



unser heim

IN DIESER AUSGABE

Vertreter-
versammlung
2024

INTERN

Ergebnisse der
Vertreterwahl

NACHBARN

Gewerbe Ventana

INTERN

Vorstandswechsel
steht an

Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft!



Heute bestreiten einmal zwei andere Personen das Vorwort unserer Mitgliederzeitschrift. Wir stellen uns damit gerne vor und grüßen herzlich in die Mitgliedschaft. In dieser Ausgabe unserer Zeitschrift wird auf den folgenden Seiten ausführlich über die Vertreterversammlung und die Vertreterwahlen berichtet.

Im Aufsichtsrat freuen wir uns sehr über die Wiederwahl der Herren Thomas Porsch und Thomas Römer, die als langjährige Mitglieder des Aufsichtsrates eine kontinuierliche und fachlich wertvolle Arbeit im Aufsichtsrat sicherstellen.

Herr Manfred Kampermann wird im April 2025 altersbedingt aus dem Aufsichtsrat ausscheiden. Die Satzung sieht hier eine Begrenzung der Mitgliedschaft auf das 70. Lebensjahr vor. Aus diesem Grund hat Herr Kampermann auf eine erneute Kandidatur für das Amt des Vorsitzenden verzichtet.

Wir bedanken uns sehr bei Herrn Kampermann für den langjährigen Vorsitz in unserem Gremium. In dieser Zeit hat er mit sehr viel Umsicht und seinem ausgeprägten fachlichen Hintergrund den Aufsichtsrat geleitet und die Kommunikation und Abstimmung mit dem Vorstand koordiniert. In dieser Zeit hat er maßgeblich die Strukturierung und Gründung der Lebensfäden betrieben und deren operative Leitung als Geschäftsführer übernommen.

Im Rahmen der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurden Herr Wolfgang Roßmar als Vorsitzender und Frau Sonia Engmann als stellvertretende Vorsitzende gewählt. Wir beide sind ebenfalls schon langjährige Mitglieder des Aufsichtsrates und werden mit unserer Expertise gerne eine erfolgreiche Weiterentwicklung unserer Genossenschaft ermöglichen.

Dies insbesondere auch im Zusammenhang mit dem anstehenden Führungswechsel im Vorstandsbereich, der ebenfalls Inhalt dieser Ausgabe ist. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit unseren Kollegen im Aufsichtsrat, dem Vorstand und den Vertretern und Mitgliedern.

Es grüßen Sie herzlich

Wolfgang Roßmar und Sonia Engmann



inhalt

2 GRUSSWORT

UNSERE NACHBARN

- 4 Ventana Eventlocation
- 5 Friseur Littau's

DIE GENOSSENSCHAFT INTERN

- 6 Vertreterversammlung 2024
- 8 Vertreterwahl 2024
- 10 Marsilius-/Palanter Str. – anerkannte Architektur
- 12 Führungswechsel in der Genossenschaft
- 14 Brandschutz kann Leben retten
- 15 Lebensfäden – Angebote und Veranstaltungen

VENTANA
 Elisabeth-von-Mumm-Platz 1
 50937 Köln
 Tel. 0176. 283 215 63
 business@i-ventro.de
www.ventana.koeln



**SINA KÖRMENDY IST SEIT DEZEMBER 2023
 ALLEINIGE BETREIBERIN**

Ventana-Eventlocation unter einem Dach mit der Genossenschaft

Seit der Eröffnung des Veranstaltungssaals Ventana direkt über den Geschäftsräumen unserer Genossenschaft am Elisabeth-von-Mumm-Platz im Jahr 2020 hat Sina Körmendy die Organisation Eventlocation übernommen. Anfangs noch als Mitarbeiterin einer Eventfirma ist sie seit Dezember 2023 alleinige Betreiberin des Ventana.

Der rund 400 Quadratmeter große Saal hat eine besondere Atmosphäre. 128 achteckige Fenster schmücken den Raum der ehemals neubarocken Waisenhauskirche, die bis auf den Turm im zweiten Weltkrieg zerstört und in den 50er Jahren vom Architekten Gottfried Böhm wieder aufgebaut wurde. Aus dem spanischen Wort für Fenster, nämlich „Ventana“, leitet sich der heutige Name ab.

„DAS VENTANA HAT MICH AUSGESUCHT!“

Nachdem die bisherige Eventfirma das Ventana aufgegeben hatte, stand der Saal zunächst eine Weile leer. „Ich hatte mich inzwischen mit einer

eigenen Firma selbständig gemacht. Im Sommer 2023 kam die Genossenschaft auf mich zu und fragte, ob ich das Ventana übernehmen möchte. Da habe ich nicht lange überlegt!“, erzählt die gelernte Veranstaltungskauffrau. „Davon träumt man doch: ein eigener Laden in Toplage. Das Ventana hat mich ausgesucht!“

START MIT DEM WEIHNACHTSMARKT

Die Wiedereröffnung im Dezember 2023 fiel mit dem erstmalig stattfindenden Weihnachtsmarkt auf dem Elisabeth-von-Mumm-Platz zusammen. Besser hätte die Werbung nicht sein können. Während auf dem Platz die einen Besucherinnen und Besucher die weihnachtliche Stimmung genossen, nutzten andere oben im Saal das Veranstaltungsangebot. „Dieses Jahr sind wir wieder dabei! Die Planungen laufen schon“, erzählt die 34-jährige begeistert.

Nach diesem idealen Start lief das Geschäft gut an. Die Nachfragen im ersten Jahr seien höher als zu-

nächst erwartet – meist kämen sie über Mundpropaganda. Aber natürlich will Körmendy mehr Werbung machen – wenn sie dazu Zeit hat. Die ist allerdings im Moment knapp, denn die Eventmanagerin schmeißt den Laden zurzeit noch alleine. „Ich mache alles, was im Büro anfällt: Angebote schreiben, Mails beantworten, Abrechnungen, Personalplanung und auch den ganzen gastronomische Part wie Getränke bestellen, das Kassensystem usw.“ Zur Unterstützung gebe es ein paar 520-Euro-Kräfte und zwei Freelancer, die die Theke bei Veranstaltungen bedienen. „Ich hatte für's erste Jahr gedacht, dass ein bis zwei Veranstaltungen pro Monat schon gut wären. Das Ziel haben wir bereits weit übertroffen.“

RUNDUM-PROGRAMM VON MUSIKVERANSTALTUNGEN BIS ZU PRIVATEN FEIERN

Das Angebot des Ventana ist vielseitig. Ein Schwerpunkt liegt in Musikveranstaltungen – von Jazz über Klassik bis hin zu Alter Musik. „Der Saal ist für unverstärkte Musik sensationell. Alle, die hier auftreten, versichern mir, dass es qualitativ nichts Vergleichbares in der Größe gibt – außer der Philharmonie natürlich“, lacht sie. Aber auch für spirituelle Veranstaltungen mit Musik und mit Atmung oder Yogakurse wird der Raum gebucht. Das liege nicht zuletzt am einzigartigen Charakter des ehemaligen Kirchenraums.

Wer eine große private Feier wie eine Hochzeit oder einen Geburtstag plant, ist hier ebenfalls richtig – Catering und Veranstaltungsorganisation inklusive. Körmendy bietet allen das individuelle Rundum-Programm.

Ab 22 Uhr muss allerdings auf den Lärmschutz Rücksicht genommen werden, da die Nachbarschaft sehr nah wohnt. Bisher habe es keine Beschwerden gegeben, freut sich die Betreiberin. Sie überlegt, den Saal auch für freie Trauungen anzubieten. „Atmosphärisch würde das gut passen! Das ist auf jeden Fall ein Thema, das ich noch stärker forcieren will.“

GUTES MITEINANDER MIT DER GENOSSENSCHAFT

Einen besseren Vermieter als die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG kann sie sich nicht vorstellen. „Die haben an mich gedacht, als das Ventana wieder zu vergeben war. Die sind wirklich super. Und zwar alle. Also egal, ob man vom Hausmeister Hilfe braucht, von der Geschäftsführung oder vom Architekten oder von jemandem, der sich mit der Technik auskennt. Alle unterstützen mich! Ein schönes Miteinander.“

Wer Interesse an den Veranstaltungen im Ventana hat oder die Location für eine Veranstaltung mieten möchte, findet hier weitere Infos: www.ventana.koeln



LITTAU'S Hair & Care

SEIT EINEM JAHR ERFOLGREICH

Es läuft genauso, wie wir uns das vorgestellt haben“, resümiert André Littau das erste Jahr seines Friseursalons in der Blankenheimer Straße 46, den er zusammen mit seinen Partnern Daniel Gernscheid und Joana Sarris-Satrazanis im März 2023 übernommen hat. „Wir sind zufrieden, die Resonanz der Kundschaft ist sehr positiv, der Umsatz ist gut“, stellt er fest.

Das Konzept des Salons „Achtsamkeit & Nachhaltigkeit“ geht auf. In der Umsetzung bedeutet dies, dass man mit einfühlsamem Verständnis auf die individuellen Wünsche und Bedürfnisse der Kundschaft eingeht und mit Produkten arbeitet, die

inhaltlich den heutigen Standards der Nachhaltigkeit gerecht werden. „Das kommt in einem Veedel wie Sülz gut an“, stellt er fest.

Der Erfolg von LITTAU'S HAIR & CARE zeigt sich auch daran, dass das Team im September 2023 eine Zweigstelle im Zentrum von Brühl eröffnet hat.

Wer in angenehmer Atmosphäre zu flexiblen Zeiten (MO bis FR von 9 – 20 Uhr, SA von 9 – 15 Uhr) seinen Haaren etwas Gutes tun möchte, sollte sich einen Besuch bei LITTAU'S HAIR & CARE gönnen, denn – so deren Motto – „Life is too short, to have bad hair!“ (Das Leben ist zu kurz, um schlechtes Haar zu haben).



LITTAU'S HAIR & CARE Köln
 Blankenheimer Str. 46 · 50937 Köln
 Email: info@littaus.de
 Tel. 0221. 413 703
 Mobil 01512. 810 45 39

Vertreterversammlung 2024



Am 17.6.2024 fand unsere diesjährige Vertreterversammlung statt. Diese stand unter ganz besonderen Vorzeichen. Dazu aber später mehr.

Zunächst begrüßte Herr Kampermann die teilnehmenden Vertreterinnen und Vertreter, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft, die Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder, sowie als besonderen Gast Frau Kristina Klee vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Nordrhein-Westfalen e.V..

Nach einer Trauerminute für die verstorbenen Vertreter und Vertreterinnen des letzten Jahres berichteten Herr Boos und Herr Frysch über das Geschäftsjahr 2023

und auch über das bereits fortgeschrittene Jahr 2024.

Der Geschäftsbericht 2023 war den Vertreterinnen und Vertretern bereits im Vorfeld zugesendet worden. Auch Sie als Mitglied können diesen einsehen. Sie finden ihn als PDF-Datei auf unserer Homepage.

Es konnte von einem guten Jahr berichtet werden, in dem die beiden großen Neubauprojekte „Mittendrin in Alt-Sülz“ (Marsiliusstraße/Palanterstraße) und die Vorgebirgsgärten 2.2 am Raderthalgürtel fertiggestellt worden sind und alle Wohnungen bezogen wurden. Damit hat sich die Anzahl der **Wohnungen im Bestand** der Genossenschaft Köln Sülz eG auf **3.355** erhöht.

Aufgrund dieser Neubaumaßnahmen, aber insbesondere auch aufgrund hoher Investitionen in energetische Sanierungen unserer Bestandshäuser, hat sich das **Bilanzvolumen** mittlerweile auf **241,2 Millionen €** erhöht.

Unsere Genossenschaft zählt mittlerweile **6.519 Mitglieder**. Somit sind wir mittlerweile die zweitgrößte Wohnungsgenossenschaft in Köln.

Das sehr gute Geschäftsergebnis mit den Einstellungen in die Ergebnisrücklagen in Höhe von 3.201.000,00 € ermöglichte darüber hinaus einen **Bilanzgewinn von 858.296,88 €** sodass wir, wie gewohnt, in der Vertreterversammlung eine **4%-ige Dividende** in Höhe von insgesamt 827.691,47 € beschließen konnten.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat dankten insbesondere den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, ohne die -als gesamtes Team- die mannigfaltigen Aufgaben nicht zu bewältigen sind.

Nach weiteren Formalitäten standen die Herren **Stephan Porsch** und **Thomas Römer** als Kandidaten für den Aufsichtsrat zur Wahl. Es handelte sich um eine **Wiederwahl** und beide Herren wurden einstimmig für eine weitere Wahlperiode gewählt.

Danach verwies Herr Kampermann darauf, dass in der jetzigen Zusammensetzung die Vertreterversammlung das letzte Mal getagt hat. Die bisher gewählten Vertreterinnen und Vertreter schieden mit dieser Versammlung aus. Herr Kampermann dankte allen für ihr Engagement und die Unterstützung der Genossenschaft. Ungefähr die Hälfte werden wiederum in der nächsten Vertreterversammlung vertreten sein. Mehr hierzu in dem Bericht über die Vertreterwahl 2024 auf Seite 8 dieser Mitgliederzeitschrift.

Und dann wurde es noch etwas emotional:

Herr Kampermann, der im Frühjahr 2025 aus Altersgründen aus dem Aufsichtsrat ausscheiden muss, erläuterte den Vertreterinnen und Vertretern, dass er für die verbleibende Rumpfzeit nicht mehr als Aufsichtsratsvorsitzender zur Verfügung stehen wird. Daher würde er mit Ablauf dieser Vertreterversammlung sein Amt als Aufsichtsratsvorsitzender niederlegen, damit in der unmittelbar danach stattfindenden konstituierenden Sitzung des

Aufsichtsrats ein neuer Aufsichtsratsvorsitzender gewählt werden kann.

Darüber hinaus begrüßte er bei den anwesenden Mitarbeitern insbesondere den seit dem 01.04.2024 bestellten **neuen Vorstand Herrn Daniel Kuhn** und den ebenfalls seit dem 01.04.2024 als Prokurist bestellten Herrn **Jochen Mauel**.

Die beiden Herren deswegen, da sie die Nachfolge von dem zum 31.12.2024 ausscheidenden technischen Vorstand, Heinz-Günter Boos und den zum 31.03.2025 ausscheidenden kaufmännischen Vorstand, Martin Frysch antreten werden.

Zu diesen drei besonderen Anlässen war Frau Kristina Klee vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. angereist, um alle drei Herren mit einer **Ehrennadel des Verbandes** auszuzeichnen.

Herr Boos ist nun seit über 23 Jahren Vorstand der Wohnungsgenossenschaft und hat in dieser Zeit neben den laufenden und alltäglichen technischen Dingen sich besonders um die ganzheitliche Betrachtung von Wohnquartieren und zusammenhängenden Gebäudezeilen gekümmert. Dies schon weit vor der nun gesetzlich vorgeschriebenen Dekarbonisierung! Daneben hat er federführend die technischen Herausforderungen der in den letzten Jahren doch sehr vielen Neubaumaßnahmen gemeistert.

Herr Frysch wird zum Zeitpunkt seines Ausscheidens über 29 Jahre die Genossenschaft als geschäftsführender Vor-

stand geleitet haben. In dieser Zeit war er verantwortlich für die wirtschaftliche Entwicklung, sodass das Unternehmen heute auf einer guten und soliden Basis steht.

Herr Kampermann ist seit 24 Jahren im Aufsichtsrat und hat nun 18 Jahre den Vorsitz inne gehabt. In dieser Zeit hat er die oben beschriebenen Entwicklungen nicht nur als Aufsichtsratsvorsitzender begleitet, sondern ausdrücklich gefördert und unterstützt.

In die Zeit aller drei Herren in ihren jeweiligen Funktionen wurden die Tochterunternehmen Sülzer Heinzelmännchen GmbH, Entwicklungsgesellschaft für genossenschaftliches Wohnen mbH und die Lebensfäden gGmbH gegründet.

Also Grund genug, um dies mit der oben beschriebenen Ehrung entsprechend zu würdigen.

Im Anschluss fand parallel zum gemeinsamen Ausklingen mit allen Anwesenden im benachbarten „Wo ist Tom?“ die konstituierende **Aufsichtsratssitzung** statt.

In dieser wurden Herr **Wolfgang Roßmar** zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Frau **Sonia Engmann** zur stellvertretenden **Aufsichtsratsvorsitzenden** gewählt. Beide sind schon langjährige Mitglieder des Aufsichtsrates und werden weiterhin für eine gute Kontinuität sorgen.

Wir gratulieren ganz herzlich und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

Vertreterwahl 2024

Wir hatten sie in den letzten beiden Ausgaben unserer Mitgliederzeitschrift angekündigt und nun ist sie schon wieder vorbei: die Vertreterwahl 2024!

Wir hatten zunächst darum gebeten, dass Sie sich selber oder andere Mitglieder als Kandidatin oder Kandidat zur Verfügung stellen. Erfreulicherweise haben sich daraufhin **116 Mitglieder** zur Wahl gestellt. Hierfür möchten wir uns bei Ihnen ganz herzlich bedanken!

Kandidaten
116



Für die Wahlbezirke Altstadt Süd, Bilderstöckchen, Lindweiler, Hürth und Riehl gab es bedauerlicherweise **keine** Wahlvorschläge.

Wahlstart
12. APRIL 2024



1.249

Mitglieder wählten per Briefwahl

Am 12. April 2024 sind wir dann mit der eigentlichen Wahl gestartet. Dies war per **Briefwahl** möglich oder auch diesmal **neu per Online-Wahl**.

Leider haben von dieser Online-Wahlmöglichkeit nur 74 Mitglieder Gebrauch gemacht. Wir hatten uns hier tatsächlich eine deutlich höhere Quote erhofft und versucht, mit dieser Wahlform vielen Mitgliedern die Wahl zu erleichtern. Wir analysieren gerade, die Gründe und versuchen bei der nächsten Wahl den Einstieg in das Verfahren noch einfacher zu gestalten.



74

Mitglieder wählten online.

Wahlbeteiligung
20,8%

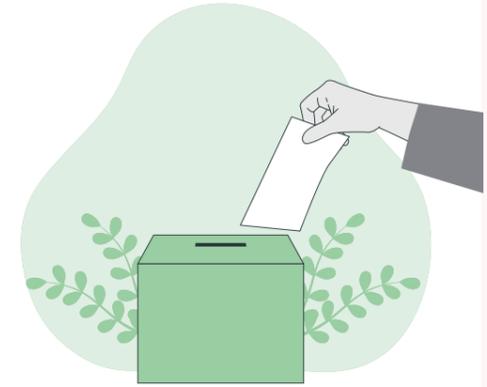
Allen, die von ihrem Wahlrecht Gebrauch gemacht haben, danken wir ganz besonders. Erlauben Sie uns aber den Hinweis, dass diese Wahlbeteiligung gering ist. Gerade in Zeiten, in der die Demokratie aus verschiedensten Richtungen angegriffen wird, **sollten wir von unseren Wahlrechten Gebrauch machen.**

Übersicht Wahlbeteiligung der letzten Vertreterwahlen:

2014 – 15,16%
Wahlbeteiligung

2019 – 26,74%
Wahlbeteiligung

2024 – 20,80%
Wahlbeteiligung



Die Steigerung in 2019 war ganz offensichtlich auf die **Einführung der Briefwahl** zurückzuführen. Dass die Wahlbeteiligung nun um 6% wieder zurückgeht, ist enttäuschend.

Wahlergebnisse

Von den 116 Kandidaten wurden **100 in ihren jeweiligen Bezirken** als Vertreterinnen bzw. Vertreter **gewählt** und die übrigen **16** Kandidaten sind dann entsprechend Vertreterinnen oder Ersatzvertreter geworden.

Somit haben wir dann erfreulicherweise eine breit aufgestellte und erfahrene Vertreterversammlung. Neben 50 erstmaligen Vertreterinnen und Vertretern sind auch 50 Mitglieder zum wiederholten Male in die Vertreterversammlung gewählt worden.

100
BezirksvertreterInnen



16
ErsatzvertreterInnen



Wir gratulieren allen Gewählten ganz herzlich, bedanken uns schon jetzt für das mitgebrachte Engagement und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.



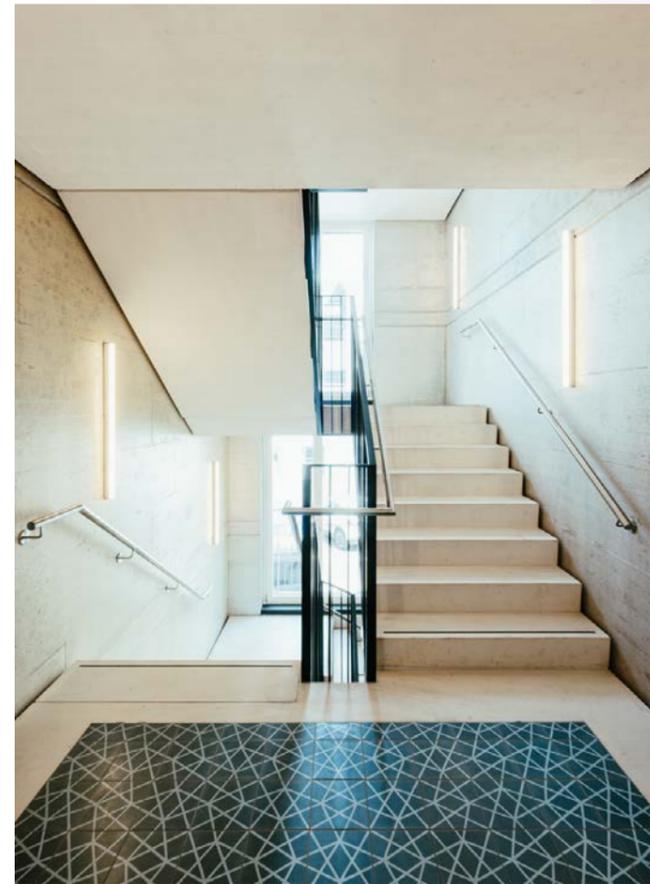
Treppenhaus Palanter Str. 38



Die Eckansicht mit dem sign-café



Die Gartenanlage – ein Ort zum Erholen und Spielen



Treppenhaus Marsiliustr. 48

Blick in eine Wohnung (unten)



Fotos: ©Luca Claussen

Anerkennung für die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG

„MITTENDRIN IN ALT-SÜLZ“

Wir freuen uns über die Auszeichnung mit einer Anerkennung im Rahmen des Architekturpreises 2024 für unser Bauprojekt „Mittendrin in Alt-Sülz“, das wir im vergangenen Jahr fertiggestellt haben.

Seit 15 Jahren gibt es den Kölner Architekturpreis, der alle drei Jahre verliehen wird. Er gehört mit zu den ältesten deutschen Architekturpreisen und wird für vorbildliche Bauwerke (Neubau, Umbau, Ausbau), städtebauliche Anlagen, Freianlagen und Interventionen im öffentlichen Raum in Köln und Umgebung verliehen. Ausgerichtet wird der Preis vom Kölner Architekturpreis e.V. unter der Trägerschaft des Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA Köln, des Kölnischen Kunstverein KKV, des Deutschen Werkbund Nordrhein-Westfalen DWB NW und des Architektur Forums Rheinland AFR.

MODERNE WOHNFORM FÜR SOZIALE VIELFALT

Bei einer feierlichen Veranstaltung am 8. April 2024 im Kölnischen Kunstverein ging eine der drei Anerkennungen – überreicht von der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen Ina Scharrenbach – auch an die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG. In der Bewertung der Jury heißt es: „Mit dem Projekt `Mittendrin in Alt-Sülz` findet das Team von Duplex Architekten (Zürich, Hamburg, Düsseldorf) zusammen mit der Genossenschaft eine maßgeschneiderte und zugleich flexible Antwort für mehrere Generationen und individuelle Lebensmodelle auf die wachsende Wohnungsnachfrage, die sich gut in ihr Umfeld eingliedert und die Nachbarschaft in Köln-Sülz um ein offenes Eckhof-Ensemble ergänzt und den Blockrand verdichtet. Für Deutsch-

land sind subversive Bauten mit modernen Wohnformen und Gemeinschaftsangeboten für soziale Vielfalt noch lange kein Standard.“

BAUPROJEKT MP48 SETZT AUF GEMEINSCHAFT UND KOMMUNIKATION

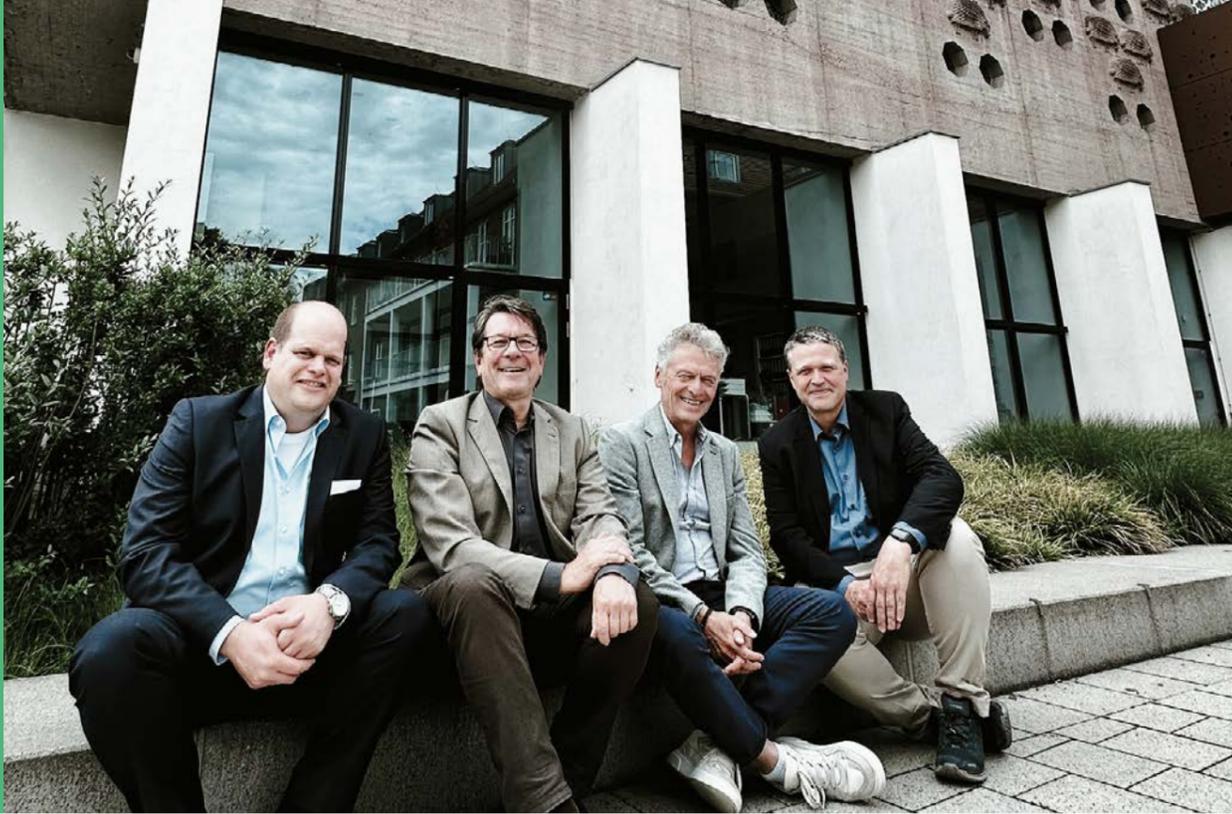
Unter dem Projektnamen MP48 wurde eine der ältesten Wohnanlagen im Bestand der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG in der Marsiliusstraße 48-54 / Palanter Straße 36-38 im Jahr 2019 abgerissen, um an dieser Stelle das Neubauprojekt umzusetzen. Eine Sanierung der in den 20iger Jahren des letzten Jahrhunderts erbauten Häuser war aufgrund der Bodenverhältnisse und der schlechten Bausubstanz nicht zu rechtfertigen. Die neu entstandene Wohnanlage mit insgesamt 52 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit setzt auf Gemeinschaft und Kommunikation. Neben Single-Appartements mit gemeinsamem Raum als Treffpunkt gibt es Familienwohnungen, zu denen es auch sogenannte Zugschaltwohnungen, aber auch Wohnungen mit integriertem Arbeitszimmer, gibt. Die Gewerbeeinheit wird vom inklusiven „signcafé“ genutzt.

KEINE WOHNEINHEIT GLEICHT DER ANDEREN

Die Jury lobt die „Gestaltung der vielfältigen Wohnungsgrundrisse und die Verdichtung der Wohnungstypologien, wobei keine Wohneinheit der anderen gleicht“. Eine Besonderheit sei der „grüne Innenhof als Begegnungsort für Hausgemeinschaft und Nachbarschaft sowie gemeinschaftlich nutzbare Hobbyräume und eine Gemeinschaftsterrasse mit offener Küche für alle“.



Lesen Sie die komplette Bewertung der Jury hier:



In der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG ist viel in Bewegung. Große personelle Veränderungen stehen an, denn unser kaufmännischer Vorstand Martin Frysch und unser technischer Vorstand Heinz-Günter Boos werden sich zum 31.03.2025, bzw. zum 31.12.2024 in den wohlverdienten Ruhestand verabschieden.

Ihre Nachfolge werden Jochen Mauel und Daniel Kuhn antreten, die bereits am 1. April 2024 die Arbeit in unserer Genossenschaft aufgenommen haben und seitdem gute Einblicke in alle Bereiche und Abläufe erhalten. Herr Kuhn ist bereits als Vorstand aktiv, Herr Mauel ist als Vorstand bestellt und arbeitet bis zur Amtsübernahme als Prokurist in der Genossenschaft.

Herr Hans-Jürgen Schmitz bleibt der Genossenschaft als nebenamtlicher Vorstand weiterhin erhalten.

DANIEL KUHN (links im Bild)

hat seine neue Aufgabe als technischer Vorstand quasi von der Pike auf gelernt. Der 38-Jährige ist gelernter Maurer und studierter Bauingenieur. Geboren und aufgewachsen ist er in Dormagen, wo er mit seiner Frau und den beiden Söhnen (3 und 6 Jahre) auch heute noch lebt. Zuletzt war er bei der Essener Allbau GmbH tätig.

JOCHEN MAUEL (rechts im Bild)

ist Immobilienfachwirt und Diplom-Immobilienwirt. Der 52-jährige Vater von drei erwachsenen Kindern hat bereits viel Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft gesammelt. So arbeitete er in den letzten 20 Jahren als Abteilungsleiter, Bereichsleiter, Hauptabteilungsleiter und Prokurist bei der GAG Immobilien AG in Köln und engagiert sich als Mitglied im IHK-Prüfungsausschuss für Immobilienfachwirte und in Ausschüssen und Gremien der wohnungswirtschaftlichen Verbände.

WAS REIZT SIE AN DER NEUEN AUFGABE?

Kuhn: Die Aufgabe reizt mich auf Grund des Arbeitsumfeldes und der damit verbundenen Herausforderungen zur Schaffung günstigen und sozialverträglichen Wohnraums. Uns steht der bereits einsetzende demographische Wandel sowie die Transformation der Gebäude auf dem Weg zur Klimaneutralität bevor. Dies gilt es in den kommenden Jahren anzugehen und umzusetzen.

Als technischer Vorstand beschäftigen mich insbesondere diese technischen Themen und werden einen Großteil der Arbeitszeit einnehmen.

Der neue Vorstand ist schon am Start!

Jochen Mauel und Daniel Kuhn lösen Martin Frysch und Heinz-Günter-Boos ab

Mauel: Mich reizt vor allem die Weiterentwicklung der Genossenschaft hinsichtlich der Mitarbeitenden, der fortschreitenden Digitalisierung, des Zusammenhalts in den Beständen und die Führung in eine nachhaltige Zukunft insgesamt – wirtschaftlich, genossenschaftlich und umweltbewusst.

HABEN SIE PLÄNE, DIE SIE ALS VORSTAND UMSETZEN WOLLEN?

Mauel: Viele und jeden Tag neue: Ich möchte die Kommunikation mit allen Generationen unserer Kundinnen und Kunden an der richtigen Stelle verbessern – dazu gehört auch eine verbesserte digitale Kommunikation. Intensive Mitarbeitendenförderung ist mir wichtig, um diese noch fitter zu machen für die zukünftigen Aufgaben im Zuge einer klimagerechten Entwicklung der Bestände. Aber auch kleine sichtbare Änderungen sind wichtig, wie z.B. einheitlicher Aufkleber gegen unerwünschte Werbung.

Kuhn: Die Themen „Klimaschutz“ und „Personalgewinnung“ werden nach heutigem Stand in den nächsten zwei Jahrzehnten sicherlich eine Hauptaufgabe sein. Die Techniken der digitalen Datenverarbeitung, Datensammlung, verbunden mit dem Begriff „KI“ werden immer wichtiger werden und die Aufgaben der einzelnen Mitarbeitenden verändern.

Hier möchte ich proaktiv vorgehen und die Genossenschaft gemeinsam mit allen Beteiligten weiterhin in eine Art „Vorreiterstelle“ bringen.

WAS GEFÄLLT IHNEN AN DER GENOSSENSCHAFT?

Kuhn: Das System der Wohnungsgenossenschaften steht aus meiner Sicht für ein Mietmodell, bei dem eine gewisse Identifikation mit dem Vermieter, aber auch mit den einzelnen Mietern im Haus, erforderlich ist. Es steht für Gemeinschaft und guten sozialen Umgang miteinander.

Dies gefällt mir sehr gut, und es ist positiv, zu sehen, dass viele Mieterinnen und Mieter dies auch heute noch so bei den „Sülzern“ mittragen und vorleben.

Bezüglich der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Genossenschaft bin ich sehr positiv überrascht. Jede und jeder Einzelne gibt täglich sein Bestes für die einzelnen Belange der Mieterschaft. Probleme werden schnellstmöglich abgearbeitet. Dies ist gerade bei größeren Gesellschaften nicht immer der Fall.

Unsere Mitarbeitenden sind ein echtes Aushängeschild. Morgens auf dem Weg zur Arbeit freue ich mich auf den Arbeitstag und den Umgang mit den einzelnen Personen. Einfach gesagt: Es gefällt mir sehr gut!

WIE VERBRINGEN SIE IHRE FREIZEIT?

Kuhn: Die Freizeit verbringe ich möglichst mit meiner Familie. Meine Frau und ich versuchen, gemeinsam viel Zeit mit unseren Jungs zu verbringen, ob beim Sport der Kinder, beim Fahrradfahren, beim Skifahren oder im gemeinsamen Familienurlaub.

Mauel: Wohnungswirtschaft und der Umgang mit Menschen sind nicht nur mein Beruf, sondern auch meine Leidenschaft. Daneben gilt diese aber auch dem Hockey (inzwischen nur noch als Zuschauer), dem Wandern mit meiner Frau und dem „Sofafernsehspott“.

WAS IST IHNEN NOCH WICHTIG?

Mauel: Persönlicher Kontakt und ein füreinander Einstehen! Ich bin ein großer Fan der Digitalisierung und von effizienten und schlanken Prozessen. Bei aller Euphorie dafür ist es mir allerdings wichtig, den persönlichen Kontakt, die Nahbarkeit zwischen der Verwaltung und den Mitgliedern aufrecht zu erhalten. Wir müssen Menschen in der heutigen sehr polarisierenden und eher egoistischen Zeit wieder zusammenbringen und mit ihnen gemeinsam Lösungen finden. Das geht nur, wenn wir die Menschen in unseren Wohnungen noch kennen und mit ihren Sorgen und Bedürfnissen ernst nehmen. Zudem bin ich der Auffassung, dass uns die Klimawende in den Beständen nur mit den Menschen gelingt und nicht gegen sie. Dabei müssen wir Maß und Mitte finden und diejenigen unterstützen, die sich mit den damit einhergehenden finanziellen Belastungen überfordert fühlen. Das genau ist für mich der genossenschaftliche Gedanke – eine Mitte für alle Interessen und gute Kompromisse zu finden und zu akzeptieren. Extremismus – egal ob mit guten Intentionen (z.B. Klima) oder schlechten (z.B. politisch) – spaltet uns mehr, als dass er uns zusammenführt – das ist das Gegenteil des genossenschaftlichen Gedankens.

Ein leerer Flur rettet Leben und freut die Nachbarn!

BRANDSCHUTZ IM TREPPENHAUS

Schuhe, Kinderwagen, Fahrrad, Kartons, Müll ... schnell mal im Treppenhaus abstellen – das führt nicht nur zu nachbarschaftlichem Ärger, sondern stellt auch ein nicht zu unterschätzendes Risiko hinsichtlich des Brandschutzes dar.

Grundsätzlich muss ein Treppenhaus verkehrssicher sein. Das heißt Treppenhäuser dürfen nicht durch Gegenstände wie Möbel oder Fahrräder blockiert werden, denn:

FLUCHT- UND RETTUNGSWEGE MÜSSEN FREI BLEIBEN!

- Einsatzkräften wie der Polizei, dem Rettungsdienst oder der Feuerwehr darf die Arbeit in einer **Notsituation** nicht erschwert werden.

BRANDLAST, SICHTBARE STOLPERFALLEN UND UNFÄLLE VERMEIDEN

- **Schuhe, Schuhschränke** und andere kleine **Kommoden** vergrößern die **Brandlast** und können im Brandfall mit starker Rauchentwicklung zu schlecht sichtbaren **Stolperfallen** werden und somit **Unfälle** verursachen.

WAS ERLAUBT IST

- **Rollatoren, Rollstühle und Gehhilfen** dürfen grundsätzlich (zusammengeklappt) im Hausflur abgestellt werden, sofern dadurch keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen entstehen. Dasselbe gilt auch für **Kinderwagen**.
- Sofern **Dekorationen und kleine Pflanzen** nicht zur Stolperfalle werden, können diese im Treppenhaus aufgestellt werden.

Pflanzen gießen im Sommer

Die meisten Pflanzen lieben die Sonne, aber zu viel Hitze kann ihnen auch schaden.

UNSERE TIPPS:

- Der **beste Zeitpunkt zum Gießen** sind die **Morgenstunden**.
- **Gießen Sie immer auf die Erde** und nicht auf die Blüten der Pflanzen.



- Gießen Sie nicht mit sehr kaltem oder heißem Wasser. Dies kann die Pflanze schocken.
- **Faustregel:** Pflanzen mit fleischigen oder kleinen Blättern brauchen weniger Wasser als groß- oder dünnblättrige Arten.
- Verwenden Sie beim Gießen **Flüssigdünger**. Denn Pflanzen brauchen wie wir Menschen Nahrung.



Impressum

HERAUSGEBER

Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG,
Elisabeth-von-Mumm-Platz 1, 50937 Köln
Telefon 0221 943670-100
www.diesuelzer.koeln; info@diesuelzer.koeln

unser heim ist das Magazin für Mitglieder und Partner der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, erscheint mehrmals im Jahr 2024 und wird kostenlos verteilt.

Die in unser heim veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Der Nachdruck, auch

auszugsweise, bedarf der Genehmigung des Herausgebers.

REDAKTION

Verantwortlich: Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG

LAYOUT

KDAW Design, Andrea Wilhelmi, Meckenheim

BEITRÄGE / BILDNACHWEISE

Vorstand und Mitarbeiter der Wohnungsgenos-

schaft Köln-Sülz eG, Susanne Hermanns
Foto Umschlag: ©Luca Claussen

PAPIER

Auf umweltfreundliches Recycling-Papier (Enviro Polar) gedruckt, das mit dem Blauen Engel und dem FSC-Siegel zertifiziert ist.

DRUCK

Warlich Druck RheinAhr

ERSCHEINUNGSTERMIN

August 2024



Veranstaltungen Sommer 2024 bis Karneval 2025



Samstag 31. August 2024 | Beginn 17 Uhr | Kombi-Veranstaltung

Teil 1: De Ruude Noelle (2 Clowns kommen) Teil 2: Kölsches Quiz mit Uli Kiefernagel
Beide Teile sind mit lustigem Inhalt gefüllt: Kinder, Eltern und Großeltern sind willkommen.
Ventana, Elisabeth-von-Mumm-Platz 1, Köln

Dienstag 3. September 2024 | Beginn 14.30 Uhr | KÖLLE KOMMT ZU DIR!

– **Stadtführung vom Stuhl aus.** Lernen Sie Köln in Bildern, mit Liedern zum Mitsingen und Erläuterungen von einem erfahrenen Stadtführer kennen.
Haus des Kölner Handwerks „Kreishandwerkerschaft“, Frankenwerft 35, Köln



Samstag 26. Oktober 2024 | Beginn 17 Uhr | Spielkreis F. Monreal „PROSS NEUJOHR“

Bitte vollständige Postanschrift angeben, die Karten können nicht online verschickt werden.
Anmeldeschluss: 16. Oktober 2024



Montag 18. November 2024 | Beginn 18 Uhr | DIGITALES ERBE

Vortrag von Uwe Humbert-Kukulady – Verbraucherzentrale
Haus des Kölner Handwerks „Kreishandwerkerschaft“, Frankenwerft 35, Köln



Mittwoch 12. Februar 2025 | Beginn 14 Uhr | SENIORENKARNEVALSSITZUNG

in Kooperation mit der **Meister Stiftung Köln e.V.** Wir empfangen auch das **Kölner Dreigestirn**.
Bitte vollständige Postanschrift angeben, die Karten können nicht online verschickt werden.
Kristallsaal der Köln Messe, Messeplatz 1, 50679 Köln
Anmeldeschluss: 27. Januar 2025



Samstag 14. Februar 2025 | Beginn 14 Uhr | KINDERKARNEVALSSITZUNG

mit der **„KG-Kölle blieb Kölle“** und mit dem **Kölner Kinderdreigestirn**
Ventana, Elisabeth-von-Mumm-Platz 1, Köln



Unsere Dauerangebote

BERATUNG für Menschen in außergewöhnlichen Situationen durch Frau Monika Badea vom **CARITAS**verband der Stadt Köln e.V. Sprechstunde: donnerstags 11 – 13 Uhr in den Räumen der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG

KOSTENLOSE RIKSCHA-AUSFLÜGE in den Stadtteilen Sülz, Klettenberg, Zollstock und Nippes. Sie werden zuhause abgeholt und wieder nach Hause gefahren.

ANMELDUNG AB SOFORT
Preis pro Person: ab 5 €

MAIL
lebensfaeden@outlook.de

POST
Lebensfäden gGmbH
Nikolausstr. 86, 50937 Köln

TELEFON
MO 10 – 11 Uhr | DO 16 – 17 Uhr
0221. 669 545 77

**ARCHITEKTUR-
WÜRDIGUNG**
für die Wohnungs-
genossenschaft
Köln-Sülz eG

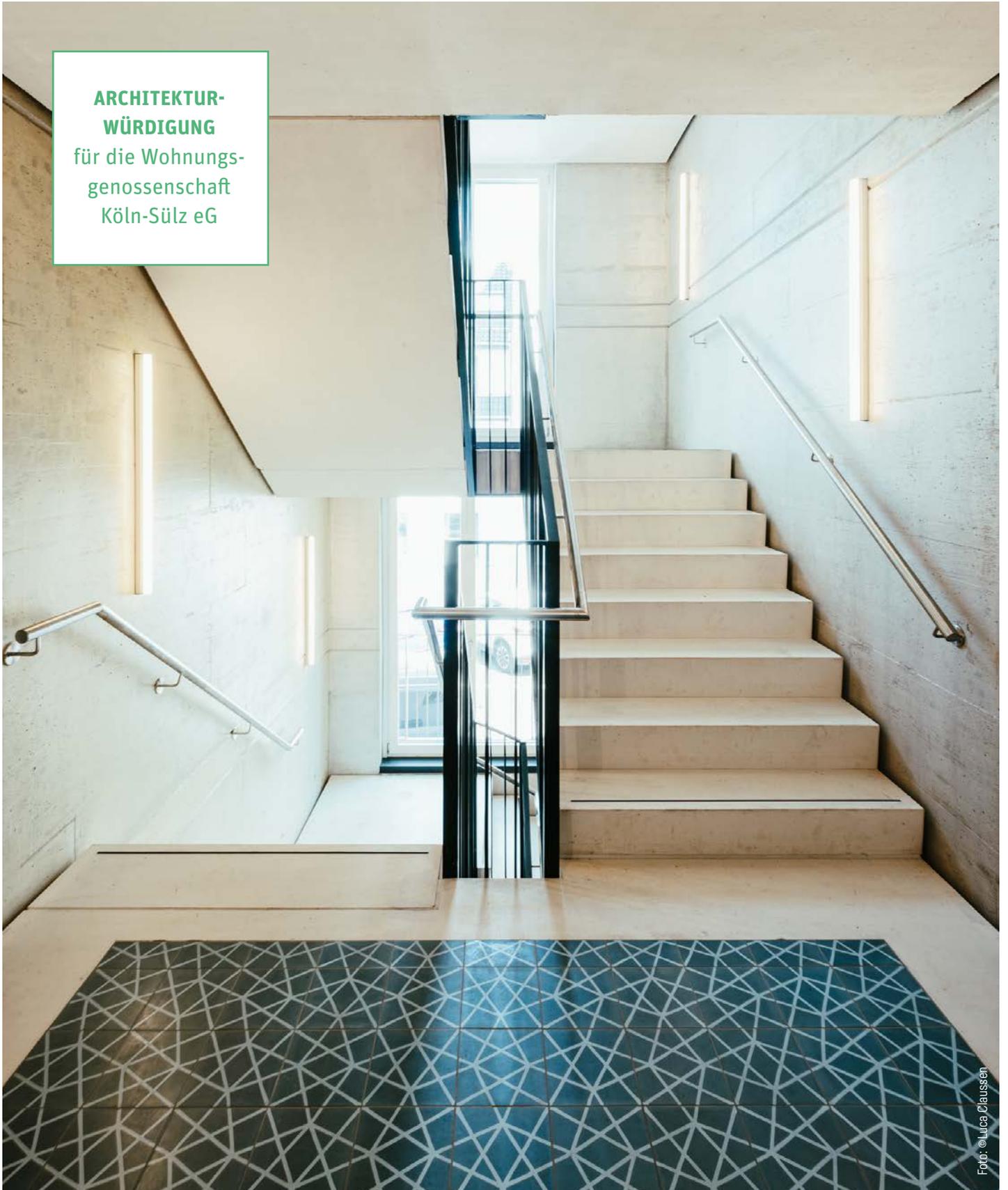


Foto: © Luca Claussen