

KABELFERNSEHEN AB 2024

Das ist zu tun

**MITGLIEDER-
BEFRAGUNG 2023**

Sie haben uns deutlich Ihre Meinung
gesagt

WOHNUNGS

**Das Staunen im Clouth-Quartier –
Die fertigen Wohnungen und das
Einweihungsfest**



LIEBE MIETERINNEN UND MIETER, LIEBE MITGLIEDER DER KÖLNER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT EG,

wie heißt es (mit einem Augenzwinkern) in Köln so schön: „Alles, was dreimal stattgefunden hat, ist bereits Tradition.“ Wir freuen uns daher, Ihnen bereits die dritte Ausgabe unserer „ZOHUS“ präsentieren zu können.

Gerne ermöglichen wir Ihnen wieder Einblicke in unsere Arbeit und lassen Sie quasi „über unsere Schulter schauen“. Denn vielleicht fragen Sie sich: Wofür war eigentlich die Mitgliederbefragung gut? Was passiert mit unserem guten alten Kabelfernsehen? Wird die Genossenschaft digitaler? Die Antworten auf diese Fragen erhalten Sie hier im Magazin.

Zudem verkünden wir stolz die Vollvermietung von 88 Wohnungen, Gewerbeeinheiten und Tiefgaragenplätzen in unserem Neubau im Clouth-Gelände. Und diesen Erfolg feierten wir zusammen mit unseren Mietern – beim bunten Clouth-Einweihungsfest im eigenen Innenhof. Weiterhin informieren wir Sie über unser Neubauprojekt im Otterweg in Pulheim.

Ein Gremium unserer Genossenschaft ist nun deutlich verjüngt: Unsere Vertreterwahl ist abgeschlossen und bringt viele interessierte junge Frauen und Männer in unsere neue Vertreterversammlung.

„Unser Veedel“ Köln-Weidenpesch ist geprägt vom Pferdesport. Der Stadtteil hat jedoch so viel mehr zu bieten – seien Sie gespannt!

Wir wünschen Ihnen eine unterhaltsame Lektüre!

Ihr Vorstand

Christoph Moossen

Peter Schade

Allgemeiner Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Mietermagazin teilweise auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung (z. B. Mieterinnen/Mieter) verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.



INHALT

| | |
|--|----|
| Unsere Buchhaltung im Fokus: Zahlen, Zahlen, Zahlen | 3 |
| Gewinnspiel mit köstlichem Preis | 3 |
| Drei neue Gesichter im Team | 4 |
| Nina Vorbrodt: „Prominent?“ Nö! Will sie nicht! | 5 |
| Neubauwohnungen mit Wow-Effekt | 6 |
| Mitgliederbefragung 2023 – Sie haben uns deutlich Ihre Meinung gesagt | 7 |
| Vertreterwahl: Sie haben gewählt | 8 |
| 2023: Erfolgreiche Vertreterversammlung | 8 |
| Bunte E-Smarts rollen durch Köln | 9 |
| Ferienwohnungen in Dangast: Fertigstellung verzögert sich | 9 |
| Staunen im Clouth-Quartier – Ein Blick in die fertigen Wohnungen | 10 |
| Die Stimmung stimmt: Großes Einweihungsfest im Clouth-Quartier | 12 |
| Alles verboten? Hausordnung und Verkehrssicherungspflicht | 14 |
| Kölnergie – Hier fließt der Mieterstrom schon | 15 |
| Erstes Wärme-Photovoltaik-Projekt: Schlackstraße 18 und 20 | 15 |
| Das „Ascot“ von Köln – „unser“ Weidenpesch | 16 |
| „Selbstbestimmt Leben“ Behinderter Köln e. V. mietet im Clouth-Quartier | 17 |
| Kabelfernsehen ab 2024: das ist zu tun | 18 |
| Interne Wohnungsausschreibung – ab jetzt sind wir Helden! | 19 |
| Notdienste | 20 |

UNSERE BUCHHALTUNG IM FOKUS: ZAHLEN, ZAHLEN, ZAHLEN

Täglich werden unzählige Buchungen zwischen den einzelnen Sachkonten bearbeitet und Buchungslisten sowie der Zahlungsverkehr kontrolliert. Eine enorme Zahlenverantwortung in den Händen eines perfekt zusammenarbeitenden Teams – unserer Buchhaltung.

Die Neuaufnahmen und Kündigungen von Mitgliedschaften, Mitgliedschaftsbeendigung durch Tod, Dividendenausschüttungen, Abwicklung von Auseinandersetzungsguthaben, Erfassung von Bankverbindungen und Freistellungsaufträgen sowie vieles mehr ist die Aufgabe von **Frau Titze aus der Mitgliederbuchhaltung**.

Alle Vorgänge rund um die Mietzahlungen wie zum Beispiel die Kontrolle von Lastschriftengängen, Ein- und Umbuchungen von Forderungen oder Gutschriften, die Erstellung von Betriebskostenabrechnungen oder das einfache Mahnwesen liegen in den Händen von **Frau Kneip aus der Mietbuchhaltung**.

Herr Klein (Abteilungsleiter Buchhaltung) und Frau Luz sind für die Finanzbuchhaltung verantwortlich. Sie erfassen sämtliche Modernisierungs- und Instandhaltungsrechnungen und die Personal- und Sachausgaben der Genossenschaft. Sie dokumentieren den Kapitaldienst von Darlehen sowie die Zu- und Abschreibungen von Gebäuden und Sachwerten. Sie führen die Baubuchhaltung für Neubau- und Großsanierungsprojekte und erarbeiten alle Kennzahlen für die Jahresabschlüsse. Die Finanzbuchhaltung ist in drei verschiedenen Unternehmen tätig: Kölner Wohnungsgenossenschaft eG, KWG Energie GmbH und KWG Immobilien GmbH.



Versicherungsschäden werden in unserem **Fachbereich Versicherung von Frau Wagner** bearbeitet. Das Forderungsmanagement wickeln wir in Abstimmung mit eigenen und fremden Versicherungsunternehmen im Rahmen der Gebäude- und Gebäudehaftpflichtversicherung ab.

Froh und glücklich können wir uns schätzen, dass wir im Rahmen unserer Vermietungsaktivitäten mit wenigen Angelegenheiten des gerichtlichen **Mahn- und Klagewesens** zu tun haben. Aber auch diese ungeliebten Abwicklungen müssen von der Genossenschaft bearbeitet werden.

GEWINNSPIEL MIT KÖSTLICHEM PREIS

Was wäre eine „ZOHUS“-Ausgabe ohne Gewinnspiel? Das geht doch nicht! Daher wollen wir dieses Mal von Ihnen wissen, unter welchem Menüpunkt auf unserer Website Sie unsere digitale Ausgabe der ZOHUS finden. Na? Schon Ideen?

Einsendeschluss ist der 31.10.2023.
Ihren Lösungsvorschlag senden Sie bitte an redaktion@koelner-wohnungsgenossenschaft.de.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir zwei ausgedehnte Genussnachmittage/-abende im Wert von jeweils 100 Euro im neuen Veedelscafé „Mucki“, Xantener Straße/Ecke Josefine-Clouth-Straße in Nippes.

Es lohnt sich, mitzumachen!



Übrigens:

Die drei glücklichen Gewinnerinnen des Gewinnspiels im Rahmen der Mitgliederbefragung, Martha Jansen (Foto, rechts), Eva-Maria Kraft und Elfriede Müller haben sich sehr über ihre Gutscheine gefreut.

DREI NEUE GESICHTER IM TEAM

Innerhalb des vergangenen Jahres gab es Veränderungen im Team unserer Genossenschaft. Wir stellen Ihnen unsere neuen Kolleginnen vor:



Wechsel in der Telefonzentrale

Wir haben wieder eine nette, neue Kollegin für den Empfang finden können. **Delinah Ebrahimi** verstärkt unser Team an der Telefonzentrale und im Backoffice.

Und wie sagen wir es unseren Mitgliedern und Mietern?

Für die interne und externe Unternehmenskommunikation hat unser Team eine bereichernde und sympathische Fachfrau gefunden: **Linda Quartey** unterstützt unsere Genossenschaft.



Fachkraft von morgen

Als Ausbildungsbetrieb ist unsere Genossenschaft bemüht, junge Menschen für die Wohnungswirtschaft zu gewinnen: Im August 2023 startete **Esther Dozenko** in unserer Genossenschaft ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau.

Wir begrüßen unsere neuen Kolleginnen herzlich im Team der Kölner Wohnungsgenossenschaft.

Erfolgreicher Abschluss

Lion Zell hat im Juni 2023 seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann erfolgreich abgeschlossen. Wir gratulieren und wünschen ihm für sein geplantes Studium alles Gute.



Ein Abschied

Leider konnte unsere ehemalige Mitarbeiterin, **Renate Schneider**, ihr Rentnerdasein nur kurz genießen. Sie verstarb nach kurzer, schwerer Krankheit. Unsere Kollegin hatte uns fast zwanzig Jahre, von März 1991 bis Juni 2009, als technische Schreibkraft, im Sekretariat und in der Telefonzentrale unserer Genossenschaft unterstützt. Frau Schneider hat mit ihrem Humor immer für gute Laune gesorgt. Ihren Angehörigen gilt unser aufrichtiges Beileid. Wir werden sie vermissen.



IMPRESSUM

„ZOHUS“ – Mietermagazin
der Kölner
Wohnungsgenossenschaft eG
Ausgabe 2023
Auflage 4.500 Stück

Herausgeber:
Kölner
Wohnungsgenossenschaft eG
Schlesischer Platz 1a,
50737 Köln
Telefon: 0221 99 8787-0
info@koelner-
wohnungsgenossenschaft.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Christoph Moossen,
Peter Schade (V.i.S.d.P.)

Redaktion und Text:
Klaus Jansen, Linda Quartey
redaktion@koelner-
wohnungsgenossenschaft.de

Bildnachweis:
S. 1 (Clouth), S. 2 (Vorstand, Fahne),
S. 3 (Buchhaltung, Gewinnspiel),
S. 4 (Teamnews, Frau Schneider):
KWG
S. 5 (Nina Vorbrodt): Nina Vorbrodt,
S. 6 (Plan Otterweg): Architektur-
büro Norbert Güsken
S. 6 (Fotos Otterweg),
S. 8 (Vertreterversammlung),
S. 9 (Smarts), S. 10/11 (Clouth):
KWG
S. 12/13 (Einweihungsfest):
Michael Lübke
S. 14 (Hausordnung),
S. 15 (Isselburgerstr.): KWG
S. 15 (Schlackstr.): Bundesverband
Wärmepumpe (BWP) e. V.
S. 16 (Pallenbergsiedlung): KWG
S. 16 (Drosselweg): Carl Brunn
S. 17 (Selbstbestimmt Leben):
Michael Lübke

shutterstock.com:
ReallyKunal, Blan-k, lanastace,
Johan Dalstrom

Text, Gestaltung, Realisation:
stolp + friends
Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Druck: medienzentrum süd
Bischofsweg 48–50, 50969 Köln



NINA VORBRODT: „PROMINENT?“ NÖ! WILL SIE NICHT!

Die Schauspielerin Nina Vorbrodt ist seit über zehn Jahren Mitglied und Mieterin unserer Genossenschaft. Sie ist bodenständig, authentisch und liebt das quirlige Leben – heute im Gespräch mit unserer Redaktion.



Liebe Nina, du bist zweifellos in Köln ein bekanntes Gesicht, wobei du den Begriff „prominent“ für den Beruf der Schauspielenden insbesondere für dich selbst nicht verstehst, richtig?

Ja, es gibt so viele tolle Berufe, Menschen, die man ihres Wissens und ihrer Fähigkeiten wegen viel mehr bewundern sollte. Ich kann nicht verstehen, wie man um die Schauspielerei ein solches Bohei macht. Das ist ein Beruf wie jeder andere und viele haben eine falsche Vorstellung davon. Zwischen vereinzelt tollen und gut bezahlten Drehtagen gibt es viele Tage im Jahr, an denen man mittels anderer Jobs seine „Brötchen“ beziehungsweise – was für euch wichtiger ist – seine Miete bezahlt. (schmunzelt)

Was machst du über die Dreharbeiten, das Lesen von Drehbüchern und Lernen von Texten hinaus sonst noch?

Zum Beispiel arbeite ich als Sprecherin für Filmsynchronisation, Hörspiele, Audio-Guides von Museen und als Moderatorin für Events. Eine Herzensangelegenheit ist mir die jährliche Benefizveranstaltung für den Nippeser Kinder-Hospiz-Verein. Darüber hinaus gehöre ich als Veranstaltungsleiterin zum festen Team der Volksbühne am Rudolfplatz, früher bekannt als Millowitsch-Theater.

Da hast du einiges zu tun! Wie bist du zur Schauspielerei gekommen, und aus welchen Filmen oder Serien kennt man dich?

Lange ist's her, da wurde ich als Schülerin nach einem langen Auswahlverfahren für die Rolle der „Kornelia Harnisch“, der Freundin von Benny Beimer, für die „Lin-

denstraße“ ausgewählt. Und da ging's los! Seither gibt es Nebenrollen in Krimis, zum Beispiel Tatort, Alarm für Cobra 11, Wilsberg, SOKO, diverse Rollen in Familienserien. Es gab die erfolgreichen Comedy-Serien „Sechserpack“ oder „Sekretärinnen“, aber auch Rollen in wirklich bewegenden Fernsehfilmen.

Welche Dreharbeiten gingen dir mal so richtig „unter die Haut“, was ist dir besonders nahegegangen?

Das waren die Dreharbeiten zum Film „Ramstein“, einem Spielfilm über die Tragödie des Flugzeugabsturzes in Ramstein/Rheinland-Pfalz, auf dem gleichnamigen US-Fliegerstützpunkt Ende August 1988. Das Drehbuch wurde mit Hilfe der Überlebenden gemeinsam erstellt und beim Dreh begleitet. Der Schock über die Kollision, das Gedenken an die Opfer, die Traumata der Überlebenden sowie deren fortwährender Kampf um Anerkennung und Gerechtigkeit sind dem Team greifbar ins Bewusstsein gelangt. Das war für alle schwer zu ertragen. Der Film ist dennoch sehr empfehlenswert.

Dabei bist du doch eigentlich eine kölsche Frohnatur, oder?

Jo, secher dat! (lacht) Ich bin in Köln-Braunsfeld aufgewachsen, in einem klassischen Altbau, und ich habe sogar mal in der Severinstorburg gewohnt.

Das gibt's nicht! Da hast du in historischem Gemäuer in Köln gewohnt – wie war das?

Das waren etwa 40 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf vier Ebenen, unten Küche und Klöchen, drüber das kleine

Wohnzimmer und oben das Schlafzimmer, dessen Fenster aus drei Schießschächten bestand. Wohnen hinter meterdicken Festungsmauern, und unser Balkon lag in den Zinnen der Stadtmauer. Das war schon ein Erlebnis, welches ich mit der Schwangerschaft beenden musste.

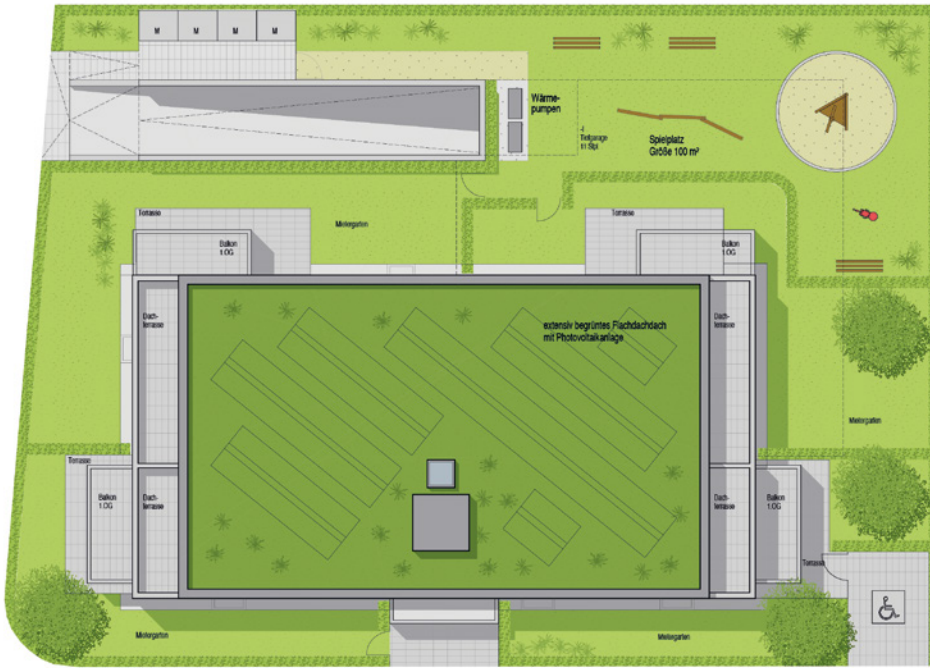
Eindrucksvoll! Und hiernach bist du zur Genossenschaft gekommen?

Nein, dann habe ich zunächst in einem 500 Jahre alten Fachwerkhaus in Volkhoven gewohnt, welches wir komplett renoviert haben. Mit dem Verputzen von Wänden, dem Abschleifen alter Holzböden und so weiter war das viel Arbeit. Aber zum neuen Lebensabschnitt bin ich 2010 in meine Genossenschaftswohnung gezogen, und das war das Beste, was mir passieren konnte. Ich liebe meine Wohnung!

Du bist jetzt bereits im 13. Jahr Mieterin und Mitglied der Kölner Wohnungsgenossenschaft. Was macht für dich das genossenschaftliche Wohnen so wertvoll?

Ich bin sehr glücklich mit meiner Nachbarschaft, ich komme mit allen im Haus gut zurecht und man hilft und unterstützt sich gegenseitig. Das ist unbezahlbar! Mir gefallen der große, häuserübergreifende Garten, die Geräusche im Haus, die zeigen, dass man nicht allein im Haus ist, und die Begegnung mit allen Generationen in dieser Häuserreihe. Eine gute Nachbarschaft zu pflegen, ist so wertvoll.

Oh, das freut mich! Das war auch ein tolles Schlusswort. Wir bedanken uns herzlich bei dir für dieses schöne Statement und deine Zeit für das „ZOHUS“-Interview!



NEUBAU- WOHNUNGEN MIT WOW- EFFEKT

Wir bauen im Otterweg 16, Pulheim. In einem beliebten Neubaugebiet in attraktiver Lage entstehen insgesamt 12 barrierefreie Wohnungen. Alle Wohnungen sind mit modernster technischer Ausstattung, großzügigen Wohnräumen mit offenem Küchenbereich, Mietergärten mit großen Terrassen sowie geräumigen Balkonen und Dachterrassen in den oberen Etagen ausgerüstet.

In der Tiefgarage befinden sich 11 Stellplätze. Die Stellplätze sind teilweise mit Vorrichtungen für E-Mobilität ausgerüstet. Eine schicke Aufzugsanlage bringt die Mieter vom Tiefgaragen- und Kellerbereich bis auf die eigene Wohnebene. Neben den Mietergärten der Erdgeschosswohnungen gibt es eine attraktive Gartenanlage zur gemeinsamen Nutzung.

Schön und günstig wohnen

Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert nach dem Förderweg A. Das bedeutet, dass man sie nur mit Wohnberechtigungsschein A, kurz: WBS, anmieten kann. Die Bäder werden modern gefliest und mit ebenerdigen Duschen ausgestattet. In der gesamten Wohnung wird ein hochwertiger Vinylboden in Holzoptik verlegt. Die Wände werden mit Raufaser und weißem Anstrich gestaltet. Alle Fenster erhalten Rollläden.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe, welche die Wohnungen kostengünstig mit Wärme und Warmwasser versorgt. So bringt die Fußbodenheizung wohlige Wärme in die vier Wände. Die modernen Bäder erhalten zusätzlich einen individuell regelbaren Handtuchheizkörper. In perfekter Kombination zur Wärmepumpenheizung entsteht auf dem Dach des Hauses eine Photovoltaik-Anlage, die sowohl die Heizungsanlage als auch die Stellplätze mit E-Ladestationen versorgt und das Mieterstromangebot für die Wohnung erbringen kann.

Für alle Mieter stehen darüber hinaus ein Trockenraum, ein Waschkeller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

„Wow“ – da bekommt man doch richtig Lust, selbst dort einzuziehen, stimmt's?



Mattia Löffeler
Ansprechpartnerin Vermietung

E-Mail: loeffeler@koelner-wohnungsgenossenschaft.de

Tel.: 0221 99 87 87-22

MITGLIEDERBEFRAGUNG 2023 – SIE HABEN UNS DEUTLICH IHRE MEINUNG GESAGT

Zum ersten Mal in der Geschichte der Kölner Wohnungsgenossenschaft wurden alle Mitglieder um ihre Meinung gebeten – vom Ergebnis sind wir begeistert! Wir freuen uns sehr über Ihre rege Beteiligung an dieser Umfrage. Noch mehr erfreuen uns die Ergebnisse: die große Mehrheit von Ihnen fühlt sich bei uns sehr wohl! Dieses Ergebnis motiviert uns einmal mehr, für Sie stets unser Bestes zu geben.

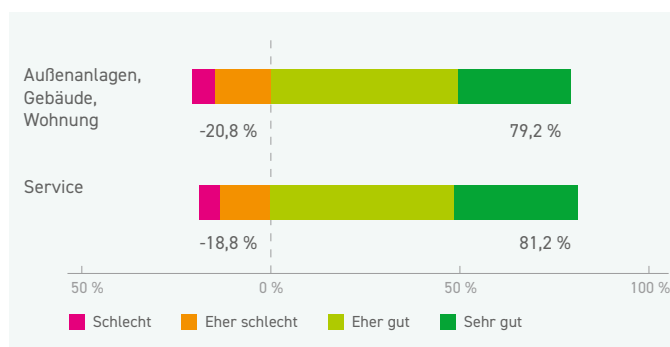
Januar 2023: alle knapp 4.000 Mitglieder erhalten ihre Fragebögen und es geht los. Sie können uns ungefiltert ihre Meinung zu der Wohnungsqualität, der Nachbarschaft, unserem Service und ihren Wünschen sagen.

Es gab einen ausführlichen Fragebogen für die im Bestand wohnenden Mitglieder. Die aktuell nicht in unserem Bestand wohnenden Mitglieder erhielten einen gekürzten Bogen mit anderem Themenschwerpunkt.

WOW- Unsere Erwartungen werden übertroffen!

1.363 Mitglieder nehmen sich die Zeit und senden uns ihre Antworten zurück. Damit sorgen 40,2% der wohnenden Mitglieder und 19,2% der nicht im Bestand wohnenden Mitglieder für aussagekräftige Ergebnisse. Vielen Dank für Ihr Engagement!

Was läuft gut bei uns? 79,2 Prozent der wohnenden Mitglieder bewerten ihre Außenanlagen, ihr Gebäude und ihre Wohnung sowie den Service (81,2 Prozent) der Kölner Wohnungsgenossenschaft mit gut oder sehr gut. Die allgemeine Wohnsituation ist das wichtigste Thema für Sie und für uns. Wir sind begeistert, dass auch hier die Ergebnisse von der großen Mehrheit so positiv bewertet werden.



Allgemeine Wohnsituation bei der KWG

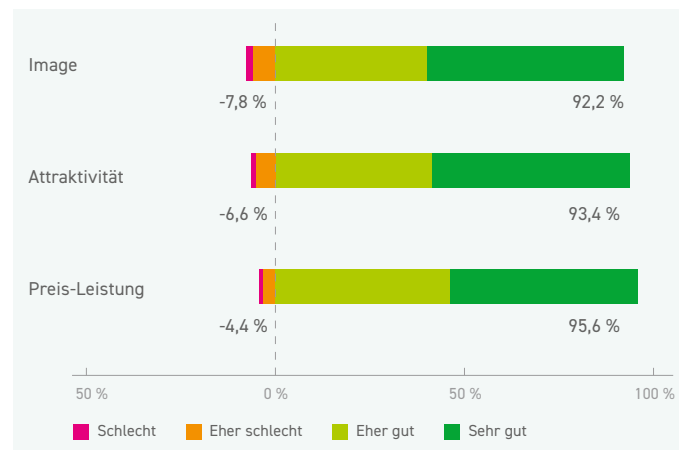


Image und Preis-Leistungs-Verhältnis der KWG

Das Image, die Attraktivität und das Preis-Leistungs-Verhältnis der Kölner Wohnungsgenossenschaft wird von fast allen Mitgliedern als (sehr) gut bewertet.

Ihre äußerst positiven Bewertungen freuen uns natürlich sehr, halten uns jedoch nicht davon ab, genauer hinzusehen. Wir wollen wissen, was wir verbessern können und wo es hakt.

Wo wünschen Sie sich Veränderung? Zum Beispiel das Thema Dachböden und Kellergänge zeigt in einzelnen Wohneinheiten Potenzial zur Verbesserung. Wir haben bereits begonnen, uns die Ergebnisse nach Wohneinheit genauer anzusehen und daraus konkrete Maßnahmen abzuleiten. Geplant ist eine Optimierung der aufgeführten Themen nach Dringlichkeit und Umsetzbarkeit.

Bleiben Sie gespannt, was sich dank Ihrer Rückmeldung verändern wird! Wir werden weiter darüber berichten.



VERTRETERWAHL: SIE HABEN GEWÄHLT

In diesem Jahr wählten Sie zum ersten Mal per Briefwahl Ihre neuen Vertreter.

1.252 Mitglieder stimmten ab und erreichten damit eine Wahlbeteiligung von **31,04 Prozent**. Am 22. März 2023 wurde es spannend und die Stimmen wurden ausgezählt.

Das Ergebnis

Für 13 Wahlbezirke wurden **71 Vertreter** und 23 Ersatzvertreter gewählt. Davon wurden 27 Vertreter wiedergewählt und 44 neue Vertreter sind hinzugekommen.

Wer weitere Informationen zu der Vertreterliste erhalten möchte, kann sich gerne bei Herrn Schuricht melden (schuricht@koelner-wohnungsgenossenschaft.de) und bald im Mitgliederportal auf unserer Website nachlesen.

Wir freuen uns auf die gemeinsame Zusammenarbeit und das erste Vertretertreffen im 1. Quartal des Jahres 2024.

2023: ERFOLGREICHE VERTRETERVERSAMMLUNG

Wenn die Zahlen für sich sprechen, gibt es selten Grundlagen zur Klage und zu hitzigen Diskussionen. So ist es nicht verwunderlich, dass auch über das Jahr 2022 die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Entscheidung über die Verwendung des Gewinns und die Auszahlung einer Dividende beinahe einstimmig beschlossen wurde.



„Nie ist in den Vorjahren so umfangreich und so im Detail berichtet worden wie in den letzten drei Jahren.“ Vonseiten des Prüfungsverbandes und des Aufsichtsrates wurde die Arbeit der Geschäftsführung der Genossenschaft, also des Vorstandes, gelobt und hervorgehoben. Vorstand und Aufsichtsrat wurden erwartungsgemäß entlastet und können ihre erfolgreiche Arbeit somit fortsetzen.

Die Veranstaltung fand am 13. Juni 2023 in der Konzerthalle – genannt „Scheune“ – des Altenberger Hofes in Nippes statt. Die Größe und die Akustik des Raumes war für diese Veranstaltungsgröße optimal. Einige Vertreter wurden am Ende der Versammlung feierlich verabschiedet und erhielten eine gerahmte Urkunde als Dank für die treue ehrenamtliche Tätigkeit. Im kommenden Jahr wird sich das Gremium der Vertreterversammlung nach der erfolgten Vertreterwahl deutlich verjüngen.

Nach Abschluss der Veranstaltung konnte der Abend im Biergarten des Altenberger Hofes einen schönen Ausklang finden.

Betriebliche Kennzahlen in der Übersicht

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|--------------|--------------|
| Mitglieder | 4.047 | 3.959 |
| Wohnungsbestand | 2.936 | 2.885 |
| Eigenkapitalquote | 80,74 % | 82,31 % |
| Fluktuationsquote | 7,02 % | 7,07 % |
| Instandhaltung | 5,2 Mio. € | 4,8 Mio. € |
| Instandhaltung/m² | 27,00 € | 25,75 € |
| Leerstandsquote | 0,37 % | 0,56 % |
| Bilanzsumme | 189,7 Mio. € | 176,2 Mio. € |

BUNTE E-SMARTS ROLLEN DURCH KÖLN

„Leben so bunt wie Köln“ prangt auf unseren drei neuen und ebenso bunten Firmenfahrzeugen.

Der Umwelt zuliebe sind wir nun ohne klimaschädliches CO₂ auszustoßen im Bestand unterwegs. Unsere kleinen Elektroflitzer sehen dazu noch richtig schick aus. Im neuen Design unserer Genossenschaft ist direkt ersichtlich, wer hier im Einsatz ist. Und damit unsere neuen Fahrzeuge jederzeit einsatzbereit sind, laden sie neue Energie in unserer Tiefgarage.



FERIENWOHNUNGEN IN DANGAST: FERTIGSTELLUNG VERZÖGERT SICH

Noch rechtzeitig vor dem Druck unseres Magazins haben wir leider erfahren, dass sich die Fertigstellung unserer Ferienwohnungen im Nordseepark Dangast um einige Monate verzögert. Wir hatten bereits das Buchungsportal, die Preisgestaltung der einzelnen Saisons sowie die Serviceleistung vor Ort geregelt und

uns auf die ersten Buchungen gefreut. Der ansässige Bauträger hat uns die Verzögerung mit Lieferengpässen nachvollziehbar begründet. Wir müssen Sie mit Informationen zum Vermietungsstart daher auf die nächste Ausgabe der „ZOHUS“ im September 2024 vertrösten.

STAUNEN IM CLOUTH-QUARTIER EIN BLICK IN DIE FERTIGEN WOHNUNGEN

Es ist wirklich das Allerschönste an unserem Job: die Freude der Menschen zu erleben, die erstmalig ihre neue Wohnung betreten. Die Balkone, der Ausblick, die Bäder, der Bodenbelag, die vielen Anschlussmöglichkeiten, der tolle grüne Innenhof, die Aufzüge, die Tiefgarage – alles ist neu.

Unsere neuen Mieter im Clouth-Gelände kommen aus dem Schwärmen nicht mehr heraus und das ist der Grund, warum sich die vielen Arbeiten, die Gespräche und die Besichtigungen wieder vollends gelohnt haben: glückliche und zufriedene Mieter.

Dass ein Neubau noch die eine oder andere „Kinderkrankheit“ hat, hier und da noch etwas nachgebessert, nachgeliefert und ergänzt werden muss, ist ganz normal. Überwiegend haben wir es hier aber mit verständnisvollen Mitgliedern zu tun, die wissen, dass in der aktuellen Zeit die Lieferketten unterbrochen und Fachkräfte im Handwerk nicht einfach verfügbar sind. Hierfür bedanken wir uns sehr!

Neue Möbel und viele Verpackungen

Weiterhin wurde von unseren Mietern schnell und gut erkannt, dass sich die Müllsituation vor Ort erst einmal einspielen muss. Wieso? Nun, wer in eine neue Wohnung zieht, richtet sich gerne neu ein, bestellt hier und da etwas und hat mit Unmengen von Verpackungsmüll zu tun. Nebenan sind aber auch noch einmal über 80 neue Mietparteien mit dem gleichen Problem. Allerdings nur in den ersten Wochen und Monaten. Danach entspannt sich die Situation meist. Weiterhin muss von Anfang an auf die richtige Mülltrennung geachtet werden. Im Grunde verbleibt nach der Trennung von Kunststoffen, Verbundstoffen, Weißblechdosen und Papier nicht mehr wirklich viel für den kostenpflichtigen Restmüll. Aber wir sind uns sicher: Das spielt sich noch ein!

Die Fotos bieten Ihnen einen Einblick in die fertigen Wohnungen. Also hereinspaziert!





DIE STIMMUNG STIMMT: GROSSES EINWEIHUNGSFEST IM CLOUTH-QUARTIER

Am Donnerstag, dem 10. August 2023, ist ab 15 Uhr im Clouth-Quartier auf dem Eckgrundstück Xantener Straße/Josefine-Clouth-Straße ausgelassene Stimmung angesagt: Die Einweihung unseres imposanten Neubauprojekts mit 88 größtenteils öffentlich geförderten Mietwohnungen steht an. Alle Mieter werden mit dem Fest offiziell herzlich willkommen geheiß. Bei sommerlichen Temperaturen und unter strahlend blauem Himmel schaffen wir mit der Einweihungsfeier eine schöne Möglichkeit, sich untereinander und auch das Quartier kennenzulernen. Viele Mitglieder erfahren mehr über das multifunktionale und inklusive Projekt und können ihre direkten Nachbarn treffen.

Nach dem Versand der Einladungen dauert es nicht lange und die ersten freudigen Zusagen treffen bei uns ein. Viele Mieter freuen sich sehr über die Idee und das geplante Programm. Ab 15 Uhr sprechen, lachen und tanzen etwa 200 Menschen gemeinsam in ihrem Lebensumfeld. Über die Hälfte der Gäste sind Mieterinnen und Mieter. NRW-Bau-ministerin Ina Scharrenbach und die Präsidentin des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen Marion Sett, sowie Bezirksbürgermeisterin Dr. Diana Siebert würdigen unser Neubauprojekt mit ihrem Besuch und einer Ansprache vor Ort.

Die Beratungsstelle „Selbstbestimmt Leben“ Behinderter Köln e. V. bereichert das Fest mit einem Informationsstand und lädt zum persönlichen Austausch ein. Das Café Mucki versorgt die Gäste mit Kaffee, Kuchen und anderen köstlichen Spezialitäten und begeistert damit auch neue Kunden.

KWG-Vorstand Christoph Moossen eröffnet das Fest: „Wir freuen uns sehr, mit so vielen Mitgliedern, Freunden und Partnern der Kölner Wohnungsgenossenschaft diesen besonderen Neubau heute einweihen zu können.“

Als Ministerin Ina Scharrenbach das Wort an die Anwesenden richtet, betont sie die Bedeutung des Projekts: „Wohnen ist soziale Daseinsvorsorge. Dies ist Auftrag und Verantwortung zugleich. Die Kölner Wohnungsgenossenschaft gibt Gummi – für mehr bezahlbares Wohnen in Köln. Zugleich beweist sie mit dem Clouth-Quartier, dass sie die soziale Verantwortung lebt – bezahlbar und barrierefrei mitten in einem attraktiven Veedel. Die öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen ist Möglichmacherin für bezahlbares Wohnen, aus der gelebte und gute Nachbarschaft erwächst.“

Neben der Freude über dieses gelungene Bauprojekt weist Marion Sett auch auf die aktuellen Herausforderungen in der Wohnungsbranche hin: „Die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten sowie die Anforderungen an Neubauten wachsen. Parallel dazu sinken die Planungssicherheiten. Verlässliche Förderbedingungen sind in diesen Zeiten deshalb umso wichtiger.“

Nach dem offiziellen Teil laden Jeanette Severin (Geschäftsführung „Selbstbestimmt Leben“ Behinderter Köln e. V.) und Matthias Toetz (Geschäftsführer der Lebenshilfe Köln e. V.) ein, die bezogenen Räumlichkeiten zu besichtigen.

Das vielfältige Speisenangebot sowie kühle Getränke lassen keine kulinarischen Wünsche mehr offen. So bleibt ganz viel Zeit, über die Zauberticks des Magiers zu staunen.

Ab 18 Uhr wird mit der sympathischen kölschen Live-Band Lupo die Stimmung angeheizt und vom DJ-Pult bis zum Ende der Veranstaltung gegen 21 Uhr fortgesetzt.

Wir freuen uns auf jede weitere Veranstaltung mit Ihnen und lassen an dieser Stelle die Bilder für sich sprechen.





ALLES VERBOTEN? HAUSORDNUNG UND VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT

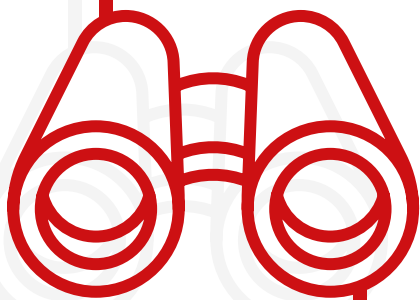
Dass die persönliche Freiheit durch Regeln, die ein harmonisches Zusammenleben ermöglichen sollen, auch eingeschränkt werden kann, erfahren wir in Deutschland durch Gesetze, Verordnungen, Gebote und Verbote. Bei der Genossenschaft gibt es ein Grundregelwerk, welches aufgrund der vertraglichen Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter verbindlich vereinbart wurde: die Hausordnung.

Diese soll das genossenschaftliche Miteinander regeln, damit zum Beispiel die Nutzung der gemeinschaftlichen Anlagen durch alle Mietparteien möglich ist, kein genossenschaftliches Eigentum beschädigt wird und niemand über die Toleranzgrenze hinaus Einschränkungen erdulden muss. Die persönliche Freiheit endet immer dort, wo die Freiheit eines anderen beschnitten wird, wo Gefahren für Leib und Leben entstehen können.

Wenn ich mich nicht an der vereinbarten gemeinschaftlichen Hausreinigung beteilige, schade ich meiner Nachbarschaft. Wenn ich widerrechtlich Brennstoffe im Haus lagere, bringe ich alle im Haus in Gefahr. Wenn ich meine Schuhe und Schuhregale ins Treppenhaus stelle, behindere ich Fluchtwege. Dies sind nur ein paar Beispiele, warum die Regelungen im Dauernutzungsvertrag und in der Hausordnung so wichtig sind.

Unsere Verkehrssicherungspflicht

Gerne erklären wir Ihnen auch die Besonderheit der Verkehrssicherungspflicht. Was ist das eigentlich? Nun, sie ist der Grund, warum viele Wohnungsgesellschaften Verbote aussprechen, die vielleicht auf den ersten Blick unverständlich sind. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt grundsätzlich dem Vermieter. Dieser hat die Wohnanlagen so zu betreiben, dass in und von der Anlage keine Sach- und insbesondere Personenschäden ausgehen können. In solchen Fällen haftet nämlich zunächst der Grundstückseigentümer. Daher haben diese, in unserem Fall die Genossenschaft, die unliebsame Verpflichtung, ihren Mietern bestimmte Dinge in Abwägung zu den örtlichen Gegebenheiten zu untersagen.



DORTMUNDER UNTERNEHMEN ÜBERNIMMT SICHERHEITSKONTROLLEN:

Die Grieseler Consulting GmbH aus Dortmund ist ein Ingenieurbüro, welches unter anderem zur Abwendung von Risiken an bestehenden Gebäuden berät. Zu Ihrer Sicherheit hat die Genossenschaft regelmäßige Begehungen und Sicherheitskontrollen unserer Wohnhäuser an dieses Unternehmen beauftragt. Auch diese Maßnahme dient der Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht, die entstehenden Kosten sind im Rahmen der Betriebskosten umlagefähig.



KÖLNERGIE

HIER FLIESST DER MIETERSTROM SCHON



In unserer letzten Ausgabe haben wir den grünen Strom vom eigenen Dach, die „Kölnergie“ unserer Tochterfirma KWG Energie GmbH vorgestellt. Was ist seither passiert?

- ✓ Die ersten circa 100 Mieterstromhaushalte sind unter Vertrag.
- ✓ Die Firma Lichtblick liefert grünen Zusatzstrom, wenn der Verbrauch über der Produktionsleistung der Photovoltaikanlage liegt.
- ✓ Für die KWG Energie GmbH ist eine Website erstellt worden, um Mieter:innen und Interessierte über weitere Entwicklungen und aktuelle Preise zu informieren. Weitere Informationen finden Sie ab sofort unter www.kwgenergie.de.

Wo kann der Mieterstrom schon genutzt werden und welche Projekte sind in Planung?

Mieterstrom ist bereits im Neubau Clouth, in der Isselburger Straße 6 in Nippes und in der Sürther Feldallee 22 und 24 in Rodenkirchen nutzbar.



An folgenden Standorten sind Mieterstromanlagen geplant:

Netzstraße 3
Üdesheimer Weg 39 bis 43
Hakenbroicher Straße 72 bis 76
Scheidpatt 70 bis 74
Graseggerstraße 8
Merkenicher Hauptstraße 189

An diesen Adressen werden weitere Photovoltaikanlagen (PV) geprüft:

Kösliner Straße 2
Friedrich-Karl-Straße 29 bis 77
Rennbahnstraße 2 bis 24
Holtestraße 8 und 10
Palmenweg 11 bis 26
Oleanderweg 1 bis 3

Alle Mieter vor Ort werden rechtzeitig über neue Mieterstromprojekte informiert, um über einen Energieanbieterwechsel zu entscheiden.

Darüber hinaus prüfen wir derzeit eine Möglichkeit, alle Mietparteien im Bestand von „Kölnergie“ profitieren zu lassen, auch wenn (noch) keine Photovoltaikanlage auf dem jeweiligen Dach installiert wird.

ERSTES WÄRME-PHOTOVOLTAIK-PROJEKT: SCHLACKSTRASSE 18 UND 20

CO₂-arm heizen im Bestand: Diesem Ziel sind wir mit unserem ersten Wärme-Photovoltaik-Projekt in der Schlackstraße ein Stück näher gekommen. Schon im Herbst wird die Anlage ihren Betrieb aufnehmen, welche die bisherigen 36 Gas-Etagenheizungen ersetzt.

Die beiden Wärmepumpen werden mit Strom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage (PV) beziehungsweise nach Bedarf mit Strom vom Grünstrompartner betrieben. Sie versorgen die Gebäude 18 und 20 in der Schlackstraße somit zu hundert Prozent mit grüner Wärme. Mit dieser CO₂-sparenden Technologiekombination erfüllen wir die Anforderungen des ab 01.01.2024 geltenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Die Gebäude Hackenbroicher Straße 72 bis 76 und Grasegger Straße 6, 6a und 8 werden voraussichtlich 2024 umgerüstet. Für den Neubau Otterweg 16 ist eine Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaik fest geplant. Bereits in den vergangenen Jahren haben wir insbesondere in Neubauprojekten Erd- und Luft-Wärmepumpen installiert. Wir prüfen in diesem Zusammenhang die mögliche Kombination mit PV-Anlagen.



Beispielhafte Darstellung der Wärmepumpen-Anlage

DAS „ASCOT“ VON KÖLN – „UNSER“ WEIDENPESCH

Ascot von Köln – dies ist der Slogan, mit dem wir Wohnungen bereits über Jahre hinweg in Weidenpesch beworben haben. Am Schlesischen Platz wurde er erfunden. Ascot ist der durch den Pferderennsport bekannte Ort in England, ebenso wie es Weidenpesch für Köln ist. Und wie im englischen Vorbild hat Weidenpesch für die Sportbegeisterten einen Weltruf und manches berühmte Rennturnier wird in Weidenpesch ausgetragen.

Dabei lässt sich auch hier an besagten Renntagen die feine Gesellschaft mit Champagnerglas und der entsprechenden Hutmode ebenso bestaunen wie die bodenständigen Zuschauer bei Kölsch und Pommes. Ein Pferderenntag ist ein Erlebnis für die ganze Familie.

Es wird vermutet, dass entlang der römischen Straße, die aus Colonia Claudia Ara Agrippinensium gen Norden führte, bereits Siedlungen gestanden haben. Die Nachfolgerin dieser in der Antike erbauten Straße ist die heutige Neusser Straße. Erstmals urkundlich erwähnt wurde ein Hof in einer Art Vertrag oder Abgabenvereinbarung aus dem Jahr 1180. Hierin wurden Pachten oder Steuern an den Grundeigentümer, das Stift St. Gereon, abgeführt. Stellen Sie sich vor: Zu dieser Zeit existierten überwiegend landwirtschaftliche Großhöfe, unter anderem ein „Weiden Paescher Hof“ auf der Fläche der heutigen Pferderennbahn. Ein Vorläufer der heutigen Gaststätte „Alte Zollgrenze“, in welcher der Überlieferung nach sogar Napoleon übernachtet haben soll, war angeblich Teil des Pfelhofes. Dieser bildete die Grenze zwischen dem städtischen und dem kurkölnisch-erzbischöflichen Köln. Das noch heute bestehende Fachwerkhaus entstand Ende des 17. Jahrhunderts und beherbergt eine urkölsche Gaststätte, dessen Besuch wirklich zu empfehlen ist. Der offizielle Name „Weidenpesch“ wurde erst 1952 eingeführt, von 1888 bis 1952 hieß der Ort Merheim linksrheinisch, was häufig zur Verwechslung mit dem Merheim im Rechtsrheinischen geführt hat.

In der Zeit zurückversetzt fühlt man sich beim Betreten der „Pallenberg-siedlung“. Wie als Kulisse eines deutschen Heimatfilms erscheinen hier die Häuser, welche als Stiftung der Möbelmanufaktur Pallenberg in der Zeit von 1905 bis 1912 in Weidenpesch errichtet wurden. Jedes Haus ist etwas anders gestaltet und bildet doch mit seinem angrenzenden Gebäude eine perfekte Harmonie. Die Siedlung wurde als Wohnstätte für alte und bedürftige Arbeitskräfte errichtet und verfügte über Nutzgärten, zwei Wohnheime, ein Gemeinschaftshaus sowie 19 Wohnhäuser.



Eine Kulisse wie aus einem Heimatfilm: Die Häuser der Pallenburgsiedlung wurden vom Möbelfabrikanten Jakob Pallenberg gestiftet.



„Jakob Pallenbergs Arbeiterheim“ steht auf dem Torbogen am Eingang zur Pallenburgsiedlung.



Unser Gebäude Drosselweg 2 bis 4/Niehler Kirchweg 137 liegt südöstlich ganz in der Nähe der Pferderennbahn.

In den 20er Jahren des vergangenen Jahrhunderts ist Weidenpesch von seiner Gebäudedichte und dem Bevölkerungszuwachs nahezu explodiert. Baukonzepte, die sowohl die Versorgung der Bürger mit viel Wohnraum auf wenig Grundstücksfläche als auch bereits die Gemeinschafts- und Grünflächen im Blick hatten, waren jetzt gefragt. Hier entstanden neben dem bekannten „Grünen Hof“ von Architekt Wilhelm Riphahn die ersten Gebäude unserer Genossenschaft, zum Beispiel rund um den Mollwitzhof und den Zietenhof.

Weidenpesch ist darüber hinaus als Park- und Grünflächenviertel bekannt. Neben einem großen Naturschutzgebiet am Ginsterpfad, welcher aus ehemaligen Kiesgruben entstanden ist, finden sich hier zahlreiche Parks. Sowohl in den Grünflächen an der Scheibenstraße als auch im Weidenpescher Park, im Gebiet zwischen Rennbahnstraße und Friedrich-Karl-Straße, sind viele Sportbegeisterte und Hundebesitzer unterwegs.

Und in diesem bekannten Veedel entstand der größte Teil des Wohnungsbestandes unserer Genossenschaft. Seit ihrer Gründung 1920 hat sie ihre Geschäftsstelle hier.

Zu unserem Bestand zählen: Neusser Straße 494 und 496, 518 bis 526, 534 und 536, Rennbahnstraße 2 bis 33, Torgaustraße 1 bis 7, Schlesischer Platz 1 bis 9, Roßbachstraße 2 bis 21, Mollwitzstraße 2 bis 12, Zietenstraße 1 bis 11, Dessauer Straße 1 und 3, 13 und 15, Leuthenstraße 1 bis 4, Kösliner Straße 2, Friedrich-Karl-Straße 29 bis 77, Seydlitzstraße 4, 7, 9 und 10, Kita An den Kreutzmorgen 15.

„SELBSTBESTIMMT LEBEN“ BEHINDERTER KÖLN E.V. MIETET IM CLOUTH-QUARTIER

Dass nicht behinderte Menschen darüber entscheiden, was Menschen benötigen, die mit einer Behinderung leben, kann doch nur misslingen. Menschen mit Behinderung wissen selbst am besten, was sie brauchen und was nicht – nach dem Motto „Nichts über uns ohne uns“. Das ist der Ansatz des Vereins „Selbstbestimmt Leben“ Behinderter Köln e. V., der das Zentrum für selbstbestimmtes Leben (ZsL) Köln vor über 35 Jahren ins Leben gerufen hat. Er ist inzwischen auch Trägerverein des Kompetenzzentrums Selbstbestimmt Leben (KSL) Köln und der Ergänzenden unabhängigen Teilhabeberatung (EUTB) „Selbstbestimmt Leben“ Köln.



Die drei Projekte bilden gemeinsam eine Beratungsstelle für behinderte Menschen, die ausschließlich nach dem „Peer Counseling“-Prinzip – Betroffene beraten Betroffene – arbeitet.



Alle unter einem Dach

Menschen mit Behinderung haben die gleichen Rechte wie alle anderen. Teilhabe bedeutet barrierefreien Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr, zu Behörden und Arztpraxen sowie Supermärkten und sämtlichen Geschäften. Dies gilt ebenso für die Teilhabe am kulturellen Leben, wie den Besuch von Konzerten, Theater, Museen und Sehenswürdigkeiten oder auch die Teilnahme an Sport- und Freizeitangeboten. Es ist Aufgabe einer modernen, inklusiven Gesellschaft, in all diesen Bereichen eine umfassende Barrierefreiheit herzustellen, um die Bedürfnisse aller Menschen zu berücksichtigen.

Die Arbeit beginnt direkt an der Basis, das heißt, hier werden behinderte Menschen von behinderten Menschen, die alle fachlich qualifiziert sind, direkt und kostenfrei in allen Lebenslagen beraten. Unterstützt werden Hilfesuchende insbesondere bei der Auseinandersetzung mit der eigenen Behinderung sowie bei der Verbesserung der Selbstbestimmung in der Lebensführung.

Damit von Anfang an das Thema Teilhabe im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention mitgedacht und im besten Falle auch umgesetzt wird, ist ein weiteres Ziel dieser Beratungsstelle die Einflussnahme durch Mitwirkung und Beratung unter anderem in den Ausschüssen des Rates der Stadt Köln und der Landesregierung NRW, sprich: die politische Vertretung der Belange von behinderten Menschen im gesamten öffentlichen Leben.

Wieder einmal konnte die Kölner Wohnungsgenossenschaft eG einer wichtigen sozialen Institution eine Arbeits- und Begegnungsstätte bieten. Großzügige barrierefreie Büroflächen, Begegnungsräume, Außenbereiche sowie Sozial- und Sanitärräume sind hier entlang der Xantener Straße im Neubaugebiet Clouth entstanden. Der Bezug ist erfolgt und die wichtige Arbeit des Vereins kann in den neuen Räumen starten. Wir wünschen dem Verein „Selbstbestimmt Leben“ Behinderter Köln e. V. eine erfolgreiche Tätigkeit am neuen Standort in Nippes. Hätschlich willkommen!

KABELFERNSEHEN AB 2024: DAS IST ZU TUN

Aufgrund einer Gesetzesänderung (Streichung des Nebenkostenprivilegs für Kabelanschlussgebühren) können Mieter vom 1. Januar 2024 an selbst wählen, ob sie weiterhin über Kabelanschluss oder über das Internet fernsehen wollen.

Was bedeutet das für Sie? Die Genossenschaft beendet zum **31. Dezember 2023** den Rahmenvertrag mit NetCologne zur Signallieferung und wird die Kabelanschlussgebühren in der Betriebskostenabrechnung über das Jahr 2023, welche Sie im Sommer/Herbst 2024 erhalten, letztmalig mit Ihnen abrechnen. Sollten Sie bis Jahresende keine Entscheidung oder eine anderweitige vertragliche Vereinbarung getroffen haben, können Sie ab 01. Januar 2024 kein Fernsehsignal mehr empfangen.

Wenn Sie weiterhin über Kabelanschluss Fernsehen empfangen möchten, müssen Sie selbst rechtzeitig vor dem Jahreswechsel tätig werden und sich um einen Anbieter bemühen. Aber auch hierbei lassen wir Sie nicht im Stich!

Grundsätzlich obliegt die Wahl des Anbieters am 01.01.2024 Ihnen. Mit der NetCologne konnten wir jedoch bereits ein günstiges Angebot verhandeln. Für **5€ monatlich** können Sie über NetCologne NetTV über Kabel bestellen. Sie erhalten hierüber noch einmal ein gesondertes Schreiben (Oktober/November 2023).

Des Weiteren konnte unsere Genossenschaft vertraglich vereinbaren, dass in den nächsten zehn Jahren alle Wohnungen mit Glasfaseranschluss (FTTH) versorgt werden.

Das Angebot von NetCologne nennt sich NetTV über Kabel und ist bereits jetzt buchbar. Ferner bleiben Ihr TV-Programm und Ihre Senderbelegung an Ihrem Fernsehgerät erhalten. Von der Umstellung werden Sie mit rechtzeitiger Vertragsumstellung daher nichts merken. Servicedienstleistungen an Ihrem Fernseher sind nicht erforderlich.

NetCologne bietet all unseren Mietern Beratertage in der Geschäftsstelle der Kölner Wohnungsgenossenschaft eG am Schlesischen Platz 1a an.

Diese finden statt am :

| | | |
|-----|----------|-------------------|
| Mi. | 04.10.23 | 12:00 – 16:00 Uhr |
| Mo. | 09.10.23 | 12:00 – 16:00 Uhr |
| Mi. | 11.10.23 | 09:00 – 13:00 Uhr |
| Do. | 12.10.23 | 09:00 – 13:00 Uhr |

Sowohl für die Terminvereinbarung zu den Beratertagen, als auch für telefonische Beratungen zu TV- und/oder Internetangeboten melden Sie sich bitte bei NetCologne, **Telefon 0221 2222 5522**.



NetCologne

DAS TV-SIGNAL WIRD BALD ABGESCHALTET? ANTWORTEN AUF DIE WICHTIGSTEN FRAGEN.

Wie erfolgt die Umstellung der Abrechnung?

Die Abrechnung der TV-Versorgung in Ihrer Wohnung über die Nebenkosten endet zum 31.12.2023. Bis dahin müssen Sie direkt mit uns einen Vertrag für Kabel-TV abgeschlossen haben, da ansonsten das TV-Signal abgeschaltet wird. Sie können bereits jetzt einen Kabel-TV-Vertrag abschließen. Dieser startet erst zum Stichtag der Umstellung. So können Sie sicher sein, dass Sie ohne Unterbrechung fernsehen können.

Entstehen mir doppelte Kosten?

Nein, Ihr Kabel-TV-Vertrag startet erst zum Stichtag der Umstellung. Bis dahin zahlen Sie die Gebühren weiter über die Nebenkosten. Dies endet automatisch und muss nicht beim Vermieter angemeldet oder gekündigt werden.

Was passiert, wenn ich keinen Kabel-TV Vertrag mit NetCologne abschließe?

Wenn Sie keinen Kabel-TV-Vertrag mit NetCologne abschließen, schalten wir das TV-Signal zum Stichtag der Umstellung ab. Ihr TV-Signal geht verloren und Sie können kein lineares Fernsehen mehr schauen.

Muss ich die Änderung der TV-Versorgung bei meinem Vermieter ankündigen?

Nein, die Anpassung läuft automatisch im Hintergrund. Ihr Vermieter weiß, zu wann die gesamtheitliche TV-Versorgung an Ihrer Adresse endet. Die Anpassung der Nebenkosten übernimmt Ihr Vermieter.

Bleiben die TV-Sender bestehen?

Ja, wenn Sie sich für NetTV über Kabel entscheiden, ändert sich für Sie nichts. Ihr TV-Programm und Ihre Senderliste bleiben gleich.

Muss ich am Stichtag der Umstellung zu Hause sein?

Nein, Sie müssen nicht zu Hause sein. Die Umstellung findet automatisch statt.

Wie kann ich NetTV über Kabel bestellen?

Alle Informationen zur Bestellung unter netcologne.de/kabelfernsehen/kwg.

INTERNE WOHNUNGSAUSSCHREIBUNG – AB JETZT SIND WIR HELDEN!



Lustige Überschrift, wichtiger Hintergrund: „Wohnungshelden“ heißt unsere neue Software, die unseren Mitgliedern die Wohnungssuche erleichtert.

Mieter, deren Wohnbedürfnisse sich nach Jahren in der Genossenschaft geändert haben – zum Beispiel durch Gründung einer Familie, Trennung, Krankheit oder Einzug eines neuen Lebensgefährten – füllen einmalig digital ein Mietgesuch mit der Angabe ihrer individuellen Wünsche aus.

Wird eine passende Wohnung in der Genossenschaft frei, werden Sie automatisch benachrichtigt. Wohnungssuchende müssen sich auf diese Weise nicht immer wieder neu bewerben. Gekündigte beziehungsweise frei werdende Wohnungen werden zunächst intern ausgeschrieben. Kommt über die neue Software keine Vermietung zustande, veröffentlichen wir das Wohnungsangebot über eine Online-Plattform. Seit Mai 2023 arbeitet unsere Genossenschaft mit dem Vermietungs-Tool „Wohnungshelden“.

Dieses neue Angebot dient in erster Linie der Mitgliederförderung und steht Ihnen als Mieter und Mitglied als neuer Service zur Verfügung. Wird der Wohnungswechsel nach Jahren gewünscht oder wird dieser notwendig, soll Ihnen hierüber schnell und unbürokratisch geholfen werden. Darüber hinaus wird die Vermietungsabteilung auch weiterhin prüfen, ob die Wohnungsmiete der nachgefragten Wohnung im angemessenen Verhältnis zum Einkommen der Bewerbenden steht. Sind alle Fragen geklärt, können wir unser Angebot an Sie hiermit noch attraktiver gestalten.

Sie möchten im Programm „Wohnungshelden“ erfasst werden?

Bitte schicken Sie Ihrem Vermietungssachbearbeiter eine kurze E-Mail. Als Antwort erhalten Sie dann einen digitalen Einladungslink zum Programm. Über PC, Laptop, Tablet oder Handy können Sie anschließend Ihr individuelles Suchprofil anlegen. Wichtig: dieser Link ist nicht übertragbar.

Wenn Sie eine neue Wohnung suchen, probieren Sie das Programm „Wohnungshelden“ einfach mal aus!



**Kölsch, sozial, zuverlässig:
Miteinander füreinander!**

LEBEN SO BUNT WIE KÖLN

NOTDIENSTE

Nur außerhalb unserer Geschäftszeiten und
nur in dringenden Fällen

Reparaturen online melden unter:

[www.koelner-wohnungsgenossenschaft.de/
service/#schadensmeldung](http://www.koelner-wohnungsgenossenschaft.de/service/#schadensmeldung)

oder

Beim Empfang:

Tel.: 0221 – 99 87 87 0

info@koelner-wohnungsgenossenschaft.de



Gas, Strom und Wasser

Rheinenergie AG
Tel.: 0221 – 34 64 56 00



Elektro

Hermann Josef
Kastenholz GmbH
Tel.: 0221 – 91 74 23 0
Mobil: 0170 – 29 46 88 9



Heizung / Sanitär

Peter Berboth GmbH
Tel.: 0221 – 96 47 64 0
Mobil: 0172 – 92 23 88 9

Hans Dieter Mikolajczyk
Sanitär & Heizung
Mobil 0151 – 65 51 47 75



Rauchwarnmelder

Sidur GmbH
Tel.: 0451 – 20 01 500



Rohrreinigung

Kanal Service Arelt GmbH
Tel.: 02241 – 26 60 00



Kabelanschluss

NetCologne GmbH
Tel.: 0221 – 22 22 56 56



Schlüsseldienst / Fenster

Herbert Baenfer
Tel.: 0221 – 43 0 22 55



Dachdecker / Dachflächenfenster

M. Lempertz Bedachungen
Tel.: 0211 – 31 13 10 2

Aktuelle Notfallliste auch unter dem
QR-Code erhältlich

