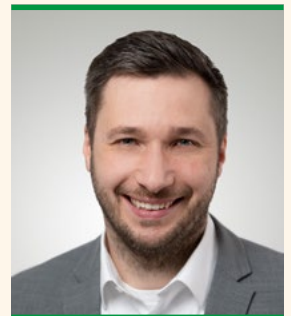
Pedra Strobl



Wolfgang Sondermann



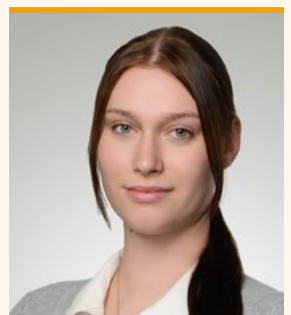
Jessica Kool



Oliver Drechsel



Angela Imgrund



Angelina van Willigenburg



## Vertreterwahl 2025

Die zuletzt im Jahr 2020 gewählten Vertreterinnen und Vertreter unserer Genossenschaft werden am 26. Juni 2025 das letzte Mal zusammenkommen und über das Geschäftsjahr 2024 beraten und beschließen.

Aus diesem Grund werden in 2025 neue Vertreterinnen und Vertreter gewählt, die dann erstmals im Jahr 2026 in der Vertreterversammlung unserer Genossenschaft zusammenkommen werden.

Im Rahmen der Vertreterversammlung 2024 wurden die nachfolgend benannten Mitglieder in den Wahlvorstand berufen:

- **Marc Bothe**
- **Georgios Chatzoudis**
- **Stefan Hofius** (Mitglied des Vorstandes)
- **Andrea Kreinberger** (Mitglied der Vertreterversammlung)
- **Achim Reinknecht** (Vorsitzender des Aufsichtsrates)
- **Pedra Strobl**
- **Horst Werner**

Der Wahlvorstand wird die Vertreterwahl vorbereiten und durchführen. Selbstverständlich werden wir alle Mitglieder unserer Genossenschaft mit der Wahlausschreibung rechtzeitig im Februar 2025 anschreiben und über den gesamten Ablauf des Wahlverfahrens informieren.

---

## Technische Objektbetreuung



**Frank Klein**

In den vergangenen Jahren wurden einige der größeren Objekte unserer Genossenschaft wie bspw. die Luxemburger Straße 426 oder die Markusstraße 121/123 durch einen Hausmeisterservice betreut.

Diese Kooperation haben wir zum 31. Dezember 2024 beendet. Zukünftig wird unsere Genossenschaft einen eigenen technischen Objektbetreuer im Außendienst beschäftigen.

Wir begrüßen Herrn Frank Klein ab dem 1. Januar 2025 in unserem Team. 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.

**„DAUER  
NUTZUNGS  
VERTRAG“**

**KLINGT**

**NUR NICHT SO**

**SEXY**



**WIE ER IST**

**Wir bieten lebenslanges Wohnrecht**

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

**DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN**



**KÖLN  
UND UMGEBUNG**



## „Sag mir, wer du bist!“

### Mit einfachen Maßnahmen gegen Betrug am Telefon

**Neue Tricks oder altbewährte Taktiken** – Betrugsversuche am Telefon sind leider nach wie vor weit verbreitet. „**Mir passiert das nicht!**“ Dennoch: Oft täuschend realistisch, erzeugen die betrügerischen Anrufe hohen emotionalen Stress. Wenn die persönliche Situation dann auch noch passt, kann es tatsächlich jeden treffen.

#### Die gängigsten Betrugsmaschen am Telefon

- **Falsche Polizeibeamte** berichten von angeblich bevorstehenden Einbrüchen in der Nachbarschaft. „Sie sind das nächste Opfer!“ Daher müssen Geld und Wertgegenstände gesichert, bzw. einem Boten übergeben oder vor der Wohnung deponiert werden.
- Besonders hinterhältig – der sogenannte **Schockanruf**. Die Legende mit hoher emotionaler Belastung für den Angerufenen: Ein Angehöriger habe einen schlimmen Unfall verursacht und eine Kautions müsse hinterlegt werden.
- Angebliche **Bankmitarbeitende**, die Unregelmäßigkeiten mit der Bankkarte oder Konto vortäuschen und durch geschickte Gesprächsführung versuchen, sensible Kontodaten zu erspähen.
- **Gefakte Anrufe von Paypal/Microsoft** usw. – oft mit Tonbandansagen, angeblich wurden irrtümlich Zahlungen geleistet oder es seien Viren auf dem Computer.
- Der **Enkeltrick** – „Rat mal wer dran ist!“ – unter Vortäuschung von Notlagen oder günstigen Erwerbsmöglichkeiten.



## Wie kann man sich schützen?

**Die beste Abwehrmaßnahme ist, überhaupt nicht erst ins Gespräch mit den Betrügern zu kommen!**

- Seien Sie misstrauisch, wenn sich Personen am Telefon als Verwandte/Bekannte ausgeben und vereinbaren Sie für Angehörige und Freunde ein **Familienkennwort**.
- Installieren Sie einen **Anrufbeantworter oder die Mobilbox** Ihres Smartphones – so können Sie selbst entscheiden, wen Sie zurückrufen.
- Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen. Vergewissern Sie sich, dass es sich um die richtige Person handelt und **rufen Sie selbst zurück**. Auch bei angeblichen Amtspersonen (Polizei/Banken) – **lassen Sie sich nicht verbinden**.
- Geben Sie keine Details zu finanziellen Verhältnissen preis.
- **Löschen Sie Ihren Kontakt** aus dem örtlichen Telefonbuch oder ändern Sie Ihre Telefon-Nr.
- **Im Zweifel: Auflegen!**
- Erstellen Sie Anzeige auf einer Polizeiwache in Ihrer Nähe oder online unter Internetwache NRW.

**Wählen Sie bei Verdachtsfällen den Notruf 110.**

**Weitere Informationen erhalten Sie hier:**

[Formular zur Löschung des Telefonbucheintrages](#)

[Schockanrufe mit Originalmitschnitt](#)

[Falsche Polizeibeamte](#)

[Seniorenprävention Polizei Köln](#)

[Abwehr ist Teamarbeit](#)

[Gut Versorgt App](#)


und auf unserer [Homepage](#) oder unter der Telefon-Nr. 0221 229 8655.

Sie möchten über weitere Termine oder Informationsveranstaltungen der Polizei Köln informiert werden? [Hier](#) finden Sie eine Übersicht der aktuellen und zukünftigen Termine.

Ihre Polizei Köln



Ihre Polizei Köln



## 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

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

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

**Angela Imgrund** Wohnungswirtschaftliche Sonderaufgaben 0221 / 340 911 - 25

### Technische Wohnungsverwaltung

**Andreas Löwen** 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 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

**Sally Müsch** Instandhaltung, Einzelmodernisierungen 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, Rechnungsbearbeitung 0221 / 340 911 - 42

**Jessica Kool** Finanzbuchhaltung, Mitgliederbuchhaltung 0221 / 340 911 - 43

### Auszubildende

**Tom Roeske** 3. Ausbildungsjahr 0221 / 340 911 - 29

**Viktoria Malek** 2. Ausbildungsjahr 0221 / 340 911 - 27

**Angelina van Willigenburg** 1. Ausbildungsjahr 0221 / 340 911 - 28

# IMPRESSUM

November 2024

## 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**



