WOHNUNGS–
GENOSSENSCHAFT
KÖLN–SÜLZ eG

MITGLIEDERMAGAZIN
02 | 2026

# unser heim



## Vertreterversammlung 2026 – miteinander die Zukunft der Sülzer gestalten

**Unser Magazin als digitale Ausgabe:**

**Miteinander.**
Das Jahr 2025 in Zahlen – Der Jahresabschluss

**Leben.**
Gemeinsam feiern – Mieter-Hoffeste in Holweide und Sülz

**Wohnen.**
Das digitale Serviceportal *„meine*SÜLZER" ist da!



# Liebe Leserinnen und Leser,

wenn die Tage kürzer werden und sich die Blätter färben, beginnt die Zeit der Gemütlichkeit und Rückblicke. Auch bei den SÜLZERN hat sich in diesem Jahr einiges bewegt. Miteinander haben wir gefeiert, modernisiert, diskutiert und unsere Genossenschaft weiterentwickelt. Vor allem aber haben wir eines getan: zugehört.

Viele von Ihnen haben sich an unserer Mitgliederbefragung beteiligt und uns wertvolle Anregungen gegeben. Ein häufig genannter Wunsch waren aktuellere Informationen und **mehr digitale Angebote.** Deshalb finden Sie Neuigkeiten, Termine und wichtige Infos rund um Ihr Wohnumfeld künftig verstärkt digital und zeitnah über unser **Serviceportal meineSÜLZER,** unsere Website und unsere LinkedIn-Seite.

Gleichzeitig halten wir an Bewährtem fest: Ausführliche Berichte, Hintergründe und langfristig wichtige Informationen stellen wir auch weiterhin in gedruckter Form zur Verfügung.

Passend dazu entwickelt sich „unser heim“ weiter: **Künftig erscheint das Magazin zweimal im Jahr.** Dafür werden die Ausgaben umfangreicher und bieten mehr Raum für Themen, die unsere Genossenschaft bewegen. Gleichzeitig schonen wir Ressourcen und reduzieren den Papierverbrauch.

Und der **Name des Magazins steht zur Diskussion.** Einige Mitglieder empfinden ihn nicht mehr als zeitgemäß. Deshalb freuen wir uns über **Ihre Vorschläge für einen neuen Titel.** Nutzen Sie dafür einfach diesen QR-Code.

Außerdem haben wir in den vergangenen Monaten unsere **neue Leitbildbroschüre** (S.10) mit den sechs genossenschaftlichen Werten sowie **unseren ersten Nachhaltigkeitsbericht** (S. 12) veröffentlicht. Beide zeigen, was uns wichtig ist und welche Themen uns in Zukunft begleiten.

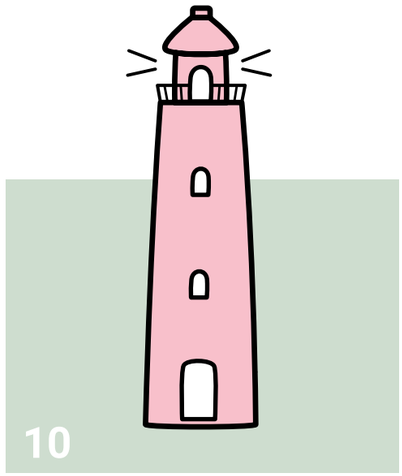
Besonders lebendig wird Genossenschaft jedoch durch Begegnungen. Bei den **Mieterfesten in Holweide und Sülz** (S. 22) wurde gefeiert und gelacht. Menschen sind miteinander ins Gespräch gekommen. Genau das macht unser Miteinander aus.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe und freuen uns auf ein Wiedersehen in Ihrer Nachbarschaft, bei unseren Veranstaltungen oder auf dem **Sülzer Weihnachtsdorf** (S. 30).

Herzlichst

Andrea Wilhelmi
Fachreferentin Kommunikation & Design






Das überarbeitete Leitbild der Sülzer




Mieterprotrait: Der Musiker und Komponist Fabián Dos Rios




Mieterfest in Holweide zur Baufertigstellung

**Motiv Titelseite:** Zwei Vertreterinnen bringen ihre Ideen zum überarbeiteten Leitbild der Sülzer ein.

# inhalt


## Grußwort

## Miteinander.
04 | Vertreterversammlung 2026
06 | Jahresabschluss 2025
10 | Unser Leitbild
12 | Unser erster Nachhaltigkeitsbericht

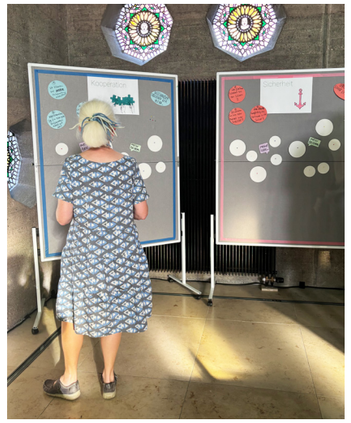
## Leben.
16 | Allerlei aus der Genossenschaft
20 | Mieterportrait Fabián Dos Rios
22 | Mieterfeste in Holweide & Sülz
29 | Events im Ventana – Kultur im Quartier
30 | Das 4. Sülzer Weihnachtsdorf

## Wohnen.
14 | Das Serviceportal „*meine*SÜLZER“
28 | Richtig heizen & lüften, Rauchwarnmelder
32 | Seniorenberatungsstellen

## Gestalten.
09 | Lebensfäden – so geht es weiter
24 | Bauprojekte – das ist fertig, das ist geplant



Persönliche Begrüßung der einzelnen Vertreterinnen und Vertreter am Eingang durch den Vorstand Hans-Jürgen Schmitz, Jochen Mauel und Daniel Kuhn.



Vertreterin vor Metaplanwänden mit den Werten.



Viele Abstimmungen und reger Austausch mit konstruktiven Vorschlägen prägten die Versammlung.
Bild unten: Der Aufsichtsrat mit den beiden wiedergewählten und dem neuen Aufsichtsratsmitglied

# Vertreterversammlung 2026

Unter dem Motto **„Miteinander gestalten wir die Zukunft der Sülzer“** fand Ende Juni die diesjährige Vertreterversammlung der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG statt. Vertreterinnen und Vertreter, Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeitende kamen zusammen, um auf das vergangene Geschäftsjahr zurückzublicken und gemeinsam nach vorne zu schauen.
Dabei wurde schnell deutlich: Die Zukunft unserer Genossenschaft lebt vom Austausch, vom Mitmachen und von Menschen, die sich einbringen.

Nach der Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Wolfgang Roßmar gedachten die Anwesenden in einer **stillen Minute** der verstorbenen langjährigen Aufsichtsratsmitglieder Manfred Kampermann und Peter Zimmermann. Beide haben die Entwicklung der Genossenschaft über viele Jahre hinweg begleitet und mit ihrem Engagement mitgeprägt.

Im weiteren Verlauf der Versammlung berichteten Vorstand und Aufsichtsrat über das **Geschäftsjahr 2025**. Die Vertreterversammlung nahm den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG entgegen, stellte den Jahresabschluss fest, beschloss die Verwendung des Bilanzgewinns und erteilte Vorstand und Aufsichtsrat Entlastung. **Die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft blieb dabei erfreulich stabil.** Ausführliche Informationen zu den Geschäftszahlen finden Sie in einem gesonderten Beitrag dieser Ausgabe.

Besonders im Mittelpunkt stand in diesem Jahr die **Vorstellung des neuen Leitbildes der Sülzer.** Es wurde gemeinsam mit Mitarbeitenden, dem Aufsichtsrat und auf Grundlage einer Mitgliederbefragung entwickelt und beschreibt die Werte, die unser Handeln prägen: **Gemeinschaft, Solidarität, Kooperation, Nachhaltigkeit und Verlässlichkeit.** Zusammengefasst werden sie in dem Leitgedanken:

„Miteinander. Leben. Wohnen. Gestalten.“

Passend dazu waren die Vertreterinnen und Vertreter eingeladen, ihre eigenen Ideen und Anregungen einzubringen. Auf vorbereiteten Metaplanwänden konnten sie das Leitbild ergänzen und beschreiben, wie sie sich das Miteinander in unserer Genossenschaft künftig wünschen. Die zahlreichen Beiträge haben gezeigt, dass die Vertreterversammlung weit mehr ist als eine formale Veranstaltung. Sie ist ein **Ort des Zuhörens, des Austauschs und der gemeinsamen Weiterentwicklung** unserer Genossenschaft.

Ein weiteres Thema des Abends war die **Kommunikation mit unseren Mitgliedern.** Vorstand und Aufsichtsrat machten deutlich, dass die Vertreterinnen und Vertreter künftig noch stärker eingebunden werden sollen. Der regelmäßige Dialog und die Möglichkeit, Anregungen frühzeitig aufzunehmen, sind wichtige Bausteine einer lebendigen Genossenschaft. Die Vertreterinnen und Vertreter sind dabei eine wichtige Brücke zwischen Mitgliedschaft, Aufsichtsrat und Vorstand.

Großes Interesse weckte auch die **Vorstellung des neuen Serviceportals „meineSÜLZER“.** Die Vertreterinnen und Vertreter erhielten noch vor dem offiziellen Start einen exklusiven Einblick in die neuen digitalen Serviceangebote und konnten sich an diesem Abend bereits als erste Nutzerinnen und Nutzer für das Portal anmelden. Damit verbindet die Genossenschaft moderne digitale Dienstleistungen mit der persönlichen Nähe, die viele Mitglieder seit Jahren schätzen.

Daneben informierte der Vorstand über die **laufenden und geplanten Bau- und Modernisierungsmaßnahmen.** Vorgestellt wurden die abgeschlossenen Projekte in Holweide, Raderberg und der Anton-Antweiler-Straße ebenso wie weitere Vorhaben, mit denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen, der Bestand modernisiert und die Klimaziele der Genossenschaft Schritt für Schritt erreicht werden sollen.

Die gut eineinhalbstündige Versammlung war geprägt von einem offenen und konstruktiven Austausch. **Die Vertreterinnen und Vertreter nutzten die Gelegenheit, zahlreiche Fragen zu stellen und ihre Sichtweisen einzubringen.** Vorstand und Aufsichtsrat beantworteten diese ausführlich und nahmen viele Anregungen mit. Gerade dieser Dialog macht den besonderen Wert unserer genossenschaftlichen Strukturen aus.

Bei den turnusmäßigen Wahlen zum Aufsichtsrat wurden **Jan Steuernagel, Norman Gentges und Martin Wirz** von der Vertreterversammlung gewählt. Herrn Steuernagel wurde ein guter Start in seinem neuen Amt gewünscht. Den beiden wiedergewählten Aufsichtsratsmitgliedern Norman Gentges und Martin Wirz gratulierten die Anwesenden herzlich zu ihrer erneuten Wahl und dankten ihnen für ihr weiteres Engagement.



Beim anschließenden Ausklang wurde sich noch lange miteinander ausgetauscht, diskutiert und Ideen dem Vorstand mitgegeben. So endete eine Vertreterversammlung, die gezeigt hat, was unsere Genossenschaft seit vielen Jahren auszeichnet: Menschen, die Verantwortung übernehmen, gemeinsam nach Lösungen suchen und die Zukunft der Sülzer miteinander gestalten. Ganz im Sinne unseres neuen Leitbildes: **Miteinander. Leben. Wohnen. Gestalten.**

## Das Jahr 2025 in Zahlen:

**3.366**
WOHNEINHEITEN

**45**
GEWERBEEINHEITEN

**238.714**
QM
WOHN-/GEWERBEFLÄCHE

**8,19**
EURO/QM/MONAT
DURCHSCHNITTSMIETE

**252.77**
MIO EURO
BILANZSUMME

**30.61**
MIO EURO
GESAMTUMSATZ

**1,67**
EURO/QM/MONAT
BETRIEBSKOSTEN

**6.680**
MITGLIEDER

**3,88**
MIO EURO
JAHRESÜBERSCHUSS

# Solide auf Kurs – die Sülzer blicken auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2025 zurück

Auch im Jahr 2025 konnte die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG ihre positive Entwicklung fortsetzen. Die Zahl der Wohnungen und Mitglieder ist erneut gestiegen, wichtige Bauprojekte wurden erfolgreich abgeschlossen, und rund 3,88 Millionen Euro Jahresüberschuss konnten gleichzeitig erwirtschaftet werden. Damit setzt die Genossenschaft ihren wirtschaftlich soliden Kurs fort und schafft die **Grundlage dafür, auch in den kommenden Jahren weiter in Wohnqualität, Klimaschutz und bezahlbaren Wohnraum investieren zu können.**

Mit inzwischen 3.366 Wohnungen, 45 Gewerbeeinheiten und mehr als 6.680 Mitgliedern gehört die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG weiterhin zu den großen genossenschaftlichen Wohnungsanbietern in Köln. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt unverändert hoch und bestätigt den eingeschlagenen Weg einer nachhaltigen und langfristig orientierten Bestandspolitik.

Besonders erfreulich verlief das Geschäftsjahr auch mit Blick auf die wirtschaftliche Entwicklung. Die Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftung stiegen auf über 30 Mio. Euro und damit um rund 1,5 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr. Zwar liegt dieses Ergebnis unter dem außergewöhnlich starken Vorjahreswert von 4,58 Millionen Euro, bewegt sich aber weiterhin auf einem sehr guten Niveau.

Die Sülzer haben auch 2025 wieder kräftig in ihren Bestand investiert. Insgesamt flossen rund **11,7 Mio. Euro in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung.** Fertiggestellt wurden unter anderem die umfangreiche energetische Modernisierung in Holweide sowie die neuen Wohnungen in der Anton-Antweiler-Straße. Für viele Mitglieder sichtbar, für die Zukunft der Genossenschaft aber noch wichtiger: **Damit wurden Wohnraum geschaffen, Gebäude modernisiert und Energieverbräuche dauerhaft gesenkt.**

Nicht alle ursprünglich geplanten Maßnahmen konnten bereits umgesetzt werden. Verzögerungen bei Genehmigungen und Engpässe in der Bauwirtschaft führten dazu, dass einzelne Projekte zeitlich verschoben werden mussten. Sie bleiben jedoch fester Bestandteil unserer Planungen für die kommenden Jahre.

Um die wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft langfristig zu sichern, wurden die Bestandsmieten im Jahr 2025 erstmals seit längerer Zeit moderat angepasst. Die durchschnittliche **Nettokaltmiete** erhöhte sich von 7,84 Euro auf 8,19 Euro je Quadratmeter.

Solche Anpassungen fallen niemandem leicht. Sie helfen jedoch dabei, einen Teil der deutlich gestiegenen Kosten aufzufangen und gleichzeitig die notwendigen Investitionen in unsere Häuser und Quartiere zu ermöglichen. Unser Anspruch bleibt dabei unverändert: Die Wohnungen der Sülzer sollen auch in Zukunft für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar bleiben.

Noch stärker als die Nettokaltmiete beschäftigen viele Mitglieder inzwischen die **Betriebskosten.** Nicht ohne Grund werden sie häufig als „zweite Miete“ bezeichnet.

Gerade hier zeigt sich eine Entwicklung, die die gesamte Wohnungswirtschaft betrifft. Ob Grundsteuer, Müllentsorgung, Straßenreinigung, Abwasser oder Gebäudeversicherungen – viele Kostenpositionen steigen seit Jahren spürbar an. Hinzu kommen gesetzlich vorgeschriebene Wartungen und Prüfungen, die ebenfalls immer teurer werden. **Auf viele dieser Kosten hat**





**die Genossenschaft nur begrenzten Einfluss.** Dort, wo wir Einfluss haben, versuchen wir gegenzusteuern. Deshalb werden **Leistungen regelmäßig neu ausgeschrieben und Angebote verschiedener Anbieter miteinander verglichen.** Besonders bei der Energieversorgung zahlt sich zudem die **Zusammenarbeit mit anderen Wohnungsunternehmen** aus.

Durch gemeinsame Ausschreibungen und langfristige Beschaffungsstrategien konnten die Energiekosten bislang vergleichsweise stabil gehalten werden. Was viele Mitglieder im Alltag kaum wahrnehmen: Auch die Kosten für die laufende Instandhaltung unserer Häuser steigen seit Jahren deutlich an.

Für **Reparaturen, technische Instandsetzungen** und die Beseitigung von Schäden wurden im Jahr 2025 rund 4 Mio. Euro aufgewendet. Insgesamt wurden etwa 5.800 Aufträge bearbeitet. Dabei wird nicht zwangsläufig mehr repariert als früher. Vielmehr sind viele Leistungen deutlich teurer geworden. Insbesondere in den Bereichen Heizung und Sanitär sowie im Trockenbau haben die Kosten in den vergan-genen Jahren erheblich angezogen. Die durchschnittlichen Instandhaltungskosten liegen heute bereits mehr als 50 Prozent höher als noch vor fünf Jahren.

**Gleichzeitig** investiert die Genossenschaft weiterhin konsequent in **energetische Modernisierungen**. Ziel dieser Maßnahmen ist es, den Energieverbrauch im Gebäudebestand zu reduzieren und langfristig zu einer Begrenzung der Nebenkosten beizutragen. Das gute Jahresergebnis zeigt, dass die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG heute wirtschaftlich solide aufgestellt ist. Gleichzeitig wissen wir, dass die Aufgaben der kommenden Jahre nicht kleiner werden. Die energetische Modernisierung unseres Bestandes, der Erhalt unserer Gebäude und die Schaffung neuen Wohnraums werden weiterhin erhebliche Investitionen erfordern.

Hinzu kommt, dass viele Darlehen der Genossenschaft noch aus Zeiten stammen, in denen Kredite deutlich günstiger waren als heute. In den kommenden Jahren laufen zahlreiche dieser Zinsbindungen aus und müssen zu den dann gültigen Konditionen verlängert werden. Dadurch werden **Investitionen künftig teurer zu finanzieren sein als noch vor einigen Jahren.** Bereits heute ist der jährliche Zinsaufwand auf über 3 Mio. Euro gestiegen.

Gerade deshalb ist es wichtig, die heute gute wirtschaftliche Basis verantwortungsvoll zu nutzen. Vorstand und Aufsichtsrat haben der Vertreterversammlung deshalb vorgeschlagen, den überwiegenden Teil des Jahresergebnisses im Unternehmen zu belassen und für zukünftige Investitionen einzusetzen. Gleichzeitig konnten die Mitglieder erneut von einer **Dividende in Höhe von vier Prozent** profitieren.

Die Sülzer bleiben damit auf ihrem Weg: wirtschaftlich solide, sozial verantwortlich und mit klarem Blick auf die Zukunft. Denn am Ende geht es bei einer Genossenschaft nicht nur um Zahlen und Bilanzen. Es geht darum, **unseren Mitgliedern auch morgen ein gutes, sicheres und bezahlbares Zuhause zu bieten.**





# Die Lebensfäden gGmbH wird in die Genossenschaft integriert

In den letzten Monaten haben sich der Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft gemeinsam mit der Geschäftsführung und dem Beirat der Lebensfäden gGmbh beraten. Mit externer Unterstützung haben sie sich dabei eingehend mit der Zukunft der Gesellschaft befasst. Im Ergebnis werden die Aufgaben der Lebensfäden gGmbH künftig wieder in die Wohnungsgenossenschaft Köln Sülz eG integriert.

Mit diesem Schritt werden die sozialen Aktivitäten und Unterstützungsangebote noch stärker mit dem genossenschaftlichen Auftrag verbunden. Hintergrund dieser Entscheidung sind die gesellschaftlichen Herausforderungen der kommenden Jahre, die ein wachsendes Engagement für die Menschen in unseren Wohnquartieren erforderlich machen. Zudem können die finanziellen Mittel der Genossenschaft zielgerichteter und direkter selbst eingesetzt werden. Eine externe Finanzierung über Spenden und Fördergelder Dritter, wie sie bei der Lebensfäden gGmbH ursprünglich angedacht war, ließ und lässt sich nicht realisieren.



## PROJEKTE FÜR SELBSTBESTIMMTES WOHNEN

Dennoch bleiben die Aufgaben und Zielrichtungen der Lebensfäden gGmbh inhaltlich weiter bestehen. Für die Wohnungsgenossenschaft Köln Sülz eG bedeutet dies, soziale Verantwortung noch stärker in den Mittelpunkt zu stellen. Neben der Bereitstellung von Wohnraum wird es künftig noch wichtiger, Gemeinschaft zu fördern, Hilfsangebote zu schaffen und den Zusammenhalt in den Wohnquartieren zu stärken. Dazu gehören Projekte, die sich mit der altersgerechten Gestaltung von Wohnungen befassen. Ziel ist es, Mitgliedern und Mietern ein möglichst langes und selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Darüber hinaus werden Konzepte entwickelt, wie Wohnungen so eingerichtet und angepasst werden können, dass auch Menschen mit körperlichen oder anderen Beeinträchtigungen möglichst lange in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben können. Barrierearme und bedarfsgerechte Wohnkonzepte leisten dabei einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität und Selbstbestimmung.

## UNTERSTÜTZUNG IN SCHWIERIGEN LEBENSLAGEN

Ein bewährter Baustein der sozialen Arbeit ist die langjährige Kooperation mit der Caritas für die Schuldnerberatung. Mitglieder, die in finanziell[e] Schwierigkeiten geraten sind, erhalten d[ort] professionelle Unterstützung und individuelle Beratung. Gemeinsam werden Wege aufgezeigt, wie finanzielle Belastungen bewältigt und neue Perspektiven geschaffen werden können.

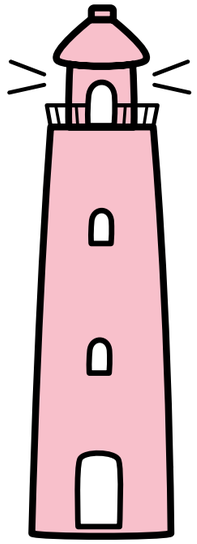


## MITEINANDER ZUKUNFT GESTALTEN

Mit der Integration der Aufgaben der Lebensfäden gGmbH in die Wohnungsgenossenschaft Köln Sülz eG werden die genossenschaftlichen Werte noch direkter gelebt. Die Verbindung von genossenschaftlichem Wohnen und solidarisch[er] Unterstützung schafft die Voraussetzungen, um den Herausforderungen der Zukunft aktiv zu begegnen. Das Ziel bleibt dabei unverändert: Menschen in allen Lebensphasen unterstützen, Gemeinschaft fördern, Hilfe dort leisten, wo sie benötigt wird, und das Miteinander in unseren Quartieren nachhaltig stärken. Denn eine Genossenschaft ist mehr als ein Wohnungsanbieter. Sie ist eine Gemeinschaft, die Verantwortung füreinander übernimmt.



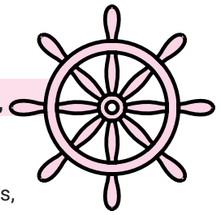
Bilder: Mit Unterstützung von KI erstellt.





**Das neue Leitbild der Sülzer gibt Orientierung, schafft Klarheit und macht sichtbar, wofür wir gemeinsam stehen.**

# Miteinander.
# Leben. Wohnen. Gestalten.



**Ein Leitbild ist mehr als eine Sammlung schöner Worte. Es beschreibt, wofür wir als Genossenschaft stehen, wie wir miteinander umgehen und wie wir die Zukunft der Sülzer gestalten wollen.**

Deshalb war von Anfang an klar: Dieses Leitbild kann nicht von Einzelnen vorgegeben werden. **Es muss miteinander entstehen.** Ein Jahr lang haben Vorstand und Mitarbeitende an den Inhalten gearbeitet, Gedanken ausgetauscht und gemeinsame Werte geschärft.

Eine wichtige Grundlage bildete die Mitgliederbefragung aus dem vergangenen Jahr. Sie brachte die Erfahrungen, Erwartungen und Sichtweisen unserer Mitglieder sowie Mieterinnen und Mieter in diesen Prozess mit ein.

Bei der diesjährigen **Vertreterversammlung** wurde das neue Leitbild schließlich erstmals vorgestellt. Die Vertreterinnen und Vertreter waren eingeladen, die formulierten Werte zu kommentieren, zu ergänzen und mit konkreten Ideen zu füllen. Ihre zahlreichen Anregungen haben das Leitbild noch einmal geprägt und fließen in seine weitere Ausgestaltung ein.

## UNSERE SECHS WERTE BESCHREIBEN, WIE WIR HANDELN WOLLEN

Genau diese Entwicklung zeigt bereits, was unser **zentraler Wert „Miteinander“** bedeutet: zuhören, unterschiedliche Perspektiven ernst nehmen und gemeinsam nach tragfähigen Lösungen suchen. Die **Vertreterinnen und Vertreter** übernehmen dabei eine besondere Verantwortung. Sie bringen die Sichtweisen der Mitglieder ein, geben Impulse und bilden eine wichtige **Brücke zwischen Mitgliedschaft, Aufsichtsrat und Vorstand.** Ihr offener und konstruktiver Austausch bei der Vertreterversammlung hat deutlich gemacht, wie lebendig genossenschaftliche **Mitbestimmung** sein kann.

Miteinander heißt allerdings nicht, dass immer alle Wünsche gleichzeitig erfüllt werden können. Eine Genossenschaft ist auch nicht allein dazu da, möglichst billig zu wohnen, andere sozial zu unterstützen oder ausschließlich den eigenen Vorteil zu verfolgen. Sie lebt davon, dass **viele Menschen Verantwortung teilen** und das Wohl der Gemeinschaft im Blick behalten. Dazu gehört, **Unterschiede auszuhalten, Interessen gegeneinander abzuwägen und faire Kompromisse zu finden**. Manchmal muss ein persönlicher Wunsch zurückstehen, damit eine Lösung möglich wird, die vielen dient und unsere Genossenschaft langfristig weiterbringt.




Unser Leitbild verbindet dieses Verständnis des Miteinanders mit den Werten **Gemeinschaft, Solidarität, Kooperation, Innovation, Nachhaltigkeit und Sicherheit.** Sie geben Orientierung für Entscheidungen, für unsere tägliche Arbeit und für den Umgang untereinander. Doch Werte entfalten ihre Wirkung nicht auf dem Papier. Sie werden erst lebendig, wenn Mitglieder, Mieterinnen und Mieter, Mitarbeitende, Vertreterinnen und Vertreter, Aufsichtsrat und Vorstand sie gemeinsam und jeden Tag mit Leben füllen.

## UNSER LEITBILD KURZGEFASST ALS CLAIM

Unser Claim **„Miteinander. Leben. Wohnen. Gestalten.“** ist deshalb kein fertiger Satz, sondern eine Einladung an uns alle. Er erinnert uns daran, dass Genossenschaft vom Mitmachen lebt: vom Gespräch in der Nachbarschaft, vom Einbringen eigener Ideen, vom respektvollen Streit um die beste Lösung und von der Bereitschaft, Dinge miteinander voranzubringen. So entsteht Schritt für Schritt eine Gemeinschaft, die Verantwortung übernimmt und Zukunft gestaltet. Deshalb laden wir Sie ein, unsere Werte im Alltag sichtbar zu machen und die Zukunft der Sülzer aktiv mitzugestalten.

Das vollständige Leitbild mit unserer **Mission,** unseren **Werten** und unserer **Vision** steht auf unserer Website zum Download bereit.



Svenja Tirtey, Vorstandsreferentin für Nachhaltigkeit und Digitalisierung, präsentiert unseren ersten Nachhaltigkeitsbericht. Diesen können Sie via QR-Code lesen.

# MITEINANDER DIE ZUKUNFT DER SÜLZER GESTALTEN.
















**Dieser Gedanke begleitet uns als Genossenschaft von Anfang an. Verantwortung gemeinsam zu tragen, langfristig zu denken und Entscheidungen zum Wohle der Gemeinschaft zu treffen, ist die Grundlage unseres genossenschaftlichen Handelns.**

Mit diesem Nachhaltigkeitsbericht möchten wir, die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG einen Einblick geben, wie wir diese Verantwortung annehmen. Dabei geht es uns um einen bewussten und ehrlichen Umgang mit den Themen, die uns als Wohnungsgenossenschaft betreffen. Dazu zählen der Erhalt und die Weiterentwicklung unserer Bestände, soziale Fragen und auch der Umgang mit Energie und Klimaschutz.

Wenn von Nachhaltigkeit gesprochen wird, denken viele zuerst an Klimaschutz. Doch für uns als Genossenschaft bedeutet Nachhaltigkeit viel mehr. Sie steckt in den großen Entscheidungen ebenso wie in den kleinen Dingen des Alltags. Sie zeigt sich darin, wie wir unseren Gebäudebestand weiterentwickeln und modernisieren, wie wir verantwortungsvoll wirtschaften und wie wir das Zusammenleben in unseren Quartieren gestalten.

## TRANSPARENTE EINBLICKE

Mit unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht möchten wir transparent machen, was Nachhaltigkeit bei den Sülzern bedeutet und mit welchen Themen wir uns beschäftigen. Der Bericht gibt einen Einblick in unsere Arbeit und zeigt, welche Schwerpunkte wir im Bereich Nachhaltigkeit setzen und welche Maßnahmen wir hierzu verfolgen. Er zeigt, welche Themen uns im Jahr 2025 beschäftigt haben, welche Fortschritte wir bereits erreicht haben und welche Ziele wir für die kommenden Jahre verfolgen.

## DER STATUS QUO DER SÜLZER

Dabei spielen Fragen rund um Energie und Klimaschutz eine wichtige Rolle. Wir beschäftigen uns mit der energetischen Entwicklung unseres Gebäudebestandes, dem Ausbau erneuerbarer Energien und der Frage, wie wir den $CO_2$-Ausstoß unserer Gebäude Schritt für Schritt reduzieren können. Im Bericht zeigen wir erstmals, wie sich die Treibhausgasemissionen unserer Genossenschaft zusammensetzen und welche Herausforderungen bei der weiteren nachhaltigen Entwicklung unseres Bestandes vor uns liegen.

## LANGFRISTIGE AUSRICHTUNG

Doch Nachhaltigkeit endet nicht am Heizungskeller oder auf dem Hausdach. Bezahlbarer Wohnraum, stabile Nachbarschaften, ein respektvolles Miteinander und gute Arbeitsbedingungen gehören deshalb genauso dazu. Nachhaltigkeit bedeutet für uns, Entscheidungen langfristig abzuwägen und ihre Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft zu berücksichtigen.

## GRUNDLAGE FÜR UNSERE NÄCHSTEN SCHRITTE

Nachhaltigkeit ist für uns kein einzelnes Projekt, sondern Bestandteil vieler Entscheidungen und Prozesse in unserer täglichen Arbeit. Mit dem Bericht machen wir diese Themen erstmals strukturiert und nachvollziehbar sichtbar. Der Bericht zeigt, welche Themen uns beschäftigen, welche Maßnahmen bereits umgesetzt werden und wo weitere Aufgaben vor uns liegen. Damit schaffen wir eine Grundlage, Entwicklungen transparent zu machen und jegliche Fortschritte regelmäßig sichtbar zu machen.

**Erste Gewinner-Auslosung für bis zum 31. August im Serviceportal registrierte Mitglieder – mit Melanie Schröter und Jochen Mauel. Die Gewinner der Wunschgutscheine wurden bereits benachrichtigt.**

# Meine Wohnung. Meine Anliegen. meineSÜLZER.

Schon registriert?

## SCHÄDEN MELDEN, DOKUMENTE ABRUFEN UND MIT UNS IN KONTAKT BLEIBEN – RUND UM DIE UHR.

Viele Dinge lassen sich heute bequem digital erledigen. Deshalb haben wir mit meineSÜLZER ein neues Serviceportal eingeführt, das unseren Mitgliedern und Mietenden den Kontakt zu uns erleichtert. Die Idee dahinter ist einfach: Sie sollen viele Anliegen genau dann erledigen können, wenn es für Sie passt und nicht nur während unserer Öffnungszeiten.

Ob eine Reparatur gemeldet werden soll, eine Mietbescheinigung benötigt wird oder sich Kontaktdaten geändert haben: Über das Serviceportal können Sie uns Ihr Anliegen jederzeit übermitteln. Gleichzeitig behalten Sie den Überblick über den Bearbeitungsstand und finden wichtige Informationen rund um Ihre Wohnung und Mitgliedschaft an einem Ort.

Für uns als Genossenschaft ist das Serviceportal ein wichtiger Schritt, um unseren Service weiterzuentwickeln. Viele Anliegen erreichen uns bereits heute digital. Mit meineSÜLZER schaffen wir dafür einen zentralen und sicheren Weg, der sowohl für unsere Mitglieder als auch für unsere Mitarbeitenden Vorteile bietet.

Wir freuen uns, wenn Sie meineSÜLZER nutzen und gemeinsam mit uns neue Wege für einen noch besseren Service gehen.

## IMMER AUF DEM LAUFENDEN BLEIBEN

Mit meineSÜLZER möchten wir Sie nicht nur bei Ihren Anliegen unterstützen, sondern auch regelmäßig über wichtige Neuigkeiten aus unserer Genossenschaft und Ihrem Wohnumfeld informieren. Ob Informationen zu geplanten Maßnahmen, Veranstaltungen, Entwicklungen in Ihrer Wohnanlage oder wichtige Hinweise für den Alltag: Aktuelle Beiträge stellen wir direkt im Portal für Sie bereit. Wenn neue Informationen eingestellt werden, können Sie sich auf Wunsch direkt per Push-Nachricht informieren lassen.

## DIE VORTEILE VON „MEINESÜLZER"

Mit dem Serviceportal können Sie unter anderem:

- Reparaturen und Anliegen **jederzeit melden**
- den **Bearbeitungsstand** Ihrer Meldungen einsehen
- **Formulare und Dokumente** herunterladen
- **Vertragsinformationen** abrufen
- aktuelle **Infos rund um Ihr Wohnumfeld** erhalten




## SO VIELE MITGLIEDER NUTZEN SCHON DAS SERVICEPORTAL

Viele Mitglieder nutzen das Portal bereits. Falls Sie sich noch nicht registriert haben, lohnt sich ein Blick. Die Anmeldung ist unkompliziert, und anschließend steht Ihnen das Serviceportal jederzeit zur Verfügung. Wenn Sie Fragen haben, melden Sie sich gern unter info@diesuelzer.koeln.

## IHRE ANMELDUNG LOHNT SICH DOPPELT!

Melden Sie sich bis zum 31. Dezember 2026 an und sichern Sie sich nicht nur die Vorteile unseres digitalen Serviceportals, sondern auch gleich ein Paar **„Sülzer Socken"** dazu.



**Jetzt gleich anmelden!**

1. QR-Code scannen
2. Registrieren
3. Wer sich bis zum 31.12.2026 registriert, nimmt automatisch an der Verlosung von 200 Genossenschaftssocken teil!

www.meinesuelzer.koeln

**App für Android**

JETZT BEI Google Play

**App für iOS**

Download im App Store

Den Registrierungscode für die Anmeldung finden Sie in Ihrem Einladungsschreiben, das wir Ihnen postalisch zugeschickt haben Sie haben ihren Code nicht mehr? Gerne senden wir Ihnen einen neuen zu.

# Fernsehen der Zukunft – Von Kabel zu Glasfaser.



Illustration: Freepik.com

Seit 2024 dürfen die Kosten für das Kabelfernsehen nicht mehr über die Betriebskosten abgerechnet werden. Die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG hat sich dennoch entschieden, ihren Mitgliedern das Kabelfernsehen bis zum Ende des bestehenden Rahmenvertrags mit der NetCologne GmbH **weiterhin kostenfrei** zur Verfügung zu stellen. Dieser Vertrag läuft zum Ende des Jahres 2026 aus.

Gleichzeitig verändert sich die Art, wie wir fernsehen: Klassisches Kabelfernsehen wird zunehmend durch digitales Fernsehen und Streaming über das Internet ersetzt. Dafür sind leistungsfähige Glasfaseranschlüsse die Grundlage. Um auch künftig eine moderne und zuverlässige Medienversorgung sicherzustellen, haben die SÜLZER gemeinsam mit der **NetCologne GmbH** eine zukunftsfähige Lösung gefunden.

**Bis zum Jahr 2030 werden alle Wohnungen der Genossenschaft mit Glasfaseranschlüssen direkt bis in die Wohnung ausgestattet.**

Das bisherige Kabelfernsehangebot entfällt jeweils erst dann, wenn die betreffende Wohnung auf Glasfaser umgestellt wurde. Bis dahin können Sie das Kabelfernsehen wie gewohnt weiter nutzen.

**Gut zu wissen:**
**Für Sie ändert sich zunächst nichts.**
Sobald Ihre Wohnung an das Glasfasernetz angeschlossen wird, informieren wir Sie rechtzeitig über die nächsten Schritte.





# Nachbarschaftliches Rudelgucken im VENTANA

Rund 80 Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft kamen zum WM-Auftaktspiel der deutschen Nationalmannschaft im Juni gegen Curaçao im VENTANA zusammen. Jung und Alt fieberten gemeinsam mit, jubelten über das klare 7:1 und genossen einen Abend voller Begegnungen und Gemeinschaft. Und es war diesmal besonders inklusiv: Ein kleiner vierbeiniger Fan war auch dabei – vielleicht der treueste Fan im „Rudel".






## FAN-Geschenk



Eine Mieterin hat unserer Genossenschaft ein ganz besonderes Geschenk gemacht: einen liebevoll gestalteten 3D-Modellbausatz des 1. FC Köln mit Kölner Skyline, Stadion und Umkleidekabine. Damit wollte sie sich bei unserem Vorstand und ihrem Hausmeister bedanken, die beide große FC-Fans sind. (Sie selbst ist dabei Fan einer anderen Fußballmannschaft.)

Für uns steht diese Aufmerksamkeit vor allem für gelebte Nachbarschaft, Vertrauen und das gute Miteinander zwischen unseren Mitgliedern und unserem Team.

Herzlichen Dank für diese schöne Geste und die langjährige Verbundenheit zur Genossenschaft.

## Teamausflug in Mühlheim

Unser diesjähriger Teamausflug hat uns nach Köln-Mülheim geführt – zu einer spannenden Street Art Führung. Gemeinsam sind wir tief in die Welt der urbanen Kunst eingetaucht und haben beeindruckende Werke entdeckt.

Die Führung hat uns auch einen Blick auf die Ursprünge der Street Art eröffnet und die gesellschaftlichen Spannungsfelder beleuchtet – zwischen kreativem Ausdruck und Straftatbestand. Ein Satz, der hängen geblieben ist: „Es steckt in uns Menschen, sich kreativ auszudrücken."




## 20 JAHRE AUF DER STRASSE – JETZT WIEDER EIN DACH ÜBER DEM KOPF.

**WDR-BERICHT ÜBER DIE SOZIALE WOHNRAUMAGENTUR**

Der WDR berichtete – auch im Interview mit unserem Vorstand Jochen Mauel, in der Lokalzeit Köln über die Arbeit der Sozialen Wohnraumagentur der Stadt Köln und was möglich ist, wenn man miteinander neue Wege geht.

Der Beitrag zeigt, wie Menschen durch gezielte Unterstützung zurück in ein eigenes Zuhause finden. Auch für Vermieter bietet die Zusammenarbeit Vorteile: Menschen erhalten eine neue Perspektive, Mietverhältnisse werden sozial begleitet und gleichzeitig wird ein wichtiger Beitrag gegen Wohnungslosigkeit geleistet. Die Soziale Wohnraumagentur vermittelt Wohnraum, begleitet Mieterinnen und Mieter und sorgt für verlässliche Strukturen auf beiden Seiten. Gemeinsam mit diesem starken Partner tragen wir dazu bei, soziale Verantwortung und einen funktionierenden Wohnungsmarkt zu verbinden – für ein verlässliches und solidarisches Miteinander.

**Hier geht es zum Bericht.**

## Nachruf auf Peter Zimmermann

Mit tiefer Trauer nehmen wir Abschied von unserem langjährigen **Wegbegleiter** und geschätzten **Mitglied** Peter Zimmermann, der Ende Mai im Alter von 87 Jahren verstorben ist.

Peter Zimmermann war über viele Jahrzehnte eng mit der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG verbunden. Von 1969 bis 2009 gehörte er dem **Aufsichtsrat** und für eine kurze Interimszeit auch dem **Vorstand** unserer Genossenschaft an. Er engagierte sich in dieser Zeit mit außergewöhnlicher Leidenschaft und großem Verantwortungsbewusstsein für die Belange unserer Mitglieder und Mieter. Sein besonderes Augenmerk galt stets der sozialen Verantwortung der Genossenschaft. Für ihn standen die Menschen im Mittelpunkt. Er setzte sich mit Überzeugung dafür ein, dass eine Genossenschaft, nicht nur **bezahlbaren Wohnraum** schafft, sondern auch **Gemeinschaft, Sicherheit und Zusammenhalt** fördert.

Mit Peter Zimmermann verlieren wir nicht nur ein langjähriges Mitglied und einen engagierten Aufsichtsrat, sondern auch einen Menschen, der unsere Genossenschaft nachhaltig geprägt hat. Viele erinnern sich an seine lebhaften Erzählungen, mit denen er die Entwicklung der Genossenschaft über Jahrzehnte hinweg greifbar machte. Sein trockener Humor, seine Offenheit und seine Verbundenheit zur WG Köln-Sülz machten ihn zu einer geschätzten Persönlichkeit.
Noch bei einer Feier im Frühjahr 2025 sprach er mit großer Begeisterung über „seine Genossenschaft“ und brachte seine Überzeugung mit einem Satz auf den Punkt, der vielen in Erinnerung bleiben wird: **„Et jitt nix Besseres als ´ne Wunnungsjenossenschaft.“** Diese Worte zeigen, wie sehr ihm unsere Genossenschaft und ihre Werte am Herzen lagen.

Wir werden Peter Zimmermann als engagierten Mitstreiter, geschätzten Ratgeber und liebenswerten Menschen in dankbarer Erinnerung behalten. Umso mehr bewegt uns, dass seine **Ehefrau Hella** mit 90 Jahren kurz nach seinem Tod auch verstorben ist und damit ein über viele Jahre mit uns eng verbundenes Paar von uns gegangen ist. Unser Mitgefühl gilt der Familie und allen Angehörigen.






# Willkommen im Team der Sülzer!

**Markus Wilms** ist seit April bei den SÜLZERN an Bord. Gemeinsam mit unserem Team sorgt er dafür, dass unsere Bestände erhalten, modernisiert und fit für die Zukunft gemacht werden.

**Nicole Brunner** verstärkt seit Mai als Kundenberaterin unser Team in der Vermietung.

**Daniel Kosinski** ist der neue Auszubildende zum Immobilienkaufmann bei den Sülzern.

**Jasmin Kollatsch** startete im Juli als Projektentwicklerin bei den SÜLZERN. Sie vereint Know-how aus nachhaltiger Quartiersgestaltung und Wohnungswirtschaft – eine starke Grundlage für die Zukunft unserer Genossenschaft.




# Bestenehrung

Unsere Mitarbeiterin Nora Christine hat sehr erfolgreich ihre Fortbildung zur Immobilienfachwirtin abgeschlossen. Mit ihrem Prüfungsergebnis hat sie es bei mehr als 3.330 Teilnehmenden aus allen Branchen unter die Besten 2% geschafft. Die IHK Köln hat sie im Rahmen ihrer Gala „Bestenehrung 2026“ ausgezeichnet. Herzlichen Glückwunsch!




# 25 Jahre Sülzerin!

Im April gratulierten wir unseren lieben Kolleginnen **Ute Bongartz** und **Cornelia Büttner** zum 25-jährigen Jubiläum und dankten Ihnen für eine beeindruckende Zeit voller Einsatz und Hingabe für unsere Mieterinnen und Mieter.

# Byebye!

Wir sind stolz auf unsere Auszubildende Dana Simons, die ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau (IHK) bei den Sülzern erfolgreich abgeschlossen hat und einen wichtigen Lebensabschnitt gemeistert hat. Herzlichen Glückwunsch und alles Gute für den weiteren Weg.



**Wichtige Termine:**



**Vertretercafé**

**20.10.2026 | 20.1.2027 | 7.4.2027**

**Vertreterversammlung**
**28.6.2027**

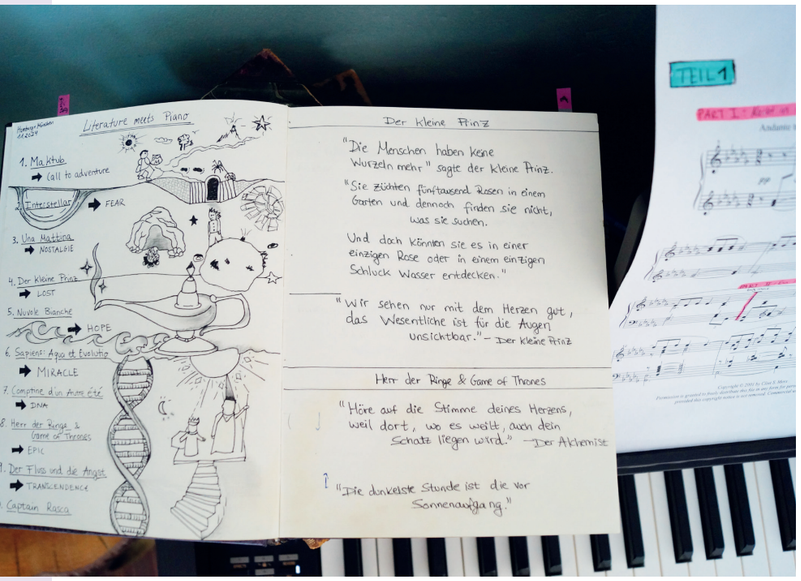
**Geschäftsstelle geschlossen:**
**28.– 30.12.2026**

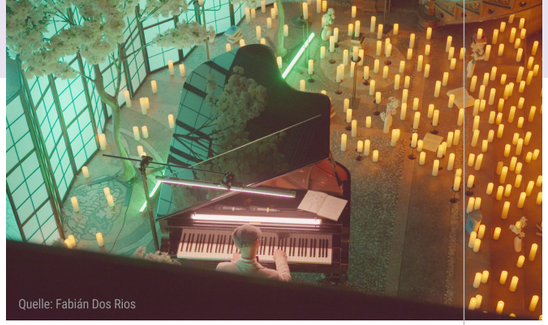
### „Sülz singt” – Alle singen miteinander.

Im Frühjahr fand die Premiere im Ventana im Herzen von Sülz statt. In der ehemaligen Kirche – heute das VENTANA Köln – wurde aus einem Raum ein Gefühl: Ein Wir-Gefühl. Miteinander Singen tut gut, macht den Kopf frei und verbindet – gerade in Zeiten wie diesen. Aktuelle Termine gibt es hier: **www.suelzsingt.de**









Quelle: Fabián Dos Rios

**MIETER-PORTRAIT**

**Der Musiker und Komponist Fabián Dos Rios**

# Wie ein eigenes Veedel

**Fabián Dos Rios, so sein Künstlername, wird in Spanien geboren. In seiner Kindheit erschnuppert er an der Seite seines Onkels, einem Zirkusmaler, die Luft der Manege – und hat seinen ersten kleinen Auftritt. Heute ist Fabián 32 und steht als Musiker vor seiner großen Tournee: der Rheinlandtour. Gemeinschaft, das Miteinander ist ihm in der Kunst von hohem Wert. Ein Wert, der ihn mit der Genossenschaft verbindet, bei der er seit 2018 Mitglied ist.**

**Was ist mit dir als Kind im Zirkus passiert?**
Es war das Gefühl: Jetzt geht was los! Aufregung! Zugleich hat die Akrobatin, die mich damals begleitet hat, keine Sekunde an mir gezweifelt. Das gab mir Selbstsicherheit. Das Gefühl: Lichter gehen aus, du gehst raus, alles ist shaky – und danach kommt die emotionale Befreiung! Beim meinem Studium der Literaturwissenschaft in Köln habe ich die „Poetik“ gelesen, und Aristoteles spricht davon, dass das Schaudern, die Krise elementar sind für jedes Drama – als Hinführung zur emotionale Befreiung.

**Das Therapeutische…**
Genau. Und das kann man danach auf fast alles beziehen. Bei allem, was mich in meinem Leben herausforderte, habe ich immer gewusst: Am Ende fällt das von mir ab. Der Drache wird besiegt!

**Wie ging es weiter mit deinem künstlerischen Weg?**
Mit zehn kam ich nach Köln Immendorf. Dann fand ich auf dem Dachboden meines niederländischen Onkels ein altes Keyboard, das durfte ich mitnehmen. Die Sounds auszuprobieren, das hat mir Spaß gemacht. Meine Eltern haben mich dann zu einem Klavierlehrer geschickt. Der hat mein Potenzial erkannt, die Chemie war genial – das hat nachhaltig mein Fundament gesetzt.

Zugleich ist das Instrument bloß mein größtes und wichtigstes Ausdrucksmittel. Denn mir ist noch etwas wichtig: Bei klassischen Konzerten hatte ich früher immer Probleme, ich blieb distanziert. Mir hat der Kontext gefehlt, mich hat interessiert, wer die Künstler sind. Ich wollte ihre Stimmen hören und mehr über ihr Leben erfahren. Diese persönliche Bindung hat mir gefehlt. Als ich später meine Konzerte zusammenstellte, aus Eigen- und Fremdkompositionen, habe ich gemerkt: Ich möchte das nicht so machen. Ich möchte die Menschen im Publikum mit mir verbinden. Dass sie meine Fragilität wahrnehmen, dass sie erfahren: Was hat mich inspiriert?

**Und was hat dich inspiriert?**
Als junger Erwachsener drückt mir ein Kumpel zum Geburtstag ein Buch in die Hand und sagt: „Das Buch wird dein Leben verändern.“ Ich öffne es, und es ist „Der Alchimist“. Ein junger Hirte in Andalusien träumt darin wiederkehrend von einem Schatz in Ägypten. Und er fragt sich, ob er sein gesamtes Dasein wegen eines Traumes hinter sich lassen soll: seine Schafsherde, seine Ländereien, seine Freunde. Schließlich trifft er die Entscheidung, diesem Schatz nachzugehen und macht sich auf den Weg.

Ich war damals orientierungslos. Wenig später habe ich in einem anderen Buch gelesen: „Der Mensch überschätzt maßlos, was er in einem Jahr machen kann. Und er unterschätzt maßlos, was er in zehn Jahren erreichen kann.“ Und da habe ich gesagt: Alles klar! Drei Lieder, drei Kompositionen: Das ist dein Ziel für das nächste Jahr! Im nächsten Jahr ist das zehn Jahre her. Und jetzt stehe ich vor meiner Rheinlandtour.

**Was erlebt man auf deinem Konzert?**
Es sind alles Eigenkompositionen. Das Konzert beginnt mit dem Intro „Maktub“ – dem Ruf des Abenteuers. Es geht mir darum, mein Publikum mit auf die Reise zu nehmen. Ich spiele Musik, und ich erzähle, rezitiere. „Der Alchimist“, „Der kleine Prinz“. Gedichte. Fragmente. Meine Inspirationsquellen. Eine Reise durch verschiedene Intensitäten bis hin zur Katharsis, zur emotionalen Befreiung.

**Momentan stehst du allein auf der Bühne. Wo könnte das noch hingehen?**
Ich könnte mir einen Cellisten und einen E-Gitarristen vorstellen. Eine Panflöte. Oder Autoren. Ballett…

**Dann bist du fast wieder im Zirkus.**
(lacht) Richtig. Am wichtigsten jedenfalls ist mir das Menschliche, der Kontakt: Ich möchte die Leute sehen und fühlen. Auch nach dem Konzert. Es geht um mehr als Entertainment, gerade in heutigen digitalen Zeiten. Es ist ein Zusammentreffen. Ein Miteinander.

**Auch den Sülzern ist das Miteinander von hohem Wert. Inwiefern erlebst du das als Mitglied?**
Zuerst einmal ist es ein Privileg, hier Mieter zu sein. Neben den Mietpreisen ist es auch die Infrastruktur: Wenn irgendetwas ist – das ist kein klassisches Mieterverhältnis. Das ist ein Unternehmen, das für dich Lösungen finden möchte. Wenn es Probleme gibt, sind sie sofort zur Stelle. Und die Identifikation: An den Häusern siehst du Symbole von der Genossenschaft. Das gibt dir das Gefühl, das ist eine Community.

**Was heißt das für dich genau: Community?**
Das ist wie ein eigenes Veedel. Ich gehe raus, ich grüße die Menschen, man quatscht. Das bestärkt noch einmal dieses Gefühl, das Gefühl, du bist von hier. Hier im Gebäude wissen alle: Wir sind alle privilegiert, in einer Genossenschaft leben zu können. Und das setzt uns alle horizontal auf eine Ebene. Jeder durchschreitet das Leben, mit all seinen Krisen. Hier habe ich ein Gefühl von Dankbarkeit. Es funktioniert auch extrem gut mit der Sauberkeit im Treppenhaus. Pakete landen bei egal wem, es ist nie etwas weggekommen. Du bist dankbar, du bist hier, und du bist nicht anonym. Du bist Teil von dieser Gruppe.

**Ein Gemeinschaftsgefühl, Solidarität…**
Genau, das Solidarische trifft es gut. Die Dankbarkeit mündet auch in einem respektvollen Umgang. Es führt zu mehr Respekt.

**www.fabiandosrios-art.com**

Fotos und Interview: Hartmut Ernst









Die zwei Vorstände Rouven Meister und Jochen Mauel im Gespräch mit einem Mieter.

Mieter und Mieterinnen, unterschiedlichen Alters, feiern miteinander bei Pizza, Kaltgetränken und Musik den Abschluss der Modernisierungsarbeiten in Holweide.





Jochen Mauel und Daniel Kuhn, die Vorstände der „Sülzer" im Austausch mit einem Mieter. Vor Ort gab es auch die Möglichkeit, sich im Serviceportal zu registrieren und per Glücksrad Preise zu gewinnen.









Fotos: Olla Marsal, Olla.M.Fotografie

MIETERFEST HOLWEIDE

# Um Welten besser!

Es ist vollbracht! 420 Wohnungen in der Siedlung Holweide wurden umfänglich saniert! Nach zweijährigen Bauarbeiten ist das Wohngebiet in vielen Bereichen energetisch modernisiert: gedämmte Fassaden, Wärmepumpen, Heizzentralen, Photovoltaik schonen fortan das Klima und gewähren zugleich nachhaltiges, bezahlbares Wohnen – Win-win! Außerdem: neu gestaltete Außenanlagen, neue Balkone, Garagenanlagen.

### „DIE ISOLIERUNG IST SUPER!"

Die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG brachte gemeinsam mit Wohnungs und Baugenossenschaft »Mieterschutz« eG Köln und ihren Kooperationspartnern die Dinge auf den Weg. Von dem was bleibt, können nun alle profitieren. Wenn man weniger heizen muss und dabei gleichzeitig das Klima schont. Wenn mit den verstärkten Fenstern mehr Ruhe einkehrt. Im Miteinander. Tagtäglich, nachhaltig, generationsübergreifend.

### „ICH KANN MICH AUF MEINEN BALKON SETZEN UND DEN FEIERABEND GENIESSEN"

Am 11. September wird das alles gefeiert: Die Genossenschaften laden vor Ort ein zum Mieterfest. Bei Pizza, Zuurvlees, Currywurst und Kölsch entwickelt sich rund um die Biertische rasch ein munterer Austausch. Am Glücksrad erdrehen sich die Kinder allerlei Giveaways, das mobile Café gereicht vollmundige Heißgetränke.

### „DAS IST GELEBTE GENOSSENSCHAFT!"

Jochen Mauel, kaufmännischer Vorstand, und Daniel Kuhn, technischer Vorstand der Sülzer, mischen sich gemeinsam mit Rouven Meister, geschäftsführender Vorstand der WBG Mieterschutz eG, unters Volk und stellen sich Lob und Anregungen. Der Umstieg auf Wärmepumpe ist für manche noch gewöhnungsbedürftig, aber insgesamt ist man begeistert. „Es hat sich einiges getan in Holweide in den letzten Jahren!", verkündet Rouven Meister feierlich, als er sich über Mikrofon an die Versammelten wendet. 420 Wohnung, sagt er, das „sind 420 Haushalte. Ein Zuhause, ein Ort, an dem Menschen leben, Kinder groß werden, Nachbarschaften entstehen und viele von Ihnen seit Jahren und Jahrzehnten leben".

### „KLIMANEUTRALITÄT IN UNSEREM QUARTIER"

Meister verweist auf die vielseitigen Sanierungsmaßnahmen, auf die grundlegend veränderte Energieversorgung. Natürlich bleiben auch die Zumutungen nicht unerwähnt, die drei Jahre Bauzeit mit all ihren Einschränkungen. „Ich möchte heute vor allem Ihnen Danke sagen. Danke für Ihre Geduld. Danke für Ihr Verständnis." Der Dank geht ebenso an alle Beteiligten Unternehmen, ans Baumanagement, an die Vorstandskollegen. „Genossenschaft bedeutet Gemeinschaft", schließt Meister, „und ich finde, genau deshalb ist es schön, dass wir diesen Abschluss, dieses Projekt heute gemeinsam mit Ihnen feiern dürfen. Ich wünsche mir, dass Sie am Ende sagen können: Die Mühen haben sich gelohnt, und Holweide ist unser Zuhause geblieben und ein Stück moderner und zukunftsfähiger geworden."

### „ICH BIN FROH, DASS ICH BEI DEN SÜLZERN BIN."

Während zum Ende auch der Wettergott das Großprojekt begießt, denken die Mieterinnen und Mieter bereits konstruktiv weiter: Nach dem Hitzesommer, müsse man künftig über Klimatisierung nachdenken. Und die Unterstützung von E-Funktionalität im Hinblick auf die Stromversorgung von E-Autos wäre auch eine Überlegung Richtung Zukunft. Modernisierung hört nie auf. So wie das Miteinander.

Text: Hartmut Ernst



**HOFFEST IN SÜLZ**
**IN DER NEUENHÖFER ALLEE UND BERRENRATHER STRASSE**

Beim traditionellen Hoffest in der Wohnanlage Neuenhöfer Allee 21–33 / Berrenrather Straße 406 kamen auch in diesem Jahr zahlreiche Nachbarinnen und Nachbarn zusammen. **Seit 2006** gehört das Fest fest zum Jahreskalender der Hausgemeinschaft und wird inzwischen von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst organisiert.

Mit Unterstützung der Sülzer Heinzelmännchen und einem Fass Kölsch der Genossenschaft wurde gemeinsam gefeiert. Nach dem **Motto „Jeder bringt etwas mit"** entstand ein abwechslungsreiches Buffet mit vielen selbstgemachten Speisen. Besonders schön war die **herzliche Aufnahme neuer Mieterinnen und Mieter.** Jung und Alt nutzten die Gelegenheit für Gespräche und gemeinsames Beisammensein. Für viel Spaß sorgte zudem das **traditionelle Bingospiel.**

Ein herzlicher Dank gilt allen Helferinnen und Helfern, insbesondere Initiatorin Michaela Ney, die das Fest mit großem Engagement organisiert hat. **Die Hausgemeinschaft freut sich bereits auf das traditionelle Glühweintreffen im Advent.**



**DANIEL KUHN, technischer Vorstand:**

MFH = Mehrfamilienhaus
EEK= Energieeffizienzklasse

**Das haben wir geschafft!**

**GANZHEIT. SANIERUNG IM BESTAND**

(MIT DACHAUFSTOCKUNG)

**Ottostraße 14 – 16** KÖLN-EHRENFELD



| | |
|---|---|
| **Gebäudetyp:** | MFH |
| **Baujahr:** | 1954 |
| **Maßnahme:** | Aufstockung, Dämmung, Fenstertausch |
| **Heizung:** | Wärmepumpe mit Gas-Spitzenlastkessel |
| **Sonstiges:** | PV-Anlage, mehr/neuer Wohnraum |
| **Fassade & Dach:** | Dämmung & Austausch Fenster |
| **Zeitraum:** | 2025 – 2026 |
| **Klimapfadbeitrag:** | Reduzierung $CO_2$-Emission |
| **Umsetzungsstand:** | abgeschlossen 2026 |
| **EEK:** | Energieausweis liegt noch nicht vor |
| **$CO_2$-Verbrauch** in kg / $m^2$: | **20,71** |

# Bauen für die Zukunft: Die Sülzer investieren weiter in Bestand und Quartier

**Die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG setzt ihren Weg konsequent fort: Auch in den kommenden Jahren werden erhebliche Mittel in die Modernisierung, energetische Erneuerung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes investiert.**
**Ziel bleibt es, bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern, Wohnqualität zu verbessern und gleichzeitig die klimapolitischen Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen.**
**Energetische Sanierungen, Heizungsmodernisierungen und die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen im Bestand stehen dabei im Mittelpunkt.**

**Das haben wir geschafft!**

**ENERGETISCHE SANIERUNG**

**Olefstraße 12** KÖLN-SÜLZ



| | |
|---|---|
| **Gebäudetyp:** | MFH |
| **Baujahr:** | ca. 1930 |
| **Maßnahme:** | Energetische Sanierung |
| **Heizung:** | Fernwärme |
| **Sonstiges:** | Balkonsanierung |
| **Fassade & Dach:** | Dämmung & Austausch Fenster |
| **Zeitraum:** | seit 2025 |
| **Klimapfadbeitrag:** | Reduzierung $CO_2$-Emission |
| **Umsetzungsstand:** | abgeschlossen 2026 |
| **EEK:** | Energieausweis liegt noch nicht vor |
| **$CO_2$-Verbrauch** in kg / $m^2$: | |

**In Arbeit.**

**GANZHEIT. SANIERUNG IM BESTAND**

(MIT DACHAUFSTOCKUNG)

**Wichterichstraße 55–57** KÖLN-SÜLZ



| | |
|---|---|
| **Gebäudetyp:** | MFH |
| **Baujahr:** | 1954 |
| **Maßnahme:** | Energetische Sanierung |
| **Heizung:** | Wärmepumpe mit Gas-Spitzenlastkessel |
| **Sonstiges:** | PV-Anlage, neue Balkone |
| **Fassade & Dach:** | Dämmung & Austausch Fenster |
| **Zeitraum:** | seit 2025 |
| **Klimapfadbeitrag:** | Reduzierung $CO_2$-Emission |
| **Umsetzungsstand:** | im Bau, Fertig Mitte 2027 |
| **EEK:** | Energieausweis liegt noch nicht vor |
| **$CO_2$-Verbrauch** in kg / $m^2$: | |

## MODERNE WOHNUNGEN, MEHR KLIMASCHUTZ UND AUSGEZEICHNETE ARCHITEKTUR

Dass dieser Weg, den wir zukünftig weitergehen möchten, nicht nur wirtschaftlich, sondern auch ökologisch sinnvoll ist und architektonisch überzeugt, zeigt die Auszeichnung „Vorbildliche Bauten", über die wir in der vorherigen Ausgabe von ***unserheim*** bereits berichtet haben.

## AKTUELLE BAUPROJEKTE: BAUEN IM BESTAND BLEIBT WEITER SCHWERPUNKT

Bereits fertiggestellt ist die energetische Modernisierung und Aufstockung der Gebäude in der **Ottostraße 14 bis 16 in Köln-Ehrenfeld.** Das Projekt lief seit Frühjahr 2025 und wurde im Sommer 2026 fertiggestellt, sodass dem Einzug der Mieter Ende September / Anfang Oktober 2026 nichts mehr im Wege steht. Neben einer umfassenden energetischen Sanierung entstanden zusätzliche Wohnflächen durch die Aufstockung des Gebäudes. Parallel zu diesen Arbeiten wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen in fünf weiteren Wohnungen durchgeführt.

Aber nicht nur in Neuehrenfeld wird gebaut. Zu den weiteren Standorten gehören die Gebäude **Wichterichstraße 55 bis 57** sowie Olefstraße 12 in Sülz. Die **Olefstraße 12** wurde Anfang September 2026 mit den Hochbauleistungen, welche die Gewerke Fassadebau-, Fensterbau-, Dachdeckerarbeiten sowie die Haustechnik umfassen, fertiggestellt. Durch den Einsatz einer Beheizung mit Fernwärme kann der Energieverbrauch zukünftig in etwa halbiert werden, was

## AKTUELLE BAUPROJEKTE

### HEIZUNGSUMSTELLUNGEN (von Öl / Gas auf Wärmepumpe)

**IN ARBEIT:**
- **Salmstraße** (vor Weihnachten 2026 fertig)

**PLANUNGSPHASE:**
(Planungsleistungen in Bearbeitung, Anfang 2027 Antrag Fördermittel, dann Heizungstausch)
- **Werkstattstrasse / Sechzigstrasse**
- **Ransbacherweg**
- **Subbelratherstrasse / Intzestrasse**

### GROSSMODERNISIERUNGEN (Dämmung, Fenster, ggf. Balkone, Heizung)

**FERTIG:**
- **Olefstraße 12**

**IN ARBEIT:**
- **Wichterichstraße 55–57** (bis Mitte 2027)
- **Menzelstraße 2, 4, 6,12** (bis Herbst 2027)

**START Herbst 2026**
- **Hans-Böckler-Platz / Franz-Hitze-Straße**

## ZUKÜNFTIGE BAUPROJEKTE

**START Herbst 2027**
- **Menzelstraße 1–3**

### GROSSMODERNISIERUNGEN + AUFSTOCKUNG

**FERTIG:**
- **Ottostraße 14–16**
(Einzug Mieter 09/10 2026)

**D= Dämmung, F= Fenster, B= Balkone, H= Heizung**

### DENKMALSCHUTZ:
- **Zülpicher Straße 332 – 336**
- **Gemünder Straße 2**
- **Heimbacherstraße 1**

### GROSSMODERNISIERUNGEN (D / F / B/ H)
- **Josephskirchplatz / Krüthstraße**

### GROSSMODERNISIERUNG (D / F / B )
- **Urftstraße 19**

### STRANGSANIERUNG
- **Einhardtstraße** (Start 2026)

**„Mehr Transparenz über Bauvorhaben!"**

**Frühzeitige Info.**

**Aktuelle Infos zu den Bauprojekten, die Sie betreffen, erhalten Sie am schnellsten über unser Serviceportal.**

**meine**SÜLZER

sich ebenfalls positiv auf den $CO_2$-Ausstoß auswirkt. Die Arbeiten im Bereich der Außenanlagen werden mit der Pflanzung der letzten Hecken und Sträucher im Herbst zur Pflanzzeit abgeschlossen sein.

Währenddessen laufen die Maßnahmen der energetischen Sanierung in der **Wichterichstraße 55-57,** sowie in den **Menzelstraßen** auf Hochtouren.

In der Wichterichstraße sind die Fenster bereits getauscht und die Dachflächen gedämmt. Derzeit sind die Dämmarbeiten an den Fassaden in Arbeit, sodass die beiden Gebäude zu Weihnachten vollständig gedämmt sind. Im Innenbereich werden die Installationen für die neue Beheizung mit einer Wärmepumpe verbaut. Die Fertigstellung der Maßnahme zu Mitte 2027 bleibt weiterhin das Ziel.



Ein ähnlicher Bautenstand ist an der **Menzelstraße 12 in Nippes** sichtbar. Auch hier sind die Fenster bereits getauscht und die Arbeiten an den Dachflächen in Arbeit. Im Innenbereich werden die Vorbereitungen im Keller für die neuen Heizungen getätigt.

Die Gebäude **Menzelstraße 2-6** sind bereits eingerüstet, sodass hier ebenfalls bereits sukzessive die Fenster getauscht werden, als Vorleistungen für die Folgegewerke. Eine Fertigstellung der beiden Maßnahmen für Sommer / Herbst 2027 wird angestrebt, damit im Anschluss auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Gebäude **Menzelstraße 1-3** energetisch saniert werden können.

Neben den energetischen Vollmodernisierungen gehen auch die Umstellung der Wärmeversorgungen von fossilen Energieträgern auf Wärmepumpentechnik voran.

Betroffen sind unter anderem die **Werkstattstraße / Sechzigstraße,** der **Ransbacherweg** sowie die **Subbelrather Straße mit der Intzestraße**. Hier sind die Planungsleistungen in Bearbeitung, sodass zum Jahresanfang 2027 die Fördermittel beantragt werden können und im Anschluss der Heizungstausch beginnen kann. Positiv hervorzuheben ist bei den Heizungsumstellungen, dass wir an der **Salmstraße** bereits in der Ausführung der Heizungsumstellungen sind und noch vor Weihnachten die Fertiginstallation und Inbetriebnahme erfolgen wird. Mit diesen Maßnahmen setzt die Genossenschaft konsequent ihren Klimapfad fort und reduziert die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern

*Menzelstraße 12*

## AUSBLICK 2027: KLIMAPFAD WIRD WEITER UMGESETZT

Die kommenden Jahre stehen weiterhin im Zeichen der energetischen Erneuerung des Bestandes. Für 2027 und teilweise bis Ende 2028 sind umfangreiche Sanierungsvorhaben vorbereitet.

Zu den geplanten Bauprojekten zählen unter anderem die Gebäude am **Hans-Böckler-Platz** und an der **Franz-Hitze-Straße,** welche bereits im September / Oktober 2026 begonnen werden und bis Ende des Jahres 2027 fertiggestellt sein sollen.

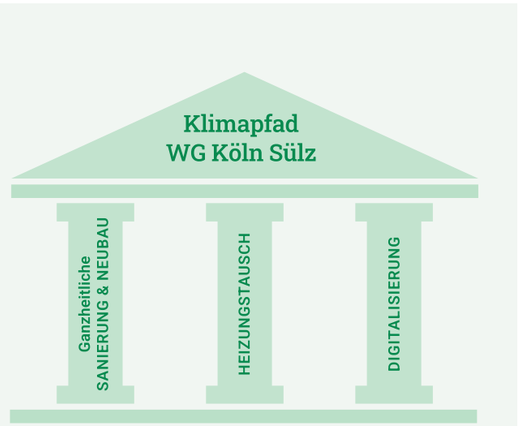
An der **Zülpicher Straße 332 bis 336,** der **Gemünder Straße 2, der Heimbacherstraße 1** sowie am **Josephskirchplatz und in der Krüthstraße** sind weitere Maßnahmen geplant, für welche der Bauantrag bereits gestellt ist.

*Die größte Aufgabe aus diesen drei Säulen ist der zügige Austausch der noch vorhandenen Gasetagenheizungen. Diese müssen wir nach und nach durch eine zentrale Wärmeversorgung ersetzen.*

In der **Urftstraße 19** in Sülz liegt die Baugenehmigung mittlerweile vor. Mit einem Baubeginn ist für Frühjahr / Sommer 2027 zu rechnen.

Die Investitionen zeigen, dass die Genossenschaft trotz anspruchsvoller Rahmenbedingungen ihren langfristigen Kurs beibehält: Wohnraum zu modernisieren, Energieverbrauch zu senken und die Wohnqualität für die Mitglieder nachhaltig zu verbessern.

Diese Projekte und weitere zukünftig anstehenden Projekte werden sicherlich in den nächsten Ausgaben von *unserheim* angekündigt und näher beschrieben. Es sind spannende Projekte zu den Themen „Nachverdichtung" und Bestandserweiterung" in der Planung, welche dann auch hoffentlich wieder für einen Architekturpreis vorgeschlagen werden.




3-Säulen Strategie zur $CO^2$-Reduktion im Wohnungsbestand

# Ihre Service & Infoseite



**NATALIE ZIEGELBAUER, Bauleitung Instandhaltung**

## Gesundes Wohnklima: Richtig heizen und lüften

Ein gutes Wohnklima sorgt für Wohlbefinden und **schützt vor Feuchtigkeit, Schimmel und unnötigen Heizkosten.**
Mit einigen einfachen Maßnahmen können Sie aktiv dazu beitragen, Ihre Wohnung gesund und energieeffizient zu halten.

**Auf einen Blick:**

1. **Richtig lüften: Stoßlüften**
2. **Gleichmäßig heizen**
3. **Feuchtigkeit sofort nach draußen leiten**
4. **Türen geschlossen halten**
5. **Luft zirkulieren lassen**

**1. Lüften Sie** Ihre Wohnung mehrmals täglich für 5 bis 15 Minuten mit **weit geöffneten Fenstern.** So wird feuchte Raumluft schnell gegen frische Außenluft ausgetauscht.

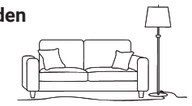
2. Besonders **nach dem Duschen, Baden oder Kochen** sollte die entstandene Feuchtigkeit direkt nach draußen geleitet werden. Dauerhaft gekippte Fenster sind dagegen wenig wirksam und führen zu unnötigen Wärmeverlusten.

3. Ebenso wichtig ist ein **gleichmäßiges Heizen.** Wohnräume sollten möglichst konstant auf etwa **20° C** temperiert sein und nicht unter **18° C** auskühlen.



4. Halten Sie **Türen** zwischen unterschiedlich beheizten Räumen **geschlossen,** damit sich keine Feuchtigkeit an kalten Wänden niederschlagen kann.

5. Achten Sie darauf, dass Heizkörper nicht durch Möbel oder Vorhänge verdeckt werden. Damit die Luft gut zirkulieren kann, sollten **Möbel mit 10 cm Abstand zu Außenwänden** stehen.





## Austausch der Rauchwarnmelder ab Oktober

### Nur ein funktionierender Rauchwarnmelder kann Leben retten!

**Was passiert?**
Alle Rauchwarnmelder in den Wohnungen müssen nach rund zehn Jahren im gesamten Bestand ausgetauscht werden. Die Firma Brunata wird **alle Wohnungen** mit neuen Rauchwarnmeldern ausstatten. Der Austausch dauert nur ca. 15 Minuten pro Wohnung. Den Termin kündigt **Brunata** rechtzeitig per Aushang an.

**Wichtige Termine**
- Fester Austauschtermin
- Kostenloser Ersatztermin

Die Genossenschaft ist verpflichtet, die Wohnung mit einem Rauchwarnmelder auszustatten. Daher bitten wir Sie, einen der beiden vorgeschlagenen Installationstermine der Firma Brunata wahrzunehmen. **Ein individueller Termin ist immer kostenpflichtig** für Sie.
Ausführliche Infos finden Sie auf unserer Website. Danke für Ihr Mitwirken.



VENTANA
raum • event • erlebnis



DIE EVENTLOCATION IN KÖLN SÜLZ

Wo besondere Architektur auf moderne Veranstaltungswelten trifft, entstehen Erlebnisse die bleiben! VENTANA bietet den perfekten Rahmen für Ihr Event - stilvoll, individuell, atmosphärisch

- Konzerte
- Tagungen
- Trauungen
- Business Events







VERANSTALTUNGEN

Freitag, 23. Oktober I 18.30 Uhr I **Sülz tanzt** I Feierabendparty im Veedel
Sonntag, 06. Dezember I 16.00 Uhr I **Konzertlesung** „Nussknacker und Mausekönig”

VENTANA Köln
Elisabeth-von-Mumm-Platz 1 - 50937 Köln

www.ventana.koeln

Alle Events & Tickets






# Das 4. Sülzer Weihnachtsdorf 2026

Freuen Sie sich auf zahlreiche Angebote für die ganze Familie auf dem Sülzer Weihnachtsdorf. Anders als in den Vorjahren öffnet das Sülzer Weihnachtsdorf bereits am 23. November seine Türen. Neben den beliebten **Glühweinhütten** sorgen die lokalen Gastronomen Balthasar, Savoca und Trapas mit ihren **Food-Hütten** für weihnachtliche und regionale Spezialitäten sowie besondere kulinarische Überraschungen. Neu dabei ist eine **Special-Drinks-Hütte** in Kooperation mit Toddy Tapper, die kreative Getränkeideen bereithält.

In den **Shophütten** präsentieren lokale Einzelhändler und kreative Aussteller aus dem Veedel handgefertigte Produkte, Schmuck, Mode, Kunst und viele weitere Geschenkideen mit persönlichem Charakter.

Auch die **Spendenhütte** ist wieder Bestandteil des Weihnachtsdorfs. Hier können sich gemeinnützige Vereine und Organisationen kostenfrei vorstellen und Spenden für Projekte sammeln.

Ein besonderes Highlight ist in diesem Jahr das neue **Holz-Kinderkarussell,** das während der gesamten Veranstaltungsdauer aufgebaut sein wird und für leuchtende Kinderaugen sorgen soll. Wir freuen uns auf viele schöne Begegnungen und eine stimmungsvolle Vorweihnachtszeit im Sülzer Weihnachtsdorf.

**Sülzer Weihnachtsdorf 2026**
Elisabeth-von-Mumm-Platz, Köln-Sülz

**Öffnungszeiten**
**23. November bis 23. Dezember**
Wochentags 16–22 Uhr und
Wochenende12–22 Uhr

**Highlights**
· Glühwein, Food-Hütten & Special Drinks
· Shophütten mit lokalen Ausstellern
· Spendenhütte für gemeinnützige Projekte
· **Neu:** nostalgisches Kinderkarussell
· Geplante Konzerte, Chöre und Adventssingen

**Eintritt frei.**


## 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. *unser heim* erscheint zweimal im Jahr 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 Andrea Wilhelmi

TEXTBEITRÄGE / BILDNACHWEISE
Vorstand und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG; Hartmut Ernst, Köln

Die Texte wurden redaktionell erstellt und mit Unterstützung einer KI sprachlich optimiert sowie auf Rechtschreibung und Verständlichkeit geprüft.

DRUCK Warlich Druck RheinAhr

PAPIER
Auf umweltfreundliches Recycling-Papier (Circle Offset Premium White) gedruckt, das mit dem Blauen Engel, dem FSC-Siegel und auch dem ECOlabel zertifiziert ist.

ERSCHEINUNGSTERMIN
Oktober 2026




**Nichtwohnende Mitglieder** bitten wir, stets die aktuelle **Adresse & Kontaktdaten** mitzuteilen. Am einfachsten geht das über das Serviceportal.

meineSÜLZER

Mitglieder, die **„unser heim" nicht gedruckt** zugestellt bekommen oder Ihre **Email-Adresse aktualisieren** möchten, senden bitte eine Email an:
**mitglieder@diesuelzer.koeln**
Oder schreiben Sie eine Nachricht direkt über das Serviceportal.

meineSÜLZER



Zur besseren **Abstimmung von Handwerkerarbeiten,** bitten wir Sie, stets Ihre **Telefonnummer (Handy) anzugeben,** auf der Sie am besten erreichbar sind.

meineSÜLZER

Folgen Sie uns gerne!

LinkedIn

# **Infos & Adressen** für Senioren & Seniorinnen

## Seniorenberatungsstellen

- **Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. für Zollstock**
  Höninger Weg 247, Köln-Zollstock
  **Ihre Ansprechpartner:**
  Gregor Pischke, Tel. 0221. 890 093 10
  gregor.pischke@johanniter.de
  Im Bezirksrathaus Rodenkirchen,
  Industriestr. 161, Haus 5a, Raum 058
  Maike Köster, Tel. 0221/221-92227
  maike.koester@stadt-koeln.de

- **Diakonie Michaelshoven**
  Tagespflege und GemeinschaftsWohnen Sülz
  Heike Marth
  Elisabeth-von-Mumm-Platz 9, 50937 Köln
  Tel. 0221. 1690 4598
  h.marth@diakonie-michaelshoven.de

- **Seniorenberatung ASB Köln**
  Almut Schaude und Andrea Knelangen
  Ringstraße 28, 50996 Köln
  Tel. 0221. 660 076 53
  sb-rodenkirchen@asb-koeln.de

- **Caritasverband für die Stadt Köln e.V.**
  Elisabeth Fey und Christoph Lehmann
  Brückenstraße 21, 50996 Köln
  Tel. 0221. 359 51 55
  seniorenberatung-rodenkirchen@ caritas-koeln.de

- **Zollstocker SeniorenNetzwerk** im Bürgerhaus
  Marita Scheeres,
  Rosenzweigweg 1, 50969 Köln
  Tel. 0221. 379 68 03
  awo.seniorennetz.zollstock@gmx.de

- **Präventive Hausbesuche für über 75-Jährige**
  Gitta Schwarz
  Gottesweg 85a, 50969 Köln
  Tel. 0221. 660 076 16
  gitta.schwarz@asb-koeln.de

- **Seniorenhäuser & Pflegeheime**
  Pflege und Betreutes Wohnen bieten in Zollstock auch mehrere Seniorenhäuser an, darunter
  • *Zollstockhöfe am Gottesweg*
  • *Seniorenhaus Rosenpark*
  • *Johanniter-Haus* an der Sibille-Hartmann-Straße
  • *Doreafamilie Köln, Gewa Service,* Marktstraße

Schon registriert?

# meineSÜLZER

Das Serviceportal der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG

## Ihre Registrierung lohnt sich doppelt!

## Bis zum 31.12. im Serviceportal anmelden und gewinnen!

**In unserem Serviceportal können Sie viele Anliegen bequem online erledigen, z.B.:**

- **Dokumente abrufen**
- **Schäden melden**
- **Kontaktdaten ändern**
- **Neuigkeiten zum Wohnumfeld erhalten**





Foto: freepik.com

### Jetzt gleich anmelden!

1. QR-Code scannen
2. Registrieren
3. Wer sich bis zum **31.12.2026** registriert, nimmt automatisch an der Verlosung von 200 Genossenschaftssocken teil!

**www.meinesuelzer.koeln**

So sichern Sie sich nicht nur die Vorteile unseres digitalen Serviceportals, sondern auch gleich ein Paar „Sülzer Socken" dazu.



Den Registrierungscode für die Anmeldung finden Sie in Ihrem Einladungsschreiben, das wir Ihnen postalisch zugeschickt haben.

**App für Android**

JETZT BEI Google Play

**App für iOS**

Download im App Store