



unser heim



**Doppelpreis
„Vorbildliche Bauten“
für die Sülzer**

**Ergebnisse
der Mieter-
& Mitglieder-
befragung
2025**

MITeinander

Ergebnisse und Maßnahmen zur
Mieter- & Mitgliederbefragung

FÜReinander

Bald kommt das digitale
Serviceportal „meineSÜLZER“

MITeinander

Angebote speziell für Mamas
im „Mamazing“ in Zollstock

Liebe Leserinnen und Leser,



Miteinander. Genossenschaftlich. Niedrige Mieten. Gemeinschaft. Und auch: Nachhaltigkeit, Dividende, Verantwortung. Was bedeuten diese Begriffe eigentlich konkret für Sie, unsere Mitglieder und Mieterinnen und Mieter. Wie können Ihre Antworten unsere Entscheidungen in Zukunft prägen?

Diesen und vielen weiteren Fragen widmen wir uns in dieser Ausgabe von *unser heim*. Im Mittelpunkt steht die aktuelle **Mieter- und Mitgliederbefragung**, an der mit über 47% (Mieterinnen und Mieter) bzw. 34% (nicht bei uns wohnende Mitglieder)-Beteiligung mehr von Ihnen teilgenommen haben als jemals zuvor. Die Ergebnisse zeigen eine außergewöhnlich hohe **Weiterempfehlungsbereitschaft** und eine starke Identifikation mit den „Sülzern“. Darauf sind wir stolz – und wir verstehen es zugleich als Bestätigung unserer Arbeit der vergangenen Jahre. Und Sie geben uns wichtige Anregungen für ein neues Zukunftsleitbild, welches wir derzeit entwickeln.

Fast noch wichtiger als das Lob sind uns aber die Hinweise, wo wir besser werden können. Denn eine Befragung darf kein Papier für die Schublade sein. Nicht alles lässt sich sofort umsetzen, manches braucht Zeit und Geld. Unser Anspruch ist es dennoch, **gezielt Verbesserungen** auf den Weg zu bringen – dort, wo sie wirklich etwas bewirken. Und deshalb werden wir auch künftig regelmäßig nachfragen. Und wir werden Ihnen rückmelden, wo wir auf Ihre Anregungen hin reagiert haben.

An dieser Stelle daher ein großer Dank für Ihre Teilnahme!!

Neben der Befragung werfen wir in dieser Ausgabe einen besonderen Blick zurück: Ein Doktorand aus den USA hat sich intensiv mit der Gründungsgeschichte unserer Genossenschaft beschäftigt und spannende Einblicke aus dem Archiv zutage gefördert.

Außerdem greifen wir ein Thema auf, das viele bewegt: **Nebenkosten als zweite Miete** – diesmal mit einer verständlichen Erklärung zur neuen Grundsteuer, die erstmals in der Nebenkosten-Abrechnung für 2025 auftauchen wird. Und schließlich starten wir im Laufe des Jahres unser neues **CRM-Portal**, das Transparenz und Kommunikation weiter verbessern soll. Ob das gelingt? Auch das wird die nächste Befragung zeigen.

Mit großer Freude und Stolz sind zwei unserer Bauvorhaben mit dem Architekturpreis des Landes und der Architekturkammer NRW ausgezeichnet worden. Stellvertretend für die Genossenschaft und alle am Bau der Quartiere Beteiligten nahm der ehemalige Vorstand Martin Frysch die Preise mit entgegen.

Herzliche Grüße

Jochen Mauel



Foto: Ellen Bornkessel



Die Ergebnisse der Mitgliederbefragung



VeedelMoms-Gründerin Nora Kormann



Das digitale Serviceportal kommt dieses Jahr

inhalt

2 GRUSSwort

MITeinander

- 4 Die Ergebnisse der Mieter- und Mitgliederbefragung
- 14 Eine Anlaufstelle für Mütter in Zollstock – „VeedelMoms by Mamazing“

FÜReinander

- 8 Informationen zu energetischen Sanierungen
- 10 Die neue Grundsteuer erklärt
- 18 Das digitale Serviceportal „meineSÜLZER“ kommt
- 19 Adressen von Seniorenberatungsstellen

ÜBEReinander

- 11 Zwei Architekturpreise für die Sülzer
- 12 Allerlei aus der Genossenschaft
- 16 Interview mit dem Doktoranden Alexander Luckmann aus Kalifornien

Mit dieser Grafik weisen wir Sie auf neue Maßnahmen hin, die wir als Ergebnis aus der Mitglieder-Befragung 2025 abgeleitet haben.



**DAS IST EIN ERGEBNIS
aus der Befragung 2025.**

RÜCKMELDEQUOTE Mieter & Mieterinnen

47,2%

1508

ANTWORTEN

RÜCKMELDEQUOTE Mitglieder (nicht-wohnend)

34,3%

594

ANTWORTEN

WEITEREMPFEHLUNGS- RATE (alle)

98,2%



Danke fürs Mitmachen – Ihre Stimme zählt!

Fast jede zweite Mieterin und jeder zweite Mieter hat sich an unserer Befragung beteiligt. Mit einer Rücklaufquote von 47,2 % ist das ein starkes Zeichen für Vertrauen und Verbundenheit. Dafür sagen wir ganz herzlich Danke.

Wir fragen nach, weil wir unsere Genossenschaft gemeinsam gestalten wollen – nicht vom Schreibtisch aus, sondern aus dem echten Leben unserer Quartiere heraus. Ihre Rückmeldungen helfen uns, das Gute zu bewahren und dort besser zu werden, wo Sie es sich wünschen.



TOP-ZUFRIEDENHEIT Mieter & Mieterinnen

1. Wohnanlage
2. Miete, Wohnung, Service
3. Nachbarschaft
4. Schadensmeldung, Handwerk & Heizelmännchen
5. Weiterempfehlungsbereitschaft



TOP-UNZUFRIEDENHEIT Mieter & Mieterinnen

1. Fahrradabstellplätze
2. Infos zu geplanten Maßnahmen
3. Sicherheit vor Einbrüchen
4. Parkplatzsituation
5. Reinigung und Abfallbeseitigung



WER WOHT BEI DEN SÜLZERN?

Unsere Quartiere sind bunt gemischt: Viele unserer Mieterinnen und Mieter sind über 40 Jahre alt, zugleich leben erfreulich viele junge Familien bei uns. Diese Mischung macht das Leben in unseren Häusern aus – Erfahrung trifft auf frischen Wind, Nachbarschaft auf Gemeinschaft.

NACHHALTIGKEIT IST KEIN RAND- THEMA

Fast 90 % der Befragten sagen klar: Die Erfüllung der UN-Klimaziele ist ihnen wichtig. Das bestärkt uns, unseren Klimapfad weiterzugehen – verantwortungsvoll, sozial verträglich und mit Blick auf kommende Generationen.

WEITEREMPFEHLUNG: EIN ECHTES KOMPLIMENT

Die Ergebnisse zur Weiterempfehlung freuen uns besonders: 96,4% würden ihre Wohnanlage weiterempfehlen. 95,5% empfinden Miete, Wohnung und Service als angemessen. 98,2% würden die „Sülzer“ insgesamt weiterempfehlen – der beste bisher gemessene Wert im Branchenvergleich. Das zeigt eine außergewöhnlich hohe Identifikation mit unserer Genossenschaft.

MITEINANDER, DAS MAN SPÜRT

Genossenschaft lebt vom Miteinander. Dass das bei den Sülzern gelingt, zeigen die Zahlen deutlich: 94 % fühlen sich in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft wohl. Ein starkes Fundament – und zugleich Ansporn, dieses gute Miteinander weiter zu fördern.

DIE SÜLZER IN DREI WÖRTERN

Auf die Frage nach unseren Werten wurden besonders häufig genannt: **nachhaltig, sozial, miteinander**. Ebenso wichtig sind vielen **Gemeinschaft, Verantwortung und Rücksichtnahme**. Diese Werte wollen wir nicht nur benennen, sondern leben.

SERVICE: VIEL LOB – KLARE ERWARTUNGEN

Der Kundenservice wird mit 83,8 % Zufriedenheit sehr gut bewertet, die Erreichbarkeit sogar mit 85 %. Viele Rückmeldungen bestätigen das: „Auf die Sülzer ist Verlass!“ Gleichzeitig wünschen sich über 30 % bessere Informationen zu Maßnahmen im und am Haus. Auch bei der Reaktionsgeschwindigkeit sehen wir Luft nach oben. Unser Ziel: verständlicher, transparenter und – wo sinnvoll – digitaler informieren.

BEDEUTUNG BEI DEN SÜLZERN ZU WOHNEN

Service
Dankbarkeit
Heimat
& Zuhause
Fairness
Gemeinschaft
Sicherheit
Bezahlbarkeit
Nachbarschaft
Miteinander

SCHADENSMELDUNG, HANDWERK & HEINZELMÄNNCHEN

Ein echtes Highlight ist die Schadensmeldung mit **88% Zufriedenheit** – deutlich über dem Durchschnitt anderer Unternehmen.

Das ist Teamarbeit: unserer Mitarbeitenden, unserer Hausmeister – für viele echte „Sülzer Heinzelmannchen“ –, unserer Handwerkspartner und Drittfirmen, deren Leistung von über 86 % positiv bewertet wird. Besonders erfreulich: Das Auftreten der Handwerker wird von fast **94%** mit gut oder sehr gut beurteilt.

WO WIR ANPACKEN MÜSSEN

Offen angesprochen wurden auch Schwachstellen: 28 % sind mit Reinigung und Abfallbeseitigung unzufrieden. Bei Keller- und Treppenhausreinigung liegen die negativen Bewertungen bei jeweils rund 37 %.

Auch das Thema **Sicherheit** bewegt viele von Ihnen: 27 % fühlen sich in ihrer Umgebung unsicher. **47%** bemängeln die Einbruchssicherheit ihrer Keller. Hier sind wir gefordert – klar und konsequent.

WOHNUNG UND GEBÄUDE: AUFTRAG FÜR DIE ZUKUNFT

Rund **70%** der Befragten sind mit Wohnung und Gebäude zufrieden. Gleichzeitig zeigen über 20 % Unzufriedenheit – vor allem in unsanierten Beständen mit sehr niedrigen Mieten zwischen 3 und 9 Euro pro Quadratmeter.

Sanierungen sind notwendig, aber auch finanziell anspruchsvoll. Eine große Aufgabe – der wir uns stellen.

FAHRRAD & KELLER: GEMEINSCHAFTSSACHE

54 % wünschen sich bessere Fahrradabstellmöglichkeiten, besonders

in Altbauten. Und knapp 40 % bemängeln den Zustand der Keller, oft wegen Sperrmüll oder abgestellter Gegenstände.

Hier gilt: Gute Lösungen brauchen Investitionen – und ein verantwortungsvolles Miteinander.

BLICK AUF UNSERE NICHT-WOHNENDEN MITGLIEDER

Auch unsere nicht-wohnenden Mitglieder haben sich beteiligt (34,3 % Rücklauf). Die wichtigsten Gründe für ihre Mitgliedschaft:

52 %: Sicherung eines möglichen Wohnraumzugangs
19 %: Unterstützung sozialer Verantwortung
14,7 %: Identifikation mit der Genossenschaftsidee
ca. 12 %: finanzielle Gründe

Ermutigend: 57 % können sich vor-

stellen, mehr Anteile zu zeichnen oder auf Dividende zu verzichten, um soziale oder ökologische Themen in der Genossenschaft zu stärken.

AUS ERGEBNISSEN WIRD HALTUNG

Wir arbeiten derzeit an einem neuen Leitbild. Gemeinsam mit Mitarbeitenden und Aufsichtsrat wollen wir bis zur Vertreterversammlung festhalten, wofür die Sülzer stehen – und wonach wir künftig Entscheidungen treffen: entlang des genossenschaftlichen Miteinanders. Dabei helfen auch die Antworten zu Ihren Werten.

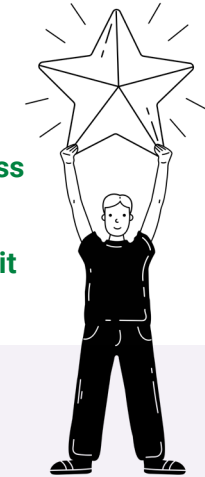
ZUM SCHLUSS

Vielleicht bringt ein Kommentar aus der Befragung am besten auf den Punkt, was Wohnen bei den Sülzern bedeutet und für uns Ansporn ist, dies auch in Zukunft bei einer sich rasant verändernden und digitalen Welt sicherzustellen:



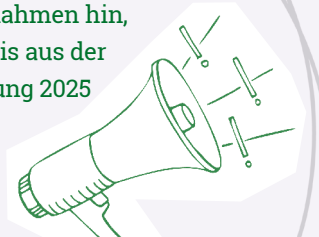
TOP-WERTELISTE Mieter & Mieterinnen und Mitgliedern

1. Miteinander & Hilfsbereitschaft
2. Gemeinschaft
3. Bezahlbarer Wohnraum
4. Respekt & Rücksichtnahme
5. Sozialer Gedanke
6. Nachhaltigkeit
7. Transparenz
8. Gerechtigkeit & Fairness
9. Solidarität
10. Vertrauen & Sicherheit



„Ein Gefühl, nicht nur eine Wohnung zu haben, sondern ein Zuhause. Man fühlt sich gut betreut, der persönliche Kontakt ist noch da. Einfühlsame Mitarbeitende unterstützen auch in persönlichen Lebenssituationen.“

Mit dieser Grafik weisen wir Sie auf neue Maßnahmen hin, die wir als Ergebnis aus der Mitglieder-Befragung 2025 abgeleitet haben.



**DAS IST EIN ERGEBNIS
aus der Befragung 2025.**



DANIEL KUHN,
technischer
Vorstand:



„Mehr Transparenz
über Bauvorhaben!“
Frühzeitige Info.

Warum wir energetisch sanieren, und wo wir anfangen

Energetische Sanierungen gehören heute zu den wichtigsten Aufgaben einer Wohnungsgesellschaft. Sie sichern nicht nur den Werterhalt unserer Gebäude, sondern leisten auch einen entscheidenden Beitrag zum Klimaschutz und zu dauerhaft bezahlbarem Wohnen. Doch was bedeutet das konkret – und nach welchen Kriterien entscheiden wir, welche Gebäude zuerst saniert werden?

WARUM SANIEREN WIR ENERGETISCH?

1. Gesetzliche Anforderungen

Der Gesetzgeber verpflichtet Wohnungsunternehmen zunehmend zu energetischen Verbesserungen. Dazu gehören z. B.:

- Die Dämmung der obersten Geschossdecke oder des Dachs, wenn bestimmte Wärmeverluste überschritten werden.
- Die Modernisierung alter Heizungsanlagen, insbesondere wenn sie älter als 30 Jahre sind. Neue Anlagen sollen künftig mindestens 65 % erneuerbare Energien nutzen.

Schon diese beiden Vorgaben dienen dazu, den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoß dauerhaft zu reduzieren, werden jedoch durch vielfältige weitere Maßnahmen ergänzt. Um dies planbar und wirtschaftlich leistbar für die Genossenschaft zu gestalten, haben wir einen eigenen Klimapfad erarbeitet, welcher fortlaufend

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

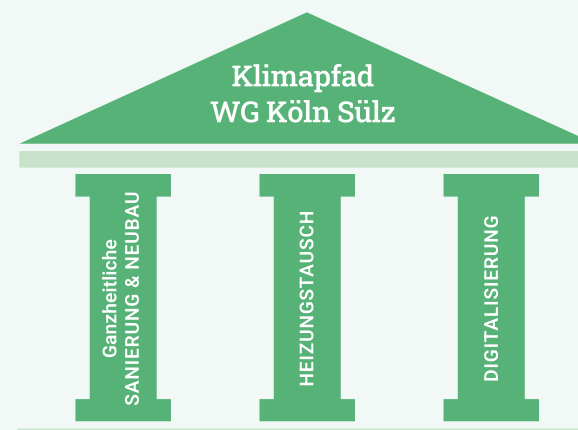
fortgeschrieben und an die Vorgaben aus Politik und Gesellschaft, wie auch mit Blick auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit angepasst wird.

2. Wirtschaftlichkeit & Zukunftssicherheit

Energetische Sanierungen steigern den Wert der Gebäude und sichern langfristig stabile Betriebskosten. Energetisch sanierte Häuser verbrauchen weniger Energie und stoßen weniger schädliches CO₂ aus. Dies ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern schont auch die Nebenkosten unserer Mieter

3. Synergieeffekte mit anderen Modernisierungen

Wenn wir energetisch sanieren, prüfen wir gleichzeitig, welche weiteren Maßnahmen sinnvoll wären – zum Beispiel barrierearme oder altersgerechte Modernisierungen sowie der Ausbau von Balkonen. Dadurch lassen sich Kosten bündeln und umfassende Verbesserungen für alle Bewohner erzielen.



3-Säulen Strategie zur CO₂-Reduktion im Wohnungsbestand

AKTUELLE BAUPROJEKTE

HEIZUNGSUMSTELLUNGEN (von Öl / Gas auf Wärmepumpe)

START Sommer 2026 geplant:

- Werkstattstrasse / Sechzigstrasse
- Salmstraße
- Ransbacherweg
- Subbelratherstrasse / Intzestrasse

GROSSMODERNISIERUNGEN (Dämmung, Fenster, Balkone, Heizung)

IN ARBEIT:

- Wichterichstraße 55–57 (bis Mitte 2027)
- Olefstraße 12 (bis ca. Sommer 2026)

START Sommer 2026 geplant:

- Menzelstraße 12 (bis Sommer 2027)
- Menzelstraße 2, 4, 6 (bis Herbst 2027)
- Urftstraße 19 (bis Sommer 2027)

GROSSMODERNISIERUNG + AUFSTOCKUNG

IN ARBEIT:

- Ottostraße 14–16 (bis Herbst 2026)

WIE ENTSCHEIDEN WIR, WELCHE GEBÄUDE ZUERST SANIERT WERDEN?

Indem wir Chancen und Möglichkeiten nutzen: Eine nachhaltige wirtschaftliche Umsetzung ist uns besonders wichtig, weshalb unsere Planung auf klaren technischen, wirtschaftlichen und strategischen Kriterien fußt:

1. Zeitpunkt früherer Modernisierungen – Instandhaltungszustand

Gebäude, die bereits in der Vergangenheit umfassend saniert wurden, rücken im Klimapfad oft später nach, da ihr Verbesserungspotenzial geringer ist.

2. Energetischer Zustand des Gebäudes

Wir analysieren den bestehenden Dämm-Standard, die Fensterqualität, den Zustand der Dach- und Kellerdecken sowie das vorhandene Heizungssystem. Beispiel: Ungedämmte Bauteile oder sehr alte Heizungen fließen mit hoher Priorität ein.

3. CO₂-Einsparpotenzial

Wir priorisieren Gebäude, bei denen Sanierungen besonders große Auswirkungen auf CO₂-Reduktion und Energieeffizienz haben.

Beispiel: Auch kleinere Maßnahmen im Heizungskeller, durch den Austausch älterer Heizungen, bzw. durch den Einbau moderner Steuer- und Regelungstechnik, bringen gute und günstige Ergebnisse.

4. Wirtschaftlichkeit & Fördermöglichkeiten

Sanierungen müssen finanzierbar bleiben. Wir berücksichtigen:

➔ **Förderprogramme** (z. B. KfW Programme)

➔ **Quartiersansätze und Zuschussmöglichkeiten**
➔ **Wirtschaftlichkeit** der Maßnahmen im Verhältnis zu erforderlichen anfallenden Instandhaltungsthemen.

5. Verfügbarkeit von Kapazitäten & Bauabläufen

Sanierungen erfordern gut koordinierte Planung, Handwerkerkapazitäten und bauordnungsrechtliche Rahmenbedingungen – all dies beeinflusst die zeitliche Reihenfolge. Wenn beispielsweise Baugenehmigungen erforderlich sind, so werden diese frühzeitig beantragt. Die Bauausführung wird bis zur Genehmigung entsprechend zurückgestellt.

UNSER ZIEL: ZUKUNFTSFÄHIGES, KOMFORTABLES UND BEZAHLBARES WOHNEN

Unbestritten würden wir den Klimapfad und die energetische Modernisierung der Gebäude gerne schneller und für alle gleichlaufend darstellen. Wirtschaftliche Tragfähigkeit der Maßnahmen erfordert jedoch eine Priorisierung, sodass aus den unterschiedlichen Leistungspaketen (Vollmodernisierung / Heizungsumstellung / Digitalisierung) ein tragfähiges und für die Gemeinschaft leistbares Gerüst erstellt wird, welches einzelne Maßnahmen priorisiert und andere Maßnahmen zeitlich zurückstellt.

Ohne tragfähiges wirtschaftliches Fundament ist der Klimapfad für die Genossenschaft nicht umsetzbar. Energetische Sanierungen sind eine Investition in die Zukunft unserer Mitglieder und unserer Quartiere. Sie schützen die Umwelt, erhöhen den Wohnkomfort, sichern langfristig den Wert unserer Immobilien und helfen, laufende Kosten stabil zu halten.

MARTINA
HENN,
Nebenkosten-
Controlling:



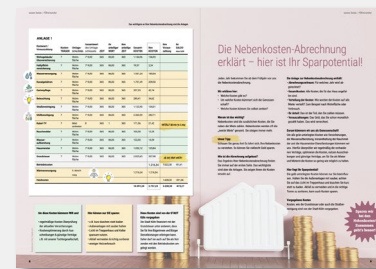
Ihre Service & Infoseite

Das ist wichtig rund um die GRUNDSTEUER!

Seit dem 1. Januar 2025 gilt in ganz Deutschland die neue Grundsteuerreform. Der Grund: Die alte Berechnung beruhte auf sehr alten Grundstückswerten und musste deshalb angepasst werden. Jetzt wird die Grundsteuer nach neuen Kriterien berechnet – zum Beispiel nach Lage, Grundstücksgröße, Baujahr und Nutzung. Auch der Hebesatz der Stadt Köln spielt dabei eine Rolle, sodass sich die Höhe der Grundsteuer ändern kann. Sinn und Zweck der Grundsteuer ist, die Nutzung der städtischen Leistungen durch die Nutzenden (Kita's, Straßen, Wege, Plätze) zu finanzieren. Ob es für Sie zu einer **Erhöhung, Senkung oder nahezu keiner Veränderung** kommt, hängt von den jeweiligen Objektgegebenheiten ab. Daher können wir das für unseren Immobilienbestand **nicht pauschal beantworten**.

Die Grundsteuer gehört weiterhin zu den umlagefähigen Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung. Wie wir schon in *unser heim 1/2025* berichtet haben, wirkt sich die neue Berechnung der Grundsteuer jetzt zum ersten Mal auf die **Betriebskostenabrechnung 2025** aus.

Diese Abrechnung **erhalten Sie im Laufe dieses Jahres**. Da die Ergebnisse teils deutlich von den bisherigen Werten abweichen, **werden wir das auch bei der Anpassung Ihrer Betriebskostenvorauszahlung berücksichtigen**.



NEUER GASANBIETER AB 2027

Zum 01.01.2027 wechseln wir für unsere noch gasbetriebenen Zentralheizungen den Anbieter: In einer gemeinsamen Ausschreibung von rund 30 Kölner Wohnungsunternehmen hat sich die **enercity GmbH** (Hannover) mit dem wirtschaftlich besten Angebot durchgesetzt. So wollen wir für 2027–2029 frühzeitig, stabile günstige Gaspreise und ausreichende Gasmengen sichern.

enercity

AUSTAUSCH RAUCHWARNMELDER + MESSTECHNIK

Im nächsten Jahr werden in vielen unserer Wohnungen die Rauchwarnmelder sowie die Messgeräte für Heizung, Kalt- und Warmwasser vorschriftsmäßig erneuert. Sobald die Verträge mit den beauftragten Fachfirmen feststehen, informieren wir Sie ausführlicher.

Hier geht es
zum Presse-
bericht:



// GENOSSENSCHAFTLICH



Große Freude bei den Beteiligten des Gemeinschaftsprojekts „Vorgebirgsgärten“

Zwei Landes- Architekturpreise für die Sülzer

Gleich zwei unserer Bauprojekte wurden mit dem Landespreis für Architektur, Wohnungs- und Baukultur „Vorbildliche Bauten NRW 2025“, der alle fünf Jahre vergeben wird, ausgezeichnet. Wir freuen uns sehr, dass unsere Arbeit für vielfältigen, inklusiven und zukunftsfähigen Wohnraum in Köln gewürdigt wurde.

Die Preisverleihung fand am 9. Februar 2026 statt. Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW und die Architektenkammer NRW ehrten insgesamt 25 Bauwerke, darunter die beiden Projekte „Vorgebirgsgärten (BF 2.2)“ sowie MP48 – „Mittendrin in Alt-Sülz“. Der frühere Vorstand Martin Frysch, in

dessen Amtszeit die Realisierung der ausgezeichneten Bauten fiel, zeigte sich in seiner Dankesrede sehr stolz und erfreut darüber.

Die Vorgebirgsgärten, ein Gemeinschaftsprojekt mit drei weiteren Wohnungsgenossenschaften, überzeugten die Jury durch ihren ganzheitlichen Ansatz aus Energieeffizienz, sozialer Qualität und hoher gestalterischer Sorgfalt. Sie gelten als Maßstab für den sozialen Wohnungsbau.

Das Projekt MP48, eigenständig von den Sülzern realisiert, wurde als „vorbildliches urbanes Wohnensemble“ ausgezeichnet. Es steht für innovative Architektur, modernes Zu-

sammenleben und genossenschaftliche Werte mitten in Alt-Sülz. Die doppelte Auszeichnung ist für die Sülzer ein starkes Signal: Gute Architektur, bezahlbarer Wohnraum und gelebte Nachbarschaft gehören zusammen. Sie ist Motivation, diesen Weg konsequent weiterzugehen.

Ein herzliches Dankeschön gilt allen Partnergenossenschaften: Wohn- und Heimbau eG, Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG und Wohnungs- und Baugenossenschaft „Mieterschutz“ eG, den Architekturbüros Lorber Paul Architektur & Städtebau und Duplex Architekten, den Landschaftsarchitekten clubL94 und RMP Stephan Lenzen sowie dem Team der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG.



Das Projekt MP48 (Foto: Ellen Bornkessel)



Das Gemeinschaftsprojekt Vorgebirgsgärten (Foto: Ellen Bornkessel)

Wie geht es mit der Lebensfäden gGmbH weiter?

Wie schon berichtet, hat sich am 01.09.2025 die Geschäftsführung der Lebensfäden gGmbH verändert. Dieser Wechsel ist für uns mehr als nur ein organisatorischer Schritt – er markiert den Beginn einer inhaltlichen Weiterentwicklung, die uns sehr wichtig ist.

2026 steht unter dem Motto: Menschen in besonderen Lebenssituationen gezielt unterstützen. Deshalb wollen wir noch genauer hinschauen, was die Menschen in unserer Genossenschaft brauchen – Orientierung, Begleitung oder einfach jemanden, der zuhört. Zurzeit arbeiten wir an einem neuen Konzept, das auf die aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen reagiert. Unser Ziel ist es, Angebote zu schaffen, die nah an den Menschen sind: unbürokratisch, empathisch und leicht erreichbar.

Was heißt das konkret?

- **Wir stärken Menschen** in schwierigen Lebenslagen
- **Wir schaffen Raum** für Gespräche, Austausch und Begleitung.
- **Wir bieten** persönliche, kleine und **veedelbezogene Angebote** – genau dort, wo die Menschen leben.



Gemeinsam mit der Karnevalsgesellschaft „Kölle blieb Kölle“ hat die Lebensfäden gGmbH – zahlreiche Kinder und ihre Familien zu einer wunderbaren, kindgerechten Karnevalssitzung am 29. Januar im Ventana begrüßt. (Foto: Hans-Jürgen Schmitz, Sina Körmendy vom Ventana)

Bereits beim Ankommen zeigte sich die Vorfreude: Der Eingangsbereich der Geschäftsstelle verwandelte sich in einen fröhlichen Kinderwagen-Parkplatz – ein tolles Bild für den großen Zuspruch der kleinen Gäste.



Text: Hans-Jürgen Schmitz

Auch Veranstaltungen wird es weiterhin geben – jedoch bewusster gestaltet: kleiner, näher dran und gezielt für diejenigen, die unsere Unterstützung besonders brauchen.

Wir freuen uns auf diesen neuen Weg – und darauf, ihn gemeinsam mit Ihnen zu gehen. Bald berichten wir mehr über das neue Konzept der Lebensfäden gGmbH.

Wichtige Termine:

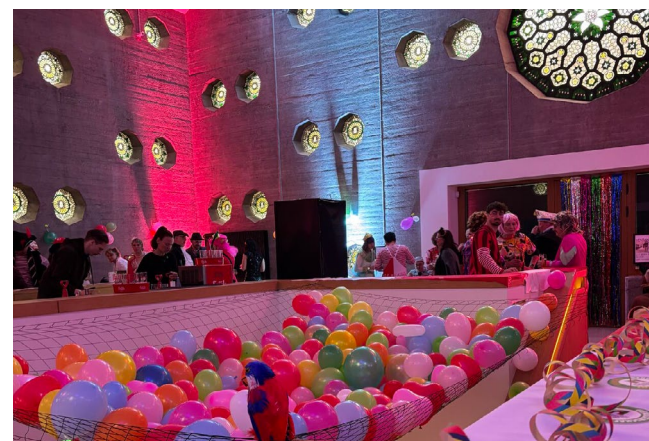
22.6. Vertreterversammlung

.....
Geschäftsstelle
wegen Brückentagen geschlossen am:
7. und 14. Mai sowie 5. Juni



300 Jecke – ein Jeföhl!

An Weiberfastnacht feierten rund 300 Jecke im Ventana in Sülz. Mitarbeitende und Gäste der „Sülzer“ erlebten gemeinsam mit fünf weiteren Kölner Genossenschaften echtes Miteinander – kölsch, bunt und voller Lebensfreude. So zeigt sich gelebtes Gemeinschaftsgefühl innerhalb der Genossenschaften und weit über die fünfte Jahreszeit hinaus.



Noah Pioch (links) unterstützt die Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG als Projektassistenz Technik. Er betreut Ausschreibungen, Preisspiegel, die Liquiditätsplanung und engagiert sich im Klimapfad sowie in der Verbesserung von Prozessen und Schnittstellen.

Willkommen im Team!

Fabian Büser (rechts) ist unser neuer Werkstudent in der Buchhaltung und unterstützt die Rechnungserfassung und -verarbeitung.

Nadja El Kammoussi ist unsere neue Auszubildende zur Immobilienkauffrau.

Desirée Parfenowa betreut die Mitgliederbuchhaltung einschließlich Stammdatenpflege und buchungstechnischer Bearbeitung der Mitgliederbewegung. Sie ist auch Ansprechpartnerin für Mitglieder und berät persönlich bei deren individuellen Anliegen.



30 Jahre für unsere Mieter im Einsatz

Im Januar gratulierten wir unserer lieben Kollegin **Karin Teichert** zum 30-jährigen Jubiläum – was für eine beeindruckende Zeit voller Engagement und Herzblut für unsere Mieter und Mieterinnen.

WIR SIND AUF LINKEDIN!

LinkedIn ist das weltweit größte berufliche Netzwerk. Auf unserem neuen LinkedIn-Kanal geben wir Einblicke in unsere Arbeit, unser Team und die Menschen, die hinter unserer Genossenschaft stehen. Dort zeigen wir, wie wir zusammenarbeiten, was uns antreibt, berichten über aktuelle Projekte und warum es sich lohnt, Teil unseres Teams zu werden. Sie möchten wissen, was Arbeiten bei den „Sülzern“ besonders macht? Dann folgen Sie uns auf LinkedIn!



LESERBRIEF :

Leev Lückcher
vun der Sölzer Jenossenschaft

Ich han mich riesisch jefreut
dat Ihr an mich jedaach hat
un mich häzlich zum Jebootstag
jrateleert hat.

Zo däm nette Breef met beste
Wünsch för mich un ming Zokunf
jov et och noch ne Präsentkorv
met Leckereie.

Danke sagt
Manfred S. aus Zollstock

POLIZEI KÖLN –

ONLINE-WOHNZIMMERGESPRÄCH ZU SCHOCKANRUFEN

Das Kriminalkommissariat Kriminalprävention und Opferschutz der Polizei Köln lädt am **Mittwoch, 4. April, von 11 bis 12.30 Uhr**, zum ersten Wohnzimmergespräch aus dem „Digitalen Präventions- und Beratungszentrum“ ein.

Thema sind Schockanrufe und die damit verbundene Panikmache am Telefon. Fachleute der Polizei Köln und aus der Opferhilfe beleuchten, wie Täter vorgehen und wie man sich und andere schützen kann.

Für alle Interessierten, insbesondere Personen aus Seniorennetzwerken und Angehörigen älterer Menschen.

Mehr Infos!



VEEDEL MOMS BY MAMAZING IN ZOLLSTOCK

Im Oktober 2025 eröffnete Nora Kormann, Erzieherin und zweifache Mutter, „VeedelMoms by Mamazing“ in Zollstock – eine Anlaufstelle für Mütter rund um Schwangerschaft, Geburt und die Zeit danach. Das Angebot reicht von prä- und postnatalen Kursen mit und ohne Kind über Workshops und Krisenberatung bis hin zur offenen Begegnung im Mudditätscafé.
www.veedelmoms.de



Reise zur eigenen Mutterschaft

Frau Kormann, Sie sprechen von einem „Raum für echte Mutterschaft“. Was meinen Sie damit?

Echte Mutterschaft hat viele Facetten. Sie ist wunderschön – und manchmal unheimlich hart, beängstigend oder überfordernd. Und es gibt Phasen, in denen man vielleicht gar nicht Mutter sein möchte. Diese Gefühle sind normal und dürfen benannt werden.

Mutterschaft ist vielfältig ...

... die eigene Mutterschaftsreise ist wie eine Berg- und Talfahrt. Jede Mutter startet mit unterschiedlichen Voraussetzungen, Erfahrungen und Fähigkeiten in diese neue Lebensphase. Eine belastende oder traumatische Geburt kann sehr einschneidend sein. So viele neue erste Male, so viele Eindrücke – und ab dem Moment der Geburt trägt man 24 Stunden Verantwortung. Das ist



Nora Kormann (oben) und ihr Mutter-Kind-Raum in Zollstock – hell, freundlich und bunt.



absolutes Neuland und kann überfordernd sein. Natürlich freuen sich viele Menschen mit den Müttern. Gleichzeitig erleben viele Frauen auch Verurteilungen – für Dinge, die sie zum ersten Mal tun. Wer das nicht selbst erlebt hat, kann sich das kaum vorstellen. Müttern – vor allem jungen – wird oft kein Raum gegeben, darüber zu sprechen, weil der Blick fast ausschließlich auf das Kind gerichtet ist.

Ich selbst war an einer Wochenbettdepression erkrankt und konnte das zunächst gar nicht einordnen. Das betrifft zum Glück nicht jede Mutter. Aber auch das ist Teil von Mutterschaft. Leider wird darüber selten gesprochen, weil häufig die glorifizierte Seite gezeigt wird. Mutterschaft ist kein Disney-Film.

Was bieten Sie konzeptionell an?

Auch wenn Kinder dabei sind, liegt der Fokus auf der Mutter. Viele Frauen machen ähnliche Erfahrungen und können sich hier ehrlich austauschen. Mütter brauchen Unterstützung, offene Ohren und wache Augen – sowie sensible Begleiterinnen und Begleiter, die ihnen helfen, wieder ins Gefühl zu sich selbst und ihrem Kind zu kommen.

Das ist mein Ansatz: die Mutter „ummuttern“ – ein Mama-Dorf sein. Offen bleiben für die Frage: Wie geht es der Frau eigentlich? Wo hat sie Gesprächsbedarf?

Ich habe immer wieder erlebt, dass es zu wenige niedrigschwellige Angebote gibt, die die Mutter wirklich in den Mittelpunkt stellen. Deshalb begleitet mich seit Jahren der Wunsch, das zu verändern: einen authentischen Safe Space für Mütter zu schaffen – einen Ort, an dem alles genau so benannt werden darf, wie es für viele Mütter tatsächlich Lebensrealität ist.

Der Raum ist hell und bunt gestaltet.

Ich habe den Ort geschaffen, den ich mir selbst gewünscht hätte: offen, niederschwellig und unkompliziert. Alle Themen sind willkommen – und genauso jede Mama.

Viele Frauen kommen einfach vorbei, um zu sprechen. Hier entsteht Nähe. Neben Babymassage, Rückbildung oder Musikgarten gibt es auch „SOS-MAMA“ – kostenfreie Gesprächskreise zu Themen wie postpartaler Krise oder Depression. Weitere Formate sind in Planung.

Eine Kooperation mit der Kontaktstelle Kindertagespflege Köln bietet zudem regelmäßige kostenlose Beratungen an. Auch Expertinnen wie Stillberater:innen oder Coaches können den Raum nutzen. Ziel ist ein breites unterstützendes Netzwerk für Mütter.

Was für Feedbacks bekommen Sie?

Oft höre ich: „Das hätte ich damals gebraucht – wo wart ihr?“ Einfach reden zu können, jemanden mit fachlichem Hintergrund zu haben, nimmt Druck heraus – manchmal schon für diesen einen Tag. Gleichzeitig verweise ich weiter, wenn es nötig ist. Ein starkes Netzwerk ist unerlässlich.

Neben Ihnen arbeiten Honorarkräfte.

Genau. In der Regel sind das ebenfalls Mütter. Mütter wissen oft am besten, wie es anderen Müttern geht und was sie brauchen könnten. Und auch sie hören immer wieder von Teilnehmerinnen: „Es tut so gut, dass der Fokus einmal auf mir liegt.“ Dem Körper wirklich Ruhe zu geben, ist mit Kind oft kaum möglich – deshalb bieten wir auch bewusst

Formate ohne Kind an.

Welche Frauen sprechen Sie an?

Das Veedel ist sehr bunt – von jung bis alt. Zollstock ist ein traditionsreiches Arbeiterviertel mit einer vielfältigen Bewohnerschaft. Das Mudditätscafé ist bewusst niederschwellig und preislich zugänglich gestaltet, damit alle Mütter in Gemeinschaft kommen können. Es geht nicht nur um Kurse, sondern ums Dasein. Wer ist gerade allein? Wer braucht Anschluss? Oft entstehen ganz selbstverständlich neue Kontakte. Das Veedel lebt von Begegnung – und wir sind ein Teil davon.

Ihr Wunsch für die Zukunft?

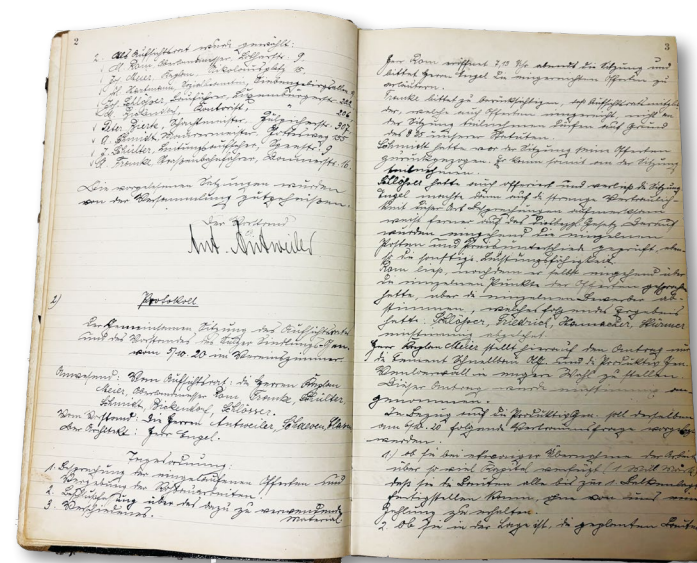
Ich wünsche mir, noch mehr Mütter zu erreichen. Dass werdende Mütter wissen: Wenn es so weit ist, gehe ich zu VeedelMoms. Dass Mutterschaft Begleitung braucht – und dass es dafür einen Ort gibt.

Und die Väter?

Auch sie sind wichtig und oft sehr engagiert. Gleichzeitig brauchen Väter eigene Räume. Mir ist wichtig, dass sie ihre Rolle als Bindungsperson ernst nehmen – für ihr Kind und für ihre Partnerin. Initiativen und Vätervereine leisten hier bereits wertvolle Arbeit. Das tut unserer Gesellschaft gut.

Wie erleben sie als Gewerbieterin die Genossenschaft?

Die Genossenschaft hat das Ladenlokal einmal komplett saniert, da war viel zu tun. Die Architektin hat mich mit einbezogen und mich gefragt, wie wollen Sie es denn haben, wo können wir noch Räume schaffen, wo können wir etwas zu machen. Ich bin immer über den Stand informiert worden und wurde gut mitgenommen. Das war prima.



Die Idee des Miteinanders...

Interview mit dem Doktoranden Alexander Luckmann

Alexander Luckmann ist zweisprachig aufgewachsener Doktorand der Architekturgeschichte an der University of California Santa Barbara. In seiner Dissertation verbindet er Architekturgeschichte mit katholischer Sozial- und Ideengeschichte. Seine Recherche führt ihn nach Köln bis ins Archiv der Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz – und damit bis tief in die Werte der „Sülzer.“

Herr Luckmann, was hat Sie aus den USA nach Köln verschlagen?

Ich wollte meine Forschung dem katholischen Kirchenbau widmen, aber auch in einem städtegeschichtlichen und stadtplanerischen Zusammenhang. Köln war Knotenpunkt für die moderne Kirchenarchitektur. Zugleich entstand hier ein katholisches Milieu. Rasch bin ich auf Architekten wie Gottfried Böhm und Rudolf Schwarz gestoßen. Oder auf Kardinal Frings, der neue architektonische, aber auch seelsorgliche Formen mitgeprägt hat. Irgendwie kam Köln immer wieder vor.

Wo haben Sie recherchiert?

Mein Projekt hat mich bisher in 15 deutsche Archive geführt, dabei in Köln unter anderem ins Stadtarchiv, ins Archiv der Sülzer und ins Erzbischöfliche Archiv. Man findet viele Dokumente darüber, wie die katholische Kirche in den 1920ern damit begonnen hat, sich mit dem Wohnungs- und Siedlungsbau auseinanderzusetzen.

Was war der Auslöser?

Lange Zeit war es üblich, dass Katholiken viele Kinder

hatten. Im Zuge der Industrialisierung, der Urbanisierung und dem Wohnen in Mietwohnungen kam die Befürchtung auf: Katholiken werden vielleicht weniger Kinder haben! Die Familie wurde erst Ende des 19. Jahrhunderts wirklich ein Kernstück der katholischen Weltanschauung. Die Befürchtung war, dass Mietwohnungen zu einem Zerfall der katholischen, traditionell kinderreichen Familie führen könnten. Vermassung wurde als Prozess der Moderne verstanden.

Was heißt Vermassung?

Vermassung bedeutet, dass Leute, die früher Individuen waren, jetzt zu Massenmenschen werden – auf Kosten der Persönlichkeit. Die katholische Soziallehre entwickelte viele ihrer Grundsätze, um dieser Vermassung entgegenzuwirken. Das vielleicht wichtigste Prinzip der katholischen Soziallehre ist der Schutz der Persönlichkeit. Und die Autoren dieser Texte und Predigten meinten, dass sich katholische Kirche und Katholiken auch über den Siedlungsbau gegen diesen Prozess stemmen könnten und müssten.

Wie wollte sich die katholische Kirche der Vermassung erwehren und kinderreiche Familie fördern?

Indem die Kirche kleine Einfamilienhäuser in Eigentum mit Garten in einer geschlossenen Siedlung förderte, idealerweise um eine Kirche und eine katholischen Schule herum. Die Idee war, dass Familien mit Eigenheim mehr Kinder bekommen könnten. Man versprach sich eine katholische Nachbarschaft, in der fußläufig kirchliche Betreuung, also Seelsorge gewährleistet ist. Hier erkennt man die parallele Entwicklung von archi-

tektonischer Bewegungen und katholischer Soziallehre. In der Katholischen Zeitgeschichte ist der Begriff Katholisches Milieu sehr wichtig. Das katholische Milieu wurde etabliert von Priestern und verschiedenen Katholiken, so dass eine katholische Lebenswelt gebildet wurde. Meines Erachtens war dieses Milieu anderen Weltanschauungen gegenüber viel aufgeschlossener, als bisher vermutet.

Einzelhäuser in Eigentum – inwiefern ist das massentauglich?

Praktisch waren Einzelhäuser oft eher etwas für die Mittelschicht. Für den einfachen Arbeiter wurden gleichzeitig auch schon Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut.

Wer baute denn?

Relativ oft wird Selbsthilfe angewandt. Die Idee ist, dass Siedler, so werden sie fortan genannt, selber bauen. Dafür muss man dann in der Genossenschaft oder in der Gemeinschaft eine gewisse Anzahl von Handwerkern haben, die sich mit dem Bau auskennen. Die können selbst bauen und zugleich anderen vieles beibringen.

Also einerseits selbständig, andererseits miteinander.

Richtig. Die Wohnungsgenossenschaft Köln Sülz ist für mich deshalb so interessant, weil sie dem theoretischen und organisatorischen Überbau vorausgeht, sie wird 1920 gegründet. Erst Mitte der 1920er Jahre organisierten sich dann Katholiken in Dachverbänden wie den Verband Wohnungsbau.

Dann kam Pfarrer Josef Meier mit dem Sankt Bruno-Geist: der Gedanke des Miteinanders. Pfarrer Josef Meier war Mitgründer der Siedler-genossenschaft. Dort saß er mit Anton Antweiler und Matthias Bickendorf im ersten Vorstand.

Woher kam denn die Idee des Miteinanders: aus der Kirche oder aus dem Sozialismus?

Das ist eine gute Frage, ich würde es als katholisch-sozial verorten. Verstärkt nach dem ersten Weltkrieg entstand die Idee, dass sich die Kirche mit sozialen Fragen auseinandersetzen muss. Einerseits, weil sie eine moralische Pflicht hatte im Hinblick auf Arbeiter und Arbeitslose. Andererseits, weil befürchtet wurde, dass sonst die Sozialisten und Liberalen die Kirche verdrängen.

Als Konkurrenz...

Genau. Das sieht man auch an den Siedlungsgenossenschaften, wo die Sozialisten einerseits organisatorisches Vorbild sind – aber auch ideologische Konkurrenz. Den Sozialisten wurde teilweise unterstellt, ihre Ideen aus der Bibel zu haben.

Vielleicht ist das Miteinander am Ende einfach etwas tief Menschliches. Auch die Sülzer leben und teilen es.

Apropos teilen: Falls Ihre Leserinnen und Leser Fotos, Urkunden, Pläne oder sonstige Dokumente zum Thema aus den 1920er und 1930er Jahren haben, würde mich das natürlich sehr interessieren. Nehmen Sie bitte gern Kontakt (alexandergluckmann@gmail.com) auf!

Bild linke Seite: Auszug aus den Sitzungsprotokollen des ersten Aufsichtsrats 1920 mit der Unterschrift von Anton Antweiler.
Rechte Seite: Dreifamilienhaus der Siedlungsgenossenschaft Köln-Sülz aus dem Jahr 1924.

Unser Service wird besser: Das digitale Serviceportal „meineSÜLZER“ kommt



MEHR SERVICE. MEHR ÜBERBLICK. ALLES AN EINEM ORT.

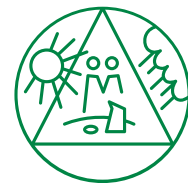
In diesem Jahr führen wir unser digitales Serviceportal ein. Es ist ein weiterer Schritt, unseren Service für Sie noch einfacher, übersichtlicher und praktischer für den Alltag zu gestalten. Sie haben dann die Möglichkeit, viele Anliegen bequem digital zu erledigen. Ganz flexibel, unabhängig von Öffnungszeiten und genau dann, wenn es für Sie passt. Ob wichtige Unterlagen einsehen, Anliegen an uns übermitteln oder aktuelle Informationen rund um Ihr Zuhause zu erhalten. Das neue Portal bündelt zentrale Services an einem Ort und macht den Kontakt mit uns so einfach wie möglich.

SERVICE RUND UM DIE UHR

Wichtige Dokumente wie Verträge, Abrechnungen oder Informationen zu Ihrer Wohnung jederzeit online einsehen – übersichtlich und papierlos.

SICHER & ZUVERLÄSSIG

Geschützter Zugang mit persönlicher Anmeldung: Für die Nutzung des Serviceportals ist eine einmalige Registrierung erforderlich. Die



meineSÜLZER

Erstanmeldung erfolgt über einen persönlichen Registrierungscode, den wir Ihnen rechtzeitig per Post zusenden.

EINFACH & ZEITSPAREND

Ob Schadensmeldung oder Serviceanfrage: Ein paar Klicks genügen. Gerne auch mit Foto, ganz ohne Warteschleife.

MEHR ÜBERBLICK, WENIGER AUFWAND

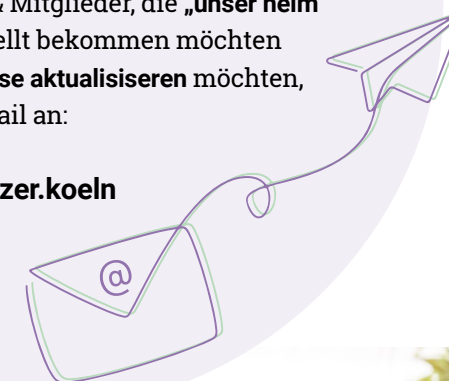
Alle wichtigen Mitteilungen, Neuigkeiten und Infos an einem zentralen Ort. Aktuell und transparent.

Text: Svenja Tirrey

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

Mieter, Mieterinnen & Mitglieder, die „unser heim“ **nicht gedruckt** zugestellt bekommen möchten oder Ihre **Email-Adresse aktualisieren** möchten, senden bitte eine Email an:

mitglieder@diesuelzer.koeln



„Mehr Umweltschutz!“

Wir sind dran.
Ein Ergebnis der Befragung 2025

Vielleicht haben Sie es schon gemerkt? Das Mitglieder-magazin ist „leichter“ geworden.

Auf Ihre Rückmeldung hin haben wir die Papier-Grammatur verringert und sparen so noch mehr Ressourcen ein. Wir prüfen aktuell auch, inwieweit wir die Druck-Auflage des Magazins verringern können und das Magazin nur noch im Hausflur in einem Wand-Prospektbehälter auslegen. Die Papierausgabe behalten wir aber auf Ihren Wunsch auch bei.



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
Maika Köster, Tel. 0221/221-92227
maika.koester@stadt-koeln.de

Weitere Seniorenberatungsstellen
im Stadtbezirk, die im Verbund miteinander arbeiten, sind:

- **Seniorenberatung ASB Köln**
Almut Schade 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**, organisiert durch das Oberbürgermeisteramt,
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**

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 dreimal 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

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.

ILLUSTRATIONEN

www.freepik.com

ERSCHEINUNGSTERMIN

März 2026



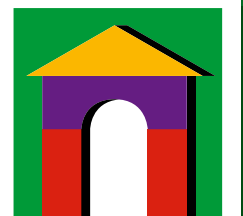


GENOSSEN SCHAFT SCHAFFT GEMEIN SCHAFT

Wohnen in einer starken Gemeinschaft

wohnungsbaugenossenschaften.de

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND