

Kirchenkreis	Objekt	Evangelische Kirchengemeinde	WE
Köln – Rechtsrheinisch	Olpener Str. 731	Köln-Brück-Merheim	1
	Wichheimer Str. 200	Köln-Buchforst-Buchheim	1
	Paffrather Str. 2-4*	Köln-Dellbrück/Holweide	70
	Am Portzenacker 1*	Köln-Dünnwald	45
	Hildegundweg 15	Köln-Dünnwald	1
	Dreisamweg 12, 14a, 16*	Köln-Höhenhaus	69
	Fixheider Weg 12-14*	Köln-Höhenhaus	22
	Volmeweg 1*	Köln-Höhenhaus	28
	Henleinstr. 20*	Köln-Rath-Ostheim	36
	Zehnthofstr. 48*	Köln-Rath-Ostheim	33
	Auf dem Korb 21a	Lindlar	9
	Loorweg 202	Porz	1
	Germaniastr. 96-96a*	Vingst-Neubrück-Höhenberg	24
	Europaring 31	Vingst-Neubrück-Höhenberg	1
			341
Gesamt			774

- Seniorenwohnungen mit Belegungsbindung
- Seniorenwohnungen ohne Belegungsbindung
- Soziales Projekt / Wohngruppe
- Demenz-WG

*dauerhafte Betreuung durch unser Sozialmanagement

Stand: 31.12.2019



Impressum

Herausgeber:

Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH
im Ev. Kirchenverband Köln und Region,
Kartäusergasse 11, 50678 Köln

Sitz der Gesellschaft: Köln - Registergericht:
Köln, HRB 1418 · USt-IdNr.: DE122661573

Geschäftsführer:
Guido Stephan

E-Mail: info@asg.koeln
Internet: www.asg.koeln

Gestaltung: 321design, Köln
Titelfoto: Susanne Hermanns
Fotos: Susanne Hermanns, Andreas Richter, DESWOS
Redaktion: Susanne Hermanns, Michael Manthey
Druck: n-a-u-s e.K. Werbeagentur & Verlag
Auflage: 1.250 Stück
gedruckt auf RecySatin® aus 100 % Altpapier

Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Juni 2020



Antoniter
Siedlungsgesellschaft mbH
im Ev. Kirchenverband
Köln und Region

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grußwort der Geschäftsführung	5
2. Unser Auftrag	6
3. Unser Unternehmen	7
4. Sozialmanagement	11
5. Leben in Gemeinschaft	19
6. Unser soziales Engagement	21
7. Soziales Wohnen nach Kirchenkreisen	26

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Freundinnen und Freunde der ASG,

unser Sozialbericht für das Jahr 2019 steht diesmal unter besonderen Vorzeichen. Immer noch ist Europa geprägt von den Beschränkungen, die als Reaktion auf das unbekannte Coronavirus ergriffen wurden. Die Krise geht so tief, dass sie auch in diesen Sozialbericht Einzug gehalten hat.

Menschen, und ganz besonders alte Menschen, brauchen die Gemeinschaft mit anderen. Darauf sind die Aktivitäten unseres Sozialmanagements vor allem ausgerichtet. Bei der Arbeit an diesem Heft wurde uns deutlich, dass wir im nächsten Jahr das Format vielleicht anpassen müssen, weil viele der Veranstaltungen entfallen sein werden.

Besonders wichtig ist mir der Hinweis, dass wir sehr frühzeitig, teilweise noch deutlich vor dem offiziellen Lockdown, Maßnahmen ergriffen haben, um unsere älteren Mieterinnen und Mieter in den Seniorenwohnungen zu schützen. Vielleicht waren wir in dieser Hinsicht besonders sensibilisiert, weil wir im vergangenen Jahr eine völlig ungewöhnliche und statistisch auffällige Häufung von Sterbefällen in unserer älteren Mieterschaft zu verschmerzen hatten. Deshalb war uns sofort klar: Wir werden jede Maßnahme ergreifen, die dabei hilft, diese besondere Personengruppe vor Ansteckung mit dem Virus zu schützen. Wir hoffen, dass uns dies mit Gottes Hilfe auch gelingen wird.

Ungeachtet der schwierigen Umstände freue ich mich, Ihnen auch in diesem Jahr wieder das breite Spektrum

unserer sozialen Aktivitäten vorstellen zu können. Den Auftrag, den unsere Gesellschafter uns mit auf den Weg gegeben haben, beherzigen wir in unserem gesamten immobilienwirtschaftlichen Handeln und der Arbeit unseres Architekturteams für die Kirchengemeinden und die Kirchengemeinschaften im Evangelischen Kirchenverband Köln und Region.

Die meisten unserer neuen Projektmaßnahmen realisieren wir übrigens mit evangelischen Partnern – bei einem Investitionsvolumen in 2019 von über 8,1 Mio. € und 5,2 Mio. € in 2020.

Wir wollen nach Kräften dazu beitragen, dass evangelisches Denken und Handeln in der gelebten zivilgesellschaftlichen Praxis hier in Köln und im Kölner Umland wirksam wird. Deshalb wünsche ich Ihnen Mut, Zuversicht und festen Glauben und hoffe, dass wir bald wieder die Nähe und Gemeinschaft leben können, für die wir Menschen eigentlich geschaffen sind.

Ihr Guido Stephan



Unser Auftrag

Die ASG ist das Wohnungsunternehmen der Evangelischen Kirche in Köln und Region und das einzige Wohnungsunternehmen in Deutschland, das zu 100 % seiner Gesellschaftsanteile der Evangelischen Kirche gehört. Unsere Gesellschafter sind der Evangelische Kirchenverband Köln und Region und die vier Kölner Kirchenkreise. Sie haben uns folgende Aufgaben übertragen:

- Wir verwalten kirchliches Vermögen im Sinne der Diakonie als Wesens- und Lebensäußerung der Evangelischen Kirche in Köln und Region.
- Wir versorgen breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum und stellen Wohnraum für Mitmenschen in Not bereit, die auf Grund besonderer Probleme keine Wohnung finden können.
- Wir errichten Kindergärten und Wohngruppen für junge und alte Menschen und verwalten, entwickeln und erweitern unseren eigenen und den uns anvertrauten Wohnungsbestand nachhaltig und mit Sorgfalt.

Wohnen ist ein hohes Gut, das dem menschlichen Leben Raum gibt für Rückzug und Entfaltung. Deshalb bewirtschaften und entwickeln wir unsere Immobilien mit Achtung vor der Vielfalt des menschlichen Lebens in seinen unterschiedlichen Ausprägungen und kulturellen Bezügen.

Zugleich versuchen wir, mit der Schöpfung behutsam umzugehen und Eingriffe in die Umwelt bei der Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes und allen unseren baulichen Aktivitäten wie energetischer Modernisierung, Umbau und Neubau so gering wie möglich zu halten.

Unser Unternehmen

Bestandsübersicht

Am 31.12.2019 stellte sich der Wohnungsbestand der ASG und unserer Tochtergesellschaft Grube & Räther GmbH (G & R) wie folgt dar:

	ASG	G & R	Gesamt
Mietwohnungen (freifinanziert)	930	26	956
Mietwohnungen (öffentlich gefördert)	115		115
Seniorenwohnungen (öffentlich gefördert)	665		665
davon besondere soziale Wohnformen und Wohngruppen (rd. 4.000 m ²)	14	7	21

Bestandsentwicklung

Unser Wohnungsangebot deckt das gesamte Spektrum von der Ein-Raum- und Singlewohnung bis zum öffentlich geförderten Einfamilienhaus für die Familie mit mehreren Kindern ab. Immer noch ist ein großer Teil unserer Wohnungen öffentlich gefördert. Die meisten davon sind für Menschen ab 60 Jahren bestimmt. Wegen ihrer öffentlichen Förderung haben unsere Seniorenwohnungen im Durchschnitt deutlich niedrigere Mieten als sonst am Kölner Wohnungsmarkt üblich.

In enger Zusammenarbeit mit den diakonischen Trägern ermöglichen wir Wohnen für Erwachsene und Jugendliche aus schwierigen Verhältnissen, allein-erziehende Frauen, demenziell oder psychisch erkrankte Menschen sowie Menschen mit Einschränkungen ihrer körperlichen oder geistigen Gesundheit.

- Bei der Wohnungsvermietung berücksichtigen wir geflohene und vertriebene Menschen ebenso wie solche, die aus der Obdachlosigkeit kommen.
- In Kooperation mit der Diakonie Michaelshoven haben wir in einem Neubau unserer Tochtergesellschaft G & R in 2019 ein Wohnprojekt für Frauen mit Betreuungsbedarf in Betrieb genommen.
- Auf einem Grundstück der G & R hat die Stadt Köln geflüchtete Frauen mit ihren Kindern untergebracht.

Allein bei der ASG haben wir im abgelaufenen Geschäftsjahr rd. 9,6 Mio. € in den Neubau oder die Bestandsmodernisierung investiert.

Aktuelle Projekte mit evangelischen Partnern

In 2019 haben wir über 8,1 Mio. € gezielt in sozial ausgerichtete Projekte mit evangelischen Kirchengemeinden oder diakonischen Trägern investiert:

Neubau Lebensbaum-/Oleanderweg, Köln-Heimersdorf (Evangelische Hoffnungsgemeinde im Kölner Norden)	3.116 T€
Neubau Hauptstr., KiTa Rösrath (Evangelische Gemeinde Volberg-Forsbach-Rösrath)	1.458 T€
Neubau Martin-Luther-Str., Köln-Esch (Evangelische Kirchengemeinde Köln-Pesch)	1.646 T€
Neubau Willy-Kreutzer-Weg, Wesseling (Diakonie Michaelshoven)	334 T€
Neubau Moselstr., Erftstadt-Gymnich (Evangelische Kirchengemeinde Lechenich)	312 T€
Stammheimer Straße, Köln-Riehl (Evangelische Kirchengemeinde Köln-Riehl)	1.278 T€

Am Lebensbaum-/Oleanderweg 2a-2g sind 5 Reihenhäuser für kinderreiche Familien, 2 Reihenhäuser für eine Wohngruppe der Diakonie Michaelshoven, 7 Wohnungen und ein Gemeindezentrum entstanden.

In Köln-Esch ist auf dem Areal der früheren Jesus-Christus-Kirche ein soziales Wohnprojekt mit 31 Wohnungen in drei Baukörpern geplant, mit dessen Bau wir im Herbst 2020 beginnen wollen.

Das von der Kirchengemeinde Köln-Riehl erworbene Gebäude Stammheimer Straße wird derzeit aufwändig saniert. Es umfasst an geschichtlich bedeutender Stätte neben drei Wohnungen

die frühere Evangelische Kreuzkapelle und jetzige Synagoge der Jüdischen Liberalen Gemeinde Köln *Gescher LaMassoret*.

Der Ankauf durch die ASG hat den Erhalt der Sakralstätte und des jüdischen Gotteshauses gesichert. Zugleich bedeutet er für die Kirchengemeinde Köln-Riehl einen wichtigen finanziellen Beitrag für den Umbau der Stephanuskirche und den Neubau ihres Gemeindezentrums.

Allen evangelischen Partnern danken wir sehr für ihre Kooperation und die vertrauensvolle Zusammenarbeit in den gemeinsamen Projekten.

Beschäftigungspolitik

Unser soziales Engagement fußt auf einer soliden finanziellen Ausstattung und nachhaltigem Wirtschaften. Zur Erfüllung unseres Auftrags sind wir zudem auf fachkundige, sozial denkende und engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angewiesen. Unseren Stamm an langjährigen Betriebsangehörigen haben wir in den vergangenen Jahren kontinuierlich auch durch junge Kräfte verstärkt. Wir legen Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis von Frauen und Männern, angemessene Sozialleistungen und Entlohnungsgerechtigkeit.

Nicht erst seit der drohende Fachkräftemangel in aller Munde ist, genießt die Ausbildung von qualifiziertem Nachwuchs bei uns einen hohen Stellenwert.

Seit 2016 haben wir jedes Jahr einen Ausbildungsplatz angeboten, damit junge Menschen bei uns einen abwechslungsreichen und verantwortungsvollen Beruf erlernen können. Aktuell sind drei Auszubildende bei uns beschäftigt.

Alter	Frauen	Männer	Gesamt
bis 30 Jahre	5	6	11
31 bis 50 Jahre	8	15	23
über 50 Jahre	11	26	37

24 47 71

Betriebszugehörigkeit	Frauen	Männer	Gesamt
unter 5 Jahre	15	24	39
5 – 9 Jahre	5	7	12
10 – 14 Jahre	1	8	9
15 – 19 Jahre	1	3	4
20 – 24 Jahre	2	3	5
25 und mehr	0	2	2

24 47 71

Aktiv unterstützen wir die berufsbegleitende Höherqualifizierung. Auch Menschen mit Einschränkungen ihrer Leistungsfähigkeit haben bei uns ihre berufliche Heimat gefunden.

Gesundheit und Wohlergehen unserer Beschäftigten fördern wir durch ein betriebliches Gesundheitsmanagement. Großen Wert legen wir auf ein freundliches, liberales und solidarisches Arbeitsklima. Wir sehen darin einen Schlüssel zu unserem Unternehmenserfolg.

Wie dynamisch die ASG und ihre Tochtergesellschaft G & R in den vergangenen Jahren gewachsen sind, zeigt folgende Übersicht zur Beschäftigungsentwicklung.

In der G & R haben wir unsere immobilienbezogenen Dienstleistungen gebündelt, also Garten- und Baumpflegeservice, Hausmeister-, Handwerker- und Reinigungsservice.

Bei den Vollzeitstellen sind unsere Auszubildenden mitberücksichtigt.

Beschäftigungsentwicklung
ASG und G & R in Mitarbeiterkennzahlen

	Vollzeit	Teilzeit	Minijobs
2010	32,50	1,60	16,00
2011	33,30	2,00	16,00
2012	34,30	2,30	23,00
2013	37,10	2,70	21,00
2014	38,50	2,60	19,00
2015	39,05	3,50	18,00
2016	44,75	5,75	12,00
2017	45,75	10,50	12,00
2018	50,50	10,50	12,00
2019	52,50	13,50	13,00

Sozialmanagement

Bei der Bewirtschaftung unserer Mietwohnungen ist uns der gute nachbarschaftliche Zusammenhalt ein zentrales Anliegen. Unser soziales Engagement richtet sich auf das friedliche Zusammenleben von Menschen unabhängig von ihrer Herkunft oder sozialen Zugehörigkeit, ihrem Alter oder Familienstand. Nur durch gegenseitiges Verständnis und ein freundliches und verantwortungsvolles Miteinander können stabile soziale Bindungen wachsen.

In unseren Wohnanlagen erleben wir eine große Offenheit und Bereitschaft der Menschen, aufeinander zuzugehen. Dieses soziale Miteinander wollen wir vor allem bei unseren älteren Mieterinnen und Mietern fördern.

Mehr als die Hälfte unserer Wohnungen ist an Menschen vermietet, die älter als 60 Jahre sind. In über einem Drittel unserer Wohnungen leben Menschen jenseits der 70 Jahre.

Gerade sie sind am häufigsten von Einsamkeit betroffen und nicht selten auf fremde Hilfe und Unterstützung angewiesen. Die Verantwortung für diese Personengruppe ist uns bewusst, und ihr schenken wir unsere besondere Aufmerksamkeit. Unsere Mieterinnen und Mieter sollen auch im höheren Alter ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden führen können.



Beraten und Unterstützen

Speziell in unseren öffentlich geförderten Seniorenhäusern kümmert sich unser Sozialmanagement (SoMa-Team) um die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner und bietet ihnen neben zahlreichen Freizeitangeboten individuelle und zielgerichtete Unterstützung, Beratung und Begleitung an. Wir haben die Arbeit des SoMa-Teams wegen ihrer großen sozialen Reichweite und Bedeutung wie in den Vorjahren mit einem hohen Betrag – in 2019 waren dies rd. 87.000 € – aus unserem Vermietungsergebnis gefördert.

Die steigende Lebenserwartung hat zur Folge, dass in Deutschland – wie im Rest Europas – mehr Menschen in ihrem Alltag eingeschränkt und auf Hilfe oder Pflege angewiesen sind. Gleichzeitig fehlt es an qualifiziertem Personal in ambulanten und stationären Pflegeeinrichtungen. Dies kann durch Fachkräfte aus dem europäischen Ausland nicht aufgefangen werden. Umso wichtiger sind die richtigen Rahmenbedingungen, damit hilfe- und pflegebedürftige Menschen möglichst lange in den eigenen vier Wänden bleiben und dort ambulant versorgt werden können.

Die Arbeit mit den Mieterinnen und Mietern in den Seniorenhäusern der ASG beinhaltet die Beratung zu unterschiedlichsten Fragen und konkrete Unterstützung in allen Lebenslagen. Als feste Anlaufstellen stehen zwei Büros vor Ort zur Verfügung. Auf Wunsch besuchen die beiden Fachkräfte in unserem SoMa-Team die Menschen auch zu Hause. Wegen ihrer guten Vernetzung in der Versorgungs- und Angebotslandschaft der Stadt Köln können sie Menschen, die Hilfe in Anspruch nehmen wollen, individuell an die entsprechenden Stellen weitervermitteln. Zusätzlich umfasst ihr Aufgabenspektrum die Planung, Organisation und Durchführung von hausinternen Angeboten an die Mieterschaft bis hin zur Arbeit im Quartier und der Arbeit in Projekten.

Für uns bei der ASG ist dieser Arbeitsbereich ein zentraler Baustein in unserem Dienstleistungsangebot und somit ein wichtiger Bestandteil unseres sozialen Engagements. Daher werden schon unsere Auszubildenden mit der Arbeit des SoMa-Teams eingehend vertraut gemacht.



Frank Nieder und Heike Kohn vom SoMa-Team



Kontakte fördern

Mehr als 1.100 Veranstaltungen, Ausflüge, Angebote und Projekte organisiert oder begleitet das SoMa-Team jedes Jahr für die Menschen in unseren Seniorenhäusern und im Quartier. Allein in dem großen Gemeinschaftsraum am Dreisamweg bietet unser SoMa-Team zusammen mit dem Seniorennetzwerk Höhenhaus jährlich über 200 Veranstaltungen an.

Die ASG stellt die Räumlichkeiten und eine Küche kostenlos zur Verfügung. Bis zu 100 Sitzmöglichkeiten sind vorhanden. Egal ob Kinonachmittag, gemeinsames Frühstück oder Mittagstisch, Tanznachmittage, Sport, Handarbeiten, Gedächtnistraining oder Jahreszeitenfeiern – die Seniorinnen und Senioren kommen gerne zu den zahlreichen Treffen, und viele kennen sich bereits untereinander. Jährlich erreichen diese Angebote rd. 5.000 Menschen vor Ort. Die Teilnahme ist überwiegend kostenlos. Mahlzeiten werden zum Selbstkostenpreis angeboten. Ohne die ehrenamtlich tätigen Seniorinnen und Senioren wäre diese Arbeit nicht möglich. Ihnen gilt deshalb unser besonderer Dank!

Ein besonderes Highlight war 2019 der Besuch des kölschen Musikers und Texters Rolly Brings mit seinem Sohn Benjamin. Vor 80 Gästen präsentierten die beiden ernste und lustige kölsche Erzählungen mit Gesangseinlagen. Manches alte kölsche Lied lud zum Mitsingen ein.

Dank einer Spende des Evangelischen Immobilienverbandes Deutschland (eid) in Höhe von 1.000 € konnte Anfang 2020 eine mobile Stereo-Musikanlage mit Mikrofon angeschafft werden. Die Spende erfolgte in 2019 im Rahmen des Projektes „Förderung sozialer und kirchlicher Belange von Beteiligten des Wohnungsmarktes“. Da bei älteren Menschen das Gehör oftmals beeinträchtigt ist oder die Stimme der Vortragenden nicht ausreicht, ist eine solche Anlage inzwischen bei den meisten Senioren-Veranstaltungen unverzichtbar geworden. So kann nun das Tanzlehrerehepaar bei den Tanznachmittagen im Rahmen des Projektes „Wir tanzen wieder!“ im Wohnquartier seine Anweisungen von der Tanzfläche aus geben und das Gesagte gleichzeitig demonstrieren. Auch die kölschen Lieder und Büttenreden der Vortragenden bei der Karnevalsfeier im Februar 2020 wurden besser verstanden.



Gemeinsam kreativ sein

Das stadtteilübergreifende Projekt „SAUM – Schneidern Auf Unsere Maße“ gibt es schon seit 2013. In unserem Objekt „Fixheider Weg“ erlernen die Teilnehmerinnen einmal wöchentlich neue Kniffe beim Nähen und lassen ihrer Kreativität an den zur Verfügung stehenden Nähmaschinen freien Lauf. Die Gruppe stellt unter professioneller

Anleitung Kleider, Röcke und Taschen für den eigenen Gebrauch her. Seit 2014 werden die Kleidungsstücke sogar mit einem eigens dafür entworfenen Label versehen.

Leider musste das Projekt in 2019 wegen einer dringend notwendigen Sanierung des Raumes vorübergehend pausieren – die Fortsetzung ist aber fest eingeplant, sobald alles fertiggestellt und wieder schön eingerichtet ist.

Trotzdem wurde fleißig weitergenäht. So fertigen in Kooperation mit dem Seniorennetzwerk Köln-Höhenhaus die Teilnehmerinnen von SAUM in Heimarbeit wegen der Corona-Pandemie seit April 2020 sogenannte „Schnüsslappe“ an, die den Beschäftigten der ASG und ihrer Tochtergesellschaft Grube & Räther GmbH sowie den Mieterinnen und Mietern der ASG zur Verfügung gestellt werden.



Gemeinsam das Tanzbein schwingen

In dem Projekt „Wir tanzen wieder!“ im Wohnquartier gibt es unter Anleitung eines professionellen Tanzlehrers alle zwei Monate Gelegenheit, alte Tanzschritte wieder aufzufrischen und neue zu lernen. Das Projekt wurde 2014 im Rahmen des Bundesmodellprogramms „Lokale Allianzen für Menschen mit Demenz“ vom Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend finanziell gefördert und vom Sozial-

management der ASG zunächst mit Partnern vor Ort realisiert. Seit 2016 wird es vom SoMa-Team in Eigenregie durchgeführt. Als Gäste nehmen bereits seit drei Jahren rund 15 Bewohnerinnen und Bewohner des katholischen Deutschordens-Wohnstiftes Konrad Adenauer in Köln-Neubrück an den Tanznachmittagen teil.





Gemeinsam in Bewegung bleiben

Sport und Bewegungsaktivitäten sind ein fester Baustein in der Arbeit unseres Sozialmanagements, das Bewegungsangebote entweder selbst durchführt oder in Kooperation mit den örtlichen Sportvereinen organisiert. Das zweimal wöchentlich angebotene „fit für 100“ wurde vom Institut für Bewegungs- und Sportgerontologie der Deutschen Sporthochschule Köln entwickelt. Die ASG war von Beginn an Kooperationspartnerin. Ziel des Programms ist es, durch Übungen die Kräftigung der Muskulatur anzuregen und so dem Alterungsprozess entgegenzuwirken. Es hilft außerdem bei der Sturzprophylaxe und trainiert Aufmerksamkeit, Gedächtnis und Konzentration. Die ASG übernimmt 50 % der Teilnehmergebühr. Zusätzlich bieten Sportvereine in eini-

gen unserer Gemeinschaftsräume ihre Kurse für ältere Menschen an. Auch davon profitieren unsere Mieterinnen und Mieter. Im Netzwerk „Demenz und Bewegung NRW“, einem Zusammenschluss von Akteuren, die Sport und Bewegung für Menschen mit Demenz anbieten, ist die ASG das einzige Wohnungsunternehmen.

Alle hier vorgestellten Veranstaltungen bewirken, dass sich Menschen neu kennenlernen und bestehende Freundschaften erhalten bleiben. Die Teilnahme an den gut besuchten Gruppenangeboten ist für die oft vereinsamen alten Menschen ein wichtiges Angebot, weil die regelmäßige Aktivität wieder Struktur in ihr Leben bringt. Sie können die Veranstaltungen aktiv mitgestalten, was ihr Selbstwertgefühl stärkt. Vor allem entsteht daraus ein Gefühl der Zusammengehörigkeit.

Gemeinsam unterwegs sein

Auch Ausflüge gehören zum Angebot des Sozialmanagements. Im Mai 2019 ging es mit 25 Personen zu einer historischen Tuchfabrik nach Euskirchen. Die Fabrik wurde 1894 gegründet und war bis 1961 in Betrieb. Bei dem Rundgang konnten sich die Teilnehmenden um Jahrzehnte in die Vergangenheit zurückversetzen lassen und zusehen, wie aus der frisch geschorenen Schafswolle in mehreren Arbeitsschritten das fertige Garn und Tuch entsteht.

Gemeinsam lernen

Wie in den Jahren zuvor führte die Seniorenfreizeit im Juli 2019 ins Tagungs- und Gästehaus des Evangelischen Kirchenverbandes Köln und Region in Nümbrecht-Überdorf. Diesmal konnten die rund 30 Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Rollatoren-Führerschein machen. Auf einem Rollatoren-Parcours mussten Unebenheiten, kleine Stufen, ein



Gullideckel und eine Rampe überwinden werden. Ein ausgebildeter Physiotherapeut hatte die Teilnehmenden vorher gut darauf vorbereitet. Er zeigte, wie die Gehhilfe der Körpergröße entsprechend eingestellt werden muss und wie man die Bremsen richtig benutzt und einsetzt. Außerdem gab er Hinweise zur richtigen Körperhaltung, damit die Sicherheit rundum gewährleistet ist. Wie es bereits Tradition ist, endete die Freizeit mit einem Ausflug – diesmal auf einen Biobauernhof.



Leben retten mit der Notfalldose!

Die Sicherheit unserer älteren Mieterinnen und Mieter ist uns wichtig. Aus diesem Grund bieten wir ihnen über unser Sozialmanagement seit 2019 kostenfrei eine Notfalldose an. Gerade bei älteren Menschen kann es passieren, dass sie in einer Notlage nicht in der Lage sind, den eintreffenden Rettungssanitätern Angaben zu ihrem Gesundheitszustand und anderen wichtigen Details zu machen. Für die Retter ist es meist unmöglich herauszufinden, wo wichtige Dokumente wie Impfpass, Medikamentenplan oder Patientenverfügung in der Wohnung aufbewahrt werden. Dabei ist im Notfall die schnelle Orientierung besonders wichtig.

Eine ganz einfache Lösung ist die Notfalldose im Kühlschrank, die alle wichtigen Notfalldaten enthält. Mit dem Aufkleber „Notfalldose“ werden die Innenseite der Wohnungstür und die Küchentür markiert. Sind die Retter eingetroffen, können sie sich sofort orientieren und finden direkt alle wichtigen und für den Rettungseinsatz relevanten Informationen. Mittlerweile ist bei den meisten unserer älteren Mieterinnen und Mieter eine solche Notfalldose vorhanden. Neuen Bewohnerinnen und Bewohnern unserer Seniorenhäuser stattet unser Sozialmanagement in der Regel einen Willkommensbesuch ab, zu dem es als Begrüßungsgeschenk einen solchen Lebensretter mitbringt.

Freude schenken – Paketaktion der Kölnischen Rundschau

Auch in 2019 hat sich die ASG wieder wie in den vergangenen Jahren an der Weihnachtspaket-Aktion der Rundschau-Altenhilfe beteiligt. Am Standort des ASG-Tochterunternehmens, der Grube & Räther GmbH in der Wikinger Straße, koordinierte das SoMa-Team die Verteilung von insgesamt 1.680 Paketen, die mit Lebensmitteldosen, Kaffee, Süßigkeiten und einem kompletten Weihnachtsmenu gefüllt waren. Die Weihnachtspakete gingen an die Gemeinden im Evangelischen Kirchenverband Köln und Region und wurden von dort an Bedürftige weitergegeben. 90 Pakete verteilte das SoMa-Team an Mieterinnen und Mieter der ASG.

Leben in Gemeinschaft



ASG-Geschäftsführer Guido Stephan und Birgit Heide, theologischer Vorstand der Diakonie Michaelshoven, bei der Eröffnung der neuen KiTa in Rösrath 2019

Die ASG will ihrem Auftrag entsprechend auch Menschen mit Wohnraum versorgen, die auf Grund besonderer Probleme auf dem Wohnungsmarkt geringe Chancen haben. Aus diesem Grund stellen wir neben unserem klassischen Mietwohnungsbestand Häuser und Wohnungen zur Verfügung, die sich an ganz unterschiedliche Zielgruppen wenden. Allen gemeinsam ist, dass das Wohnen hier in unterschiedlicher Form betreut wird, sei es in Gruppen mit gemeinschaftlicher Unterbringung oder als Wohnen in der eigenen Wohnung im Rahmen einer Verselbstständigung.

Demenz-WGs

Vier Wohngemeinschaften, in denen jeweils acht demenziell Erkrankte rund um die Uhr ambulant betreut werden, hat die ASG bereits in und

um Köln errichtet. Die älteste WG am Mathias Kirchplatz feiert in diesem Jahr bereits ihr 10-jähriges Jubiläum. Die demografische Entwicklung macht es erforderlich, neben den klassischen Seniorenwohnungen auch Wohnformen für Menschen mit besonderem Pflegebedarf anzubieten. Die Wohngemeinschaften für demenziell erkrankte Menschen sind als selbstverantwortete Wohnform konzipiert. Die ASG fungiert als Bauherr und Vermieter. Die Bewohner schließen sich, vertreten durch ihre Angehörigen, zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammen und betreiben die Wohngemeinschaft selbstverantwortet in Eigenregie. Dabei werden sie durch die „Wohnkonzepte Schneider gGmbH“ fachlich begleitet und bei Verwaltungstätigkeiten unterstützt. Jede GbR verständigt sich auf einen gemeinsamen Pflegedienst, der mit der Pflege und



Betreuung der Bewohner rund um die Uhr beauftragt wird. In unseren Demenz-Wohngemeinschaften steht den Erkrankten ein eigenes Zimmer, in der Regel mit Bad und teilweise sogar mit kleiner Terrasse, zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein großer Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Garten. Dort spielt sich das gemeinschaftliche Leben ab. Die eigenen Zimmer und die Gemeinschaftsbereiche werden von den Bewohnern und ihren Angehörigen mit vertrauten Möbeln und Gegenständen eingerichtet. Pflege- und Betreuungskräfte, Angehörige und Dienstleister kommen als Gäste in die Wohnung. All dies ermöglicht ein Leben mit der Sicherheit einer bedarfsgerechten Betreuung und in der Gemeinschaft mit anderen Menschen.

ASG und Diakonie

Im vergangenen Jahr haben wir die bewährte und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Diakonie Michaelshoven und dem Diakonischen Werk Köln und Region weiter ausgebaut. Wir sehen diesen Bereich als eine der Aktivitäten an, bei denen sich unser soziales Engagement mit unserer wirtschaftlichen Kompetenz vorbildhaft verbindet.

Die Teilnahme am diakonischen Auftrag ist zielsetzend für unsere Aktivitäten und leitet uns zu einem Handeln an, das auf solider ökonomischer Grundlage dem Wohl unserer Mitmenschen dient und bei dem nicht die Rendite im Vordergrund steht. In Kooperation mit unseren diakonischen Partnern haben wir deshalb unter dem Dach der Evangelischen Kirche in Köln und Region und als Abrundung unserer wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungen unterschiedliche Wohngruppen für Jugendliche aus schwierigen Verhältnissen, Menschen mit Einschränkungen, alleinerziehende Mütter und ihre Kinder, Frauen mit häuslicher Gewalterfahrung, Familien in Notlagen oder ehemals obdachlose Menschen realisiert. 2019 kamen weitere Projekte wie die Kindertagesstätte in Rösrath und der Bau eines Doppelhauses in Köln-Heimersdorf hinzu. In das Doppelhaus ist im März 2020 eine betreute Wohngemeinschaft eingezogen. Im Mai 2019 konnte eine Wohngruppe für Frauen mit Betreuungsbedarf das Neubauprojekt Berrenrather Straße 136 unserer Tochtergesellschaft Grube & Räther GmbH in Köln-Sülz beziehen. Mieterin ist wie in den meisten anderen Wohnprojekten und der KiTa Rösrath die Diakonie Michaelshoven. Soziales Wohnen in zentraler Lage in Köln – ein wichtiges Anliegen der ASG – konnte hier für Menschen umgesetzt werden, die sich das sonst nicht leisten könnten.

Unser soziales Engagement

Mieterjubiläum

Denen, die schon lange und bis ins hohe Alter bei uns wohnen, danken wir alle zwei Jahre für ihre Treue und laden sie zu einer kleinen Jubiläumsfeier ins Haus der Evangelischen Kirche ein. 2019 folgten rund 30 Seniorinnen und Senioren unserer Einladung. Alle geladenen Gäste wohnen seit über 40 Jahren bei uns – eine langjährige Mieterin lebt sogar schon seit 64 Jahren in einer Wohnung der ASG.

Soziale Wohnraumanpassung

Mit der Beratungsstelle für Wohnraumanpassung und Wohnungswechsel „wohn mobil“ haben wir den Einbau von barrierefreien Bädern für unsere älteren Mieterinnen und Mieter weiter vorangetrieben. Mit Unterstützung der

Pflegekassen konnten in 2019 erneut sechs Bäder barrierefrei umgestaltet werden. Zwei Drittel der Kosten trug die ASG. Das SoMa-Team schenkt diesem Bereich bei der Arbeit in den Seniorenhäusern, aber bedarfsweise auch in unseren nicht zweckgebundenen Wohnanlagen, sein besonderes Augenmerk. Der Leiter des SoMa-Teams und der zuständige Instandhaltungstechniker nahmen im Februar 2020 an einer Fortbildung „Badezimmer – Technische Maßnahmen der Wohnraumanpassung“ der Landesarbeitsgemeinschaft Wohnberatung NRW teil und können nun teilweise selbst die barrierefreien Bäder planen und die Seniorinnen und Senioren bei der Beantragung unterstützen. So können insbesondere bei dringlichen Fällen lange Wartezeiten verhindert werden.



Schuldnerberatung

Für den Fall, dass Mieterinnen oder Mieter in Zahlungsschwierigkeiten kommen, bieten wir in Zusammenarbeit mit dem Diakonischen Werk Köln und Region eine kostenlose Schuldnerberatung an. Vorgesehen ist dieses Angebot für Menschen, die sich in einer finanziellen oder persönlichen Notsituation nicht mehr zu helfen wissen oder auf Ansprache durch unser Mahnwesen nicht mehr reagieren. Unser Angebot ist – wie unser gesamtes Mahnwesen – grundsätzlich präventiv ausgerichtet. Wir wollen erreichen, dass allen Menschen, die bei uns wohnen, ihr Wohnraum möglichst erhalten bleibt. Es soll nicht dazu kommen, dass aus Angst oder Überforderung eine Abwärtsspirale entsteht, die bis zur Obdachlosigkeit führen kann.

Sehr bewährt hat sich in diesem Kontext die Zusammenarbeit mit der Stadt Köln, die ihre soziale Politik der letzten Jahrzehnte konsequent fortführt und sich als bewährter Partner der Wohnungswirtschaft nachdrücklich dafür engagiert, Wohnungslosigkeit zu vermeiden.



ASG – Antoniter-Stärkt Gemeindeleben

Bereits zum siebten Mal hat die ASG in 2019 die Spendenaktion „Antoniter-Stärkt Gemeindeleben“ durchgeführt. Damit unterstützen und fördern wir soziales und ökologisches Engagement von Kirchengemeinden, Kirchenkreisen und kirchlichen Institutionen im Evangelischen Kirchenverband Köln und Region. Wir wollen mit unserer Spendenaktion solidarisch etwas von dem zurückgeben, was uns im Rahmen unserer Projektarbeit und technischen Betreuung unter dem Dach der Evangelischen Kirche in Köln und Region zugeflossen ist. Unter der Leitung des früheren Stadtsuperintendenten Ernst Fey wählte ein Gremium von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der ASG und Grube & Räther GmbH aus 14 Spendenanträgen 10 Projekte aus. Insgesamt wurde eine Spendensumme von 7.000 € verteilt. Die Förderung im Einzelfall reichte von 350 € bis 1.500 €.

So erhielt die Evangelische Dietrich-Bonhoeffer-Kirchengemeinde in Köln-Junkersdorf 1.000 € für die Anlage eines Bouleplatzes auf ihrem Gemeindegrundstück. Der Platz dient als neuer Treffpunkt insbesondere für ältere Männer. Der Evangelische Sozialdienst und das Arbeitslosenzentrum Frechen erhielten ebenfalls 1.000 € für die Gestaltung eines naturnahen und umweltfreundlichen Gartens auf dem Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Frechen. Die evangelisch gGmbH erhielt 1.500 € für das Kinderferienprojekt „Kidshausen“ in Bergheim.



Guido Stephan und der Stadtsuperintendent des Evangelischen Kirchenverbandes Köln und Region, Dr. Bernhard Seiger

Wir freuen uns, wenn wir mit unseren Spenden evangelische Kirchengemeinden und kirchliche Einrichtungen unterstützen können oder durch eine finanzielle Starthilfe dabei mithelfen, Projekte in Gang zu bringen, deren Umsetzung sonst nicht möglich gewesen wäre.

Spendenaktion „Spenden statt Geschenke“

Ebenfalls zum siebten Mal hat die ASG in 2019 ihre Geschäftspartner darum gebeten, auf Weihnachtsgeschenke zu verzichten und stattdessen für ein soziales Projekt zu spenden. Dem Aufruf folgten erneut erfreulich viele Firmen, und so sind im Rahmen der Diakoniespendenaktion des Evangelischen Kirchenverbandes Köln und Region (EKV) 6.180 € zusammengekommen. Das Geld geht diesmal an das Diakoniehause Saliering – eine wichtige Einrichtung in der Kölner Innenstadt für wohnungslose und kranke Menschen in Not, die einen Ort brauchen, an dem sie sich sicher und

willkommen fühlen. Hier finden sie Hilfe und Unterstützung und im besten Fall sogar die Perspektive auf ein normales Leben im eigenen Zuhause.

Wir unterstützen engagiert Einrichtungen wie das Diakoniehause Saliering, deren großes Anliegen es ist, auch den Menschen ein Dach über dem Kopf zu bieten, die auf dem Wohnungsmarkt keine oder geringe Chancen haben. Bereits in der Vergangenheit hatten wir das Haus Saliering deshalb mit einer größeren Spende gefördert.

Jetzt hat die Geschäftsführung der ASG beschlossen, den Spendenbetrag auf 10.000 € aufzustocken. Zusätzlich verdoppelt der EKV jeden gespendeten Cent bis zu einem Gesamtspendenaufkommen von 100.000 €.

DESWOS – Der Mensch braucht ein Dach über dem Kopf

Wohnen ist ein Menschenrecht – deshalb ist die ASG seit 23 Jahren Mitglied und Förderer der DESWOS als Fachorganisation der Wohnungswirtschaft für Entwicklungszusammenarbeit. Die „Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.“ wird von den im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. organisierten Wohnungsunternehmen und ihren Verbänden gemeinsam mit Unternehmen anderer Wirtschaftsbereiche und Privatpersonen durch Mitgliedschaften, Spenden und ehrenamtliches Engagement unterstützt. Ihr Ziel ist die Förderung der sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung von Menschen in Afrika, Asien und Lateinamerika und die Bekämpfung von Wohnungsnot und Armut. Dabei setzt die DESWOS vor allem auf die Entwicklung und Stärkung von Eigeninitiative und Selbsthilfe.

Durch unsere Mitgliedschaft in der DESWOS

- ▶ unterstützen wir weltweit den Bau von Häusern, Kindergärten, Schulen und Gemeindezentren,
- ▶ ermöglichen wir Kindern den Schulbesuch und Jugendlichen eine Ausbildung in Handwerksberufen,
- ▶ schaffen wir Arbeitsplätze und Einkommen durch Kleingewerbe und in der Landwirtschaft,
- ▶ fördern wir wirtschaftlich und sozial benachteiligte Menschen und
- ▶ sorgen wir für sauberes Trinkwasser, verbesserte Hygiene und Gesundheit.

Im diesjährigen Geschäftsbericht der ASG räumen wir einem Projekt der DESWOS unter dem Titel „Plädoyer für das kleine Haus“ besonderen Raum ein.

Nähere Informationen zur DESWOS finden Sie auf der Webseite www.deswos.de.



Arbeiten an der Ziegelpresse in Nkwazi (Sambia). Die DESWOS bietet Hilfe zur Selbsthilfe, auch bei der Herstellung von Baumaterialien.

Unser Leitbild

Unser Handeln

Wir sind das Wohnungsunternehmen des Evangelischen Kirchenverbandes Köln und Region und seiner Kirchenkreise. Im Jahre 1951 zu Zeiten großer Wohnungsnot gegründet, stehen wir in der Tradition, Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zur Verfügung zu stellen. Wir nehmen diese Aufgabe in enger Verbundenheit und Zusammenarbeit mit der Evangelischen Kirche und der Diakonie wahr.

Unsere Zielsetzung

Durch die Besinnung auf unseren Auftrag und durch unser zukunftsorientiertes Handeln streben wir qualitativ hochwertige, wirtschaftliche und nachhaltige Ergebnisse an.

Unser Engagement

Wir sind ein verlässlicher und kompetenter Partner für Kirche, Bauherren, Eigentümer und Mieter. Mit der Entwicklung neuer Architektur- und Wohnkonzepte reagieren wir auf gesellschaftliche Veränderungen. Als innovatives und soziales Unternehmen bieten wir umfassende immobilienwirtschaftliche Leistungen an.

Unsere Stärke

Jeder von uns ist wichtig für unseren Erfolg. Wir leben eine offene und transparente Kommunikation nach außen und innen. Die Identifikation mit unseren Aufgaben und der engagierte Einsatz in unserer täglichen Arbeit sind die Grundlagen unserer Unternehmenskultur. Gesundheit und Sicherheit sind die Voraussetzungen für unser gemeinsames Engagement.

Sozialbilanz der ASG
2019

	Geschäftsjahr 2019 T€		Geschäftsjahr 2018 T€	
Entstehung der Einnahmen				
durch die Vermietung	12.224	86,7%	11.960	87,0%
übrige Erträge	1.881	13,3%	1.791	13,0%
	14.105	100,0%	13.751	100,0%
Verwendung der Einnahmen				
für die Mieterinnen und Mieter				
– Betriebskosten	3.136	22,2%	3.066	22,3%
– Instandhaltungskosten	2.019	14,3%	2.114	15,4%
	5.155	36,5%	5.180	37,7%
für die Darlehensgeber				
– Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.299	9,2%	1.388	10,1%
für die Beschäftigten				
– Löhne, Gehälter, Sozialabgaben und Altersversorgung	3.007	21,3%	2.730	19,9%
für die öffentliche Hand				
– Steuern	301	2,1%	295	2,1%
für das Unternehmen				
– Abschreibungen	2.336	16,6%	2.216	16,0%
– übrige Aufwendungen	1.241	8,8%	1.150	8,4%
– Eigenkapital	-1.670	-11,8%	792	5,8%
	1.907	13,6%	4.158	30,2%
für die Gesellschafter				
– Dividende 2013 bis 2019	2.436	17,2%	0	0,0%
	14.105	100,0%	13.751	100,0%

Patenschaften

Über die Organisation „Plan International Deutschland e. V.“ unterstützen wir seit vielen Jahren drei Patenkinder in Entwicklungsländern. „Plan“ informiert uns in regelmäßigen Abständen über die Projekte zur kindorientierten Gemeindeentwicklung in den betreffenden Regionen. Darüber hinaus erhalten wir durch persönliche Briefe Einblick in die Entwicklung unserer Patenkinder.

Das Ziel von „Plan“ ist die mittel- und langfristige Verbesserung der Lebenslage von Mädchen und Jungen in ihrem weiteren Umfeld. Um das zu erreichen, arbeitet „Plan“ gemeinsam mit Partnern aus der Zivilgesellschaft und der Politik daran, einen positiven gesellschaftlichen Wandel für die Kinder, ihre Familien und ihre Gemeinden zu erreichen.

Unsere Patenkinder sind zurzeit:

Jiawei Liu, 14 Jahre, Shaanxi (China)

Jiawei besucht eine weiterführende Schule. Sein Lieblingsfach ist Naturwissenschaft. In dem Projektgebiet, in dem Jiawei lebt, führte „Plan“ im letzten Jahr Lehrerfortbildungen durch und organisierte die Anschaffung von Ausrüstung, Möbeln und Büchern für Schulen und Schulbibliotheken.

Anyerson Perez Jimenez, 10 Jahre, Barahona (Dominikanische Republik)

Anyerson besucht eine Grundschule und mag am liebsten die Fächer Geschichte und Geografie. Seine Wohnbedingungen haben sich verbessert, weil seine Familie jetzt Flüssiggas zum Kochen verwendet.

Sidy Diawara, 8 Jahre, Kita Kourou (Mali)

Sidy besucht eine Grundschule. Seine Lieblingsfächer sind Malen, Lesen und Schreiben. Im letzten Jahr hat Sidys Mutter die Familie wegen Heirat verlassen. In Mali leben viele Kinder wie er in Großfamilien. Das Haus, in dem seine Familie wohnt, hat seit 2019 ein Dach aus Metall. Auch bei den sanitären Einrichtungen gab es eine Erneuerung, denn die Familie nutzt jetzt eine Grubenlatrine, was nicht selbstverständlich ist.

Durch Aufklärung über sexuelle Rechte, Familienplanung und Gesundheit, das Bereitstellen von Moskitonetzen oder die Verbesserung des Schutzes von Kindern vor Missbrauch, Vernachlässigung und Ausbeutung leistet „Plan International Deutschland e. V.“ einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensumstände in allen Projektgebieten.

Weiterführende Informationen finden Sie auf der Webseite www.plan.de.

Soziales Wohnen nach Kirchenkreisen

Kirchenkreis	Objekt	Evangelische Kirchengemeinde	WE
Köln – Nord	Kolkrabenweg 12-16*	Bickendorf	72
	Rochusstr. 212-214	Bickendorf	51
	Rochusstr. 216-216a	Bickendorf	1
	Fröbelplatz 15, 17*	Ehrenfeld	39
	Oleanderweg 2a-2g	Hoffnungsgemeinde im Kölner Norden	7
	St.-Tönnis-Str. 15		44
Köln – Mitte	Zum Dammfelde 35*	Ichthys	23
			237
Köln – Süd	Große Witschgasse 15a	Köln	8
	Dürener Str. 83, Herbert-Lewin-Str. 4	Köln-Lindenthal	29
			37
	Andreaskirchplatz 2-16, Hauptstr. 11	Brühl	31
	Alte Str. 210, 210a/b, Hauptstr. 195-197	Frechen	34
	Kochstr. 20	Hürth	24
	Lutherstr. 3	Kerpen	24
	Mathiaskirchplatz 17-19	Köln-Bayenthal	45
	Erftstraße 35	Sindorf	1
			159

- Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien
- Seniorenwohnungen mit Belegungsbindung
- Seniorenwohnungen ohne Belegungsbindung
- Soziales Projekt / Wohngruppe
- Demenz-WG

*dauerhafte Betreuung durch unser Sozialmanagement