

Das GAG-Mietermagazin

# zuhause

03/2022



**Mieterbefragung:** Die Ergebnisse  
**Heizen im Winter:** So geht's  
**Veedels-Porträt:** Spaziergang durch Niehl

**GAG**  
Immobilien AG

## Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,



wenn Sie diese Ausgabe unserer Mieterzeitung „zuHause“ in den Händen halten, hat der Herbst bereits Einzug gehalten. Die Tage werden wieder kürzer, doch es gibt immer noch milde und angenehme Abende, um draußen das Leben in den Siedlungen und Quartieren zu genießen. Quartiere sind auch mein Fachbereich bei der GAG, wo ich seit 2020 im Portfoliomanagement arbeite. Zurzeit beschäftige ich mich vor allem mit dem Integrierten Quartierskonzept Bilderstöckchen.

Ein Quartier, das ist der Bereich, wo Sie zu Hause sind. Natürlich Ihre Wohnung, aber auch das Umfeld, wo Sie sich aufhalten, wo Sie einkaufen, wo Sie Ihre Freizeit verbringen und wo Sie Ihren Nachbarinnen und Nachbarn begegnen. Mit einer „Integrierten Quartierentwicklung“ nehmen wir alle diese Aspekte in den Blick. Wir schauen, wie wir unseren Wohnungsbestand am Bedarf ausrichten können, beispielsweise durch Neubauten. Wir betrachten aber auch die Infrastruktur, wie es mit Geschäften oder der Bus- und Bahn- anbindung aussieht. Und wir schauen uns die soziale und die ökologische Situation an. Dabei arbeiten wir mit vielen Abteilungen bei der GAG, aber auch mit anderen Akteuren im Quartier zusammen, wie etwa der Stadt Köln und anderen Wohnungsunternehmen.

Alle Aspekte und Beobachtungen fließen dann in ein „Integriertes Quartierskonzept“ ein, mit dem wir das Leben in Ihrem Wohnumfeld noch lebenswerter gestalten wollen. Wie das in Bilderstöckchen aussieht, das lesen Sie in dieser Ausgabe. Dazu aber noch weitere interessante und abwechslungsreiche Geschichten aus anderen Quartieren. Und weil es wirklich wichtig ist in diesen Zeiten, geht es auch wieder um die Themen Energiesparen und Heizen im Winter. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen, ganz egal, ob zu Hause, auf dem Balkon oder auf einer Bank in Ihrem Quartier. Genießen Sie den Herbst!

Herzliche Grüße

*Henrike Elschen*

Henrike Elschen

## Impressum

### Herausgeber:

GAG Immobilien AG  
Straße des 17. Juni 4  
51103 Köln

Telefon 0221/2011-0  
Telefax 0221/2011-222  
E-Mail [info@gag-koeln.de](mailto:info@gag-koeln.de)  
Internet [www.gag-koeln.de](http://www.gag-koeln.de)

### Inhalt:

Jörg Fleischer, Sebastian Züger,  
Heike Fischer

### Layout & Produktion:

Aclewe GmbH Werbeagentur  
Marzellenstr. 43b, 50668 Köln  
Telefon 0221/913936-30  
Internet [www.aclewe.de](http://www.aclewe.de)

### Fotos:

GAG Immobilien AG, Thilo  
Schmüllgen, Costa Belibasakis,  
Klaudius Dziuk, AdobeStock,  
iStock

### Druck:

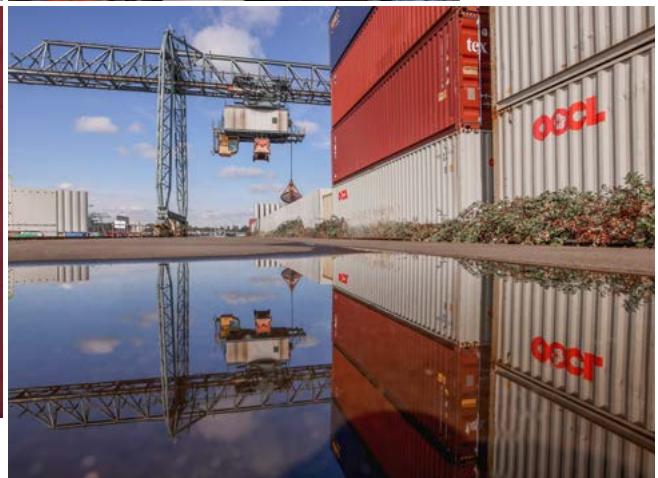
Welzel + Hardt GmbH  
Herseler Str. 7-9, 50389 Wesseling  
Auflage: 42.000



**MIX**  
Papier aus verantwor-  
tungsvollen Quellen  
**FSC® C104415**



**Klimaneutral**  
Druckprodukt  
ClimatePartner.com/11365-2201-1017



2 Editorial

4 Mieterbefragung  
Ergebnisse

6 Heizungsanlagen  
Energiesparen und Optimierung

10 Neue Auszubildende  
der GAG

12 Veedels-Porträt  
Niehl

16 Schreibwerkstatt  
Niehl

18 Aus den Veedeln

20 Rezept  
Quiche Lorraine

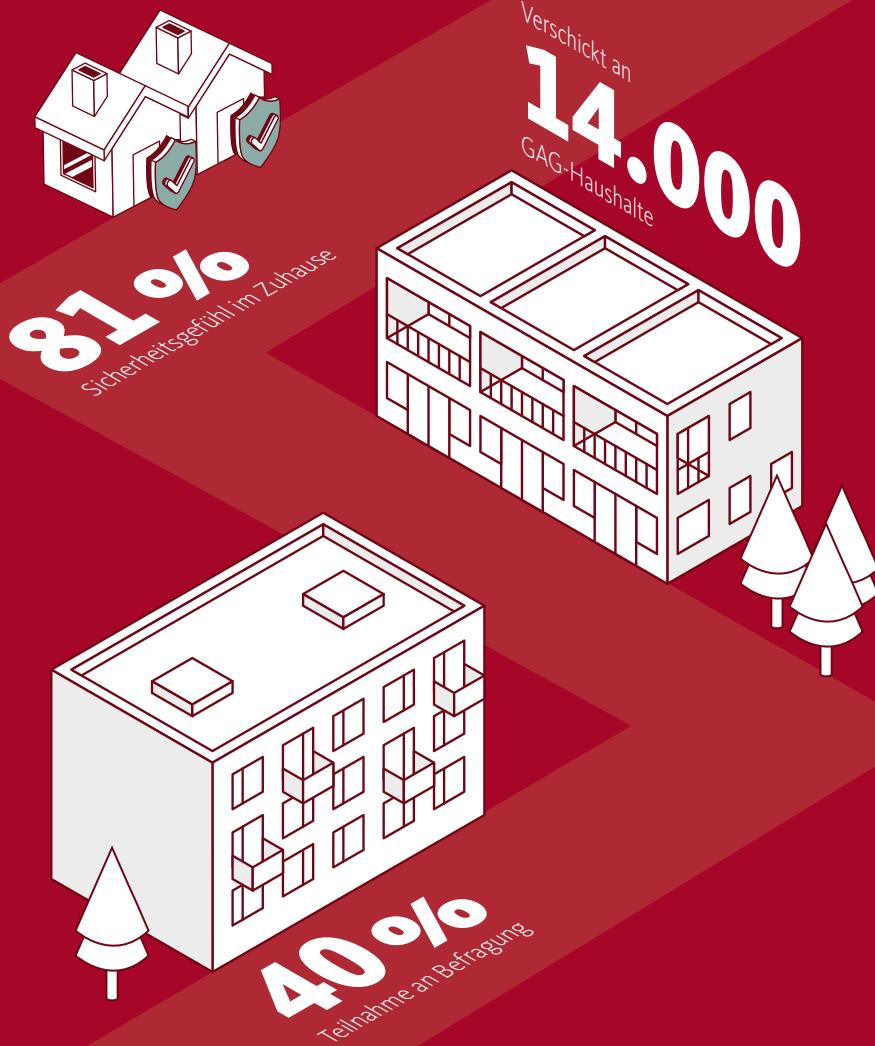
21 Quartierskonzept  
Nachbarschaftsfest in Bilderstöckchen

22 Ausmal-Ecke und Gewinnspiel

# Unsere Fragen, Ihre Meinung



**Wie zufrieden sind Sie als Mieterin oder Mieter mit Ihrer Wohnsituation und mit uns, der GAG?** Was finden Sie gut, was weniger gut? All das wollten wir wieder von Ihnen wissen und haben eine weitere Mieterbefragung durchgeführt. Die Ergebnisse liegen nun vor.



Zusammen mit dem Institut Aktiv-Bo aus Hamburg haben wir einen umfangreichen Fragebogen erarbeitet und an rund 14.000 GAG-Haushalte verschickt. Und mit fast 40 Prozent war die Rücklaufquote so hoch wie noch nie. Dafür an dieser Stelle zunächst einmal ein dickes Dankeschön. Indem Sie uns Ihre Meinung gesagt haben, sehen wir, was gut läuft, wo wir nachbessern müssen und was neu gedacht werden sollte. Und weil diesmal für jeden ausgefüllten Fragebogen ein Euro an die „Aktion Deutschland hilft“ gespendet wurde, freut sich die Hilfsorganisation über eine Spende von annähernd 5.000 Euro.

Die für uns schönste Erkenntnis: Sie fühlen sich wohl in Ihrer Wohnung bei der GAG! Mehr als 90 Prozent antworteten bei der Frage nach der Zufriedenheit mit „sehr gut“ oder „gut“. Auch die Attraktivität der Wohnanlage, also der Siedlung oder des Quartiers, wurde hoch bewertet. Fast 80 Prozent vergaben für die Zufriedenheit damit ein „sehr gut“ oder „gut“. Was uns besonders freut: Ihr Sicherheitsgefühl in Ihrem Zuhause ist gegenüber der vorherigen Befragung noch ausgeprägter. 81 Prozent, und damit vier Prozent mehr als 2020 bewerteten diesen Punkt mit „sehr gut“ oder „gut“.

Neben der Bewertung des Ist-Zustandes wollten wir von Ihnen aber auch wissen, wie es mit Zukunftsthemen, beispielsweise der Mobilität aussieht. Die Mehrzahl der GAG-Mieterinnen und -Mieter setzt auf den öffentlichen Personennahverkehr, und fast 95 Prozent von Ihnen vergeben für die Erreichbarkeit von Bussen und Bahnen ein „sehr gut“ oder „gut“. Zwar plant nur ein Viertel die Anschaffung eines Elektroautos in den nächsten drei Jahren, allerdings steigt die Kaufwahrscheinlichkeit um mehr als 10 Prozent, wenn in der Nähe eine Ladesäule zur Verfügung stünde. Diese Antworten spielen zum Beispiel eine Rolle bei der Planung künftiger Wohnquartiere.

Überdurchschnittlich gut wurde unser Beschwerdemanagement bewertet. Von der Antwort über die Reaktionszeit bis hin zu den Lösungsvorschlägen und die Nachvollziehbarkeit der Antworten vergaben zwischen 79 und 85 Prozent der Befragten jeweils ein „sehr gut“ oder „gut“. Auch was das Auftreten, die Freundlichkeit und Zuverlässigkeit unserer Mitarbeitenden betrifft, haben wir stark zugelegt und Zufriedenheitswerte von fast 90 Prozent und mehr erreicht.

### IN DER EIGENEN WOHNUNG SIND SEHR ZUFRIEDEN / ZUFRIEDEN MIT ...

Zustand der Wohnung	85,2 %
Zufriedenheit mit der Wohnung	90,2 %

### IN DER EIGENEN WOHNUNG UND WOHNANLAGE SICHERHEIT / BELEUCHTUNG ...

Nachbarschaftliches Verhältnis	88,9 %
Sicherheitsgefühl in der Wohnanlage	81,1 %
Außenbeleuchtung	79,6 %
Beleuchtung des Hauseingangs	79,1 %
Sicherheitsgefühl im Keller	65,8 %
Einbruchssicherheit der Wohnung	61,1 %
Einbruchssicherheit des Kellers	57,7 %
Beleuchtung des Müllplatzes	55,7 %
Einbruchssicherheit der Haustür	53,8 %



**Zufriedenheit mit dem  
Beschwerdemanagement**



**Zuverlässigkeit  
der Mitarbeitenden**



### WIE GEHT ES JETZT WEITER?

**Die Ergebnisse der Mieterbefragung 2022 werden jetzt genauer ausgewertet und untersucht.** Auch die Denkanstöße, die Sie uns bei weniger gut bewerteten Themen und Fragen gegeben haben, nehmen wir mit auf. Daraus entwickeln wir dann Handlungsfelder, die mit den erforderlichen Mitarbeitenden und Fachleuten angegangen werden. Die nächste Befragung findet übrigens in zwei Jahren statt, und dann wird ein anderes Drittel aus der GAG-Mieterschaft ausgewählt. Solange müssen Sie aber nicht warten. Wenn Sie Fragen, Probleme oder Anregungen haben, melden Sie sich gerne.

[qualitaetsmanagement@gag-koeln.de](mailto:qualitaetsmanagement@gag-koeln.de)

# Energiesparen durch **intelligentes Heizen**

**Energie sparen ist wichtig und richtig!** Und dafür tut die GAG einiges. Denn Kölns größter Vermieterin ist es ein großes Anliegen, dass zum einen das verfügbare Erdgas für den kommenden Herbst und Winter ausreicht, und zum anderen, dass die Kosten dafür nicht aus dem Ruder laufen.



**D**as geht leider nur, so viel Ehrlichkeit muss sein, durch Einsparungen: Weniger Erdgasverbrauch bedeutet weniger Heizen. Deshalb werden bereits seit dem Sommer die zentralen Heizungsanlagen optimiert, die Einstellungen kontrolliert, die Brenner und Temperaturfühler überprüft, die Heizkurven angepasst und die so genannte Nachtabsenkung aktiviert. Im Ergebnis bedeutet das für die Mieterrinnen und Mieter: Tagsüber (6 bis 23 Uhr, an Wochenenden 6 bis 24 Uhr) wird eine Raum-Solltemperatur von 20°C eingestellt, nachts beträgt diese Solltemperatur 17°C. Ausnahmen gelten für Seniorenwohnanlagen, Kindertagesstätten oder Einrichtungen für Menschen mit Behinderung. Und auch warmes Wasser steht wie gewohnt zur Verfügung.

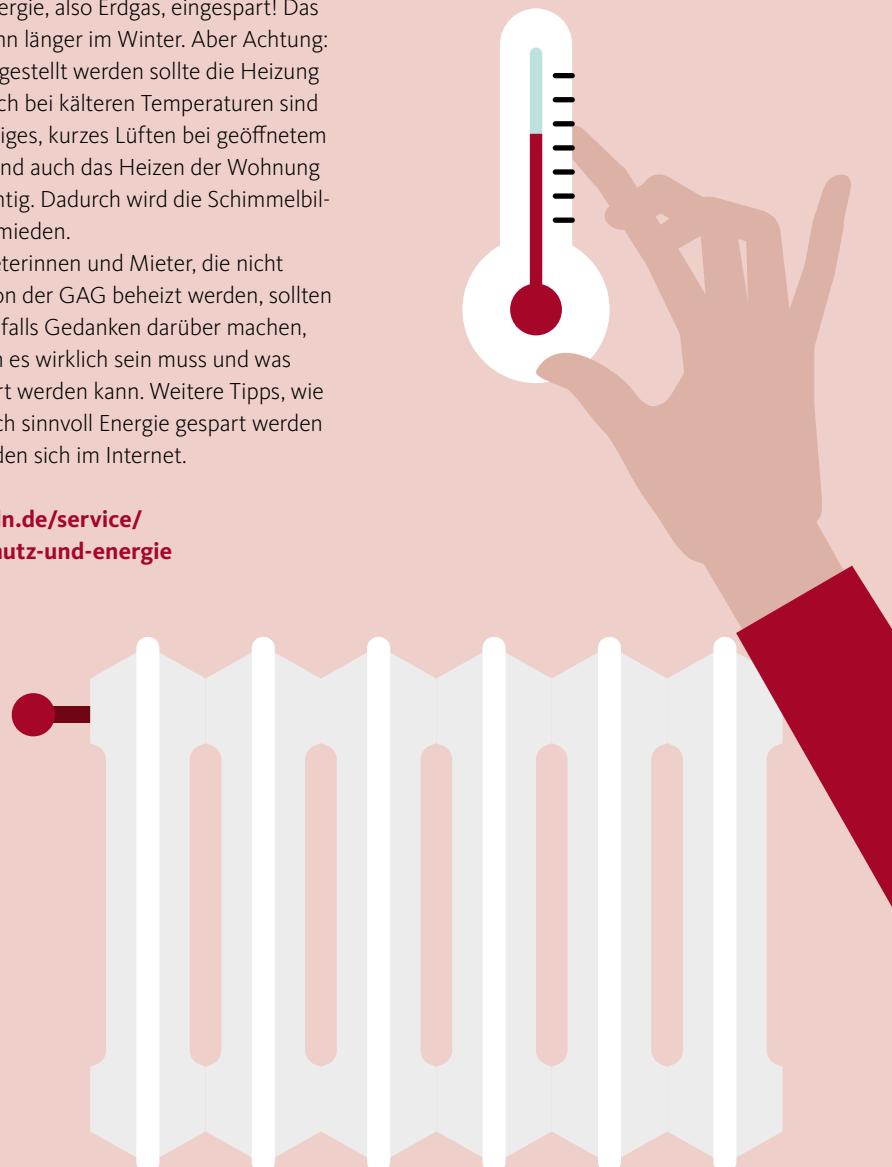
Mit dieser Anpassung wird allerdings nicht direkt die Raumtemperatur in den Wohnungen eingestellt, sondern das Temperaturniveau in der Heizungsanlage, die so genannte Vorlauftemperatur. Damit können, abhängig von der Art des Gebäudes, des Heizsystems und der Außentemperatur, in den Wohnungen 20 bzw. 17°C erreicht werden. Für die Bewohnerinnen und Bewohner ist es daher wichtig, ihre Heizkörperthermostate weiterhin sinnvoll und bedarfsgerecht einzustellen, um einen möglichst großen Einspareffekt zu erzielen und die Heizkosten niedrig zu halten. Bis alle zentralen Heizungsanlagen im GAG-Bestand entsprechend eingestellt sind, wird es aber noch einige Wochen dauern.

### Warum wird das gemacht?

Mit jedem Grad, das weniger geheizt wird, werden etwa vier bis sechs Prozent weniger Primärenergie, also Erdgas, eingespart! Das reicht dann länger im Winter. Aber Achtung: Ganz ausgestellt werden sollte die Heizung nicht. Auch bei kälteren Temperaturen sind regelmäßiges, kurzes Lüften bei geöffnetem Fenster und auch das Heizen der Wohnung ganz wichtig. Dadurch wird die Schimmelbildung vermieden.

Mieterrinnen und Mieter, die nicht zentral von der GAG beheizt werden, sollten sich ebenfalls Gedanken darüber machen, wie warm es wirklich sein muss und was eingespart werden kann. Weitere Tipps, wie sonst noch sinnvoll Energie gespart werden kann, finden sich im Internet.

**[gag-koeln.de/service/  
klimaschutz-und-energie](http://gag-koeln.de/service/klimaschutz-und-energie)**



## RADIATOREN SIND KEINE ALTERNATIVE

Wenn es kalt und das Gas zum Heizen knapp wird, könnten Elektro-Radiatoren, Heizlüfter oder ähnliche elektrische Geräte eine Alternative sein.

### Darauf gibt es aber nur eine

**Antwort: NEIN!** Das direkte Heizen mit Strom ist deutlich teurer als das ohnehin schon teure Erdgas. Außerdem besteht die Gefahr, dass es bei der massenhaften Verwendung dieser Geräte zu Schwankungen oder sogar Ausfällen im Stromnetz kommt. Auch sind die Stromleitungen in den Gebäuden für eine derartige Belastung nicht ausgelegt. Sie können beschädigt werden, was die Brandgefahr deutlich erhöht.



## BERATUNG IM QUARTIER

Die aktuelle Energiesituation und die hohen Kosten werfen viele Fragen auf. Deshalb kooperiert die GAG in vielen Quartieren mit unterschiedlichen Akteuren, die Antworten haben. Die Angebote sind kostenfrei und offen für alle Interessierten. **Erforderlich ist aber eine vorherige Terminvereinbarung per Mail oder Telefon.**

Hier eine Übersicht:

### Stromspar-Check des Caritasverbandes:

Warthestraße 24, 50765 Köln-Chorweiler, 0221/70 88 535, stromspar-check-koeln@netcologne.de (linksrheinisch), Gotenring 38, 50679 Köln-Deutz, 0221/98 63 80 10, stromsparcheck@caritas-koeln.de (rechtsrheinisch)

### Verbraucherberatung in Chorweiler:

Verbraucherzentrale NRW in der Kulturbrücke, Athener Ring 34, 50765 Köln, 0221/84 61 88 41, verbraucherzentrale.nrw

### Verbraucherberatung in Humboldt/Gremberg:

Verbraucherzentrale NRW im Raum 3, Gremberger Straße 42, 51105 Köln, 0221/84 61 88 36, verbraucherzentrale.nrw

### Verbraucherberatung in Kalk:

Verbraucherzentrale NRW in der Remscheider Straße 32, 51103 Köln, und im GAG-Quartierstreff, Kalker Hauptstraße 54, 51103 Köln 0221/84 61 88 36, verbraucherzentrale.nrw

### Verbraucherberatung in Vingst:

Verbraucherzentrale NRW im Bürgerzentrum Vingst, Würzburger Straße 11A, 51103 Köln, 0221/87 54 85, buergerzentrum-vingst.de

### Schuldner- und Sozialberatung des

**Caritasverbandes:** Caritas-Zentrum Kalk, Bertramstraße 12-22, 51103 Köln-Kalk, 0221/98 57 76 60, 0221/98 57 76 10, caritas-zentrum.kalk@caritas-koeln.de

### Schuldenpräventionsprojekt „Your Cash“ des

**Caritasverbandes:** Fatbardha Haxhijaj, 0173/75 84 074, fatbardha.haxhijaj@caritas-koeln.de, Debora Mendelin, 0173/75 84 185 debora.mendelin@caritas-koeln.de

### Schuldenberatung SKM Köln-Porz:

Goethestraße 7, 51143 Köln, 0221/20 74 600

### Schuldenberatung im Bürgerzentrum Vingster Treff und Et Sozi:

Heßhofstraße 43, 51107 Köln, 0221/87 54 85

**Noch mehr Energie wird gespart**, indem auch in den GAG-Standorten die Heiztemperaturen gesenkt, die Beleuchtung eingeschränkt und Aufzüge abgestellt werden.

**GAG SCHLIESST ZWISCHEN WEIHNACHTEN UND NEUJAHR**

Um den eigenen Energieverbrauch noch effizienter zu senken, schließt die GAG zwischen Weihnachten und Neujahr ihre Standorte.

**Die Betriebsferien gelten von Samstag, 24. Dezember 2022, bis einschließlich Sonntag, 01. Januar 2023.**

In dieser Zeit ist leidlich ein Notfalldienst im Einsatz, der über die Rufnummern der jeweiligen Kundencenter und des Quartierszentrums Chorweiler erreichbar ist (Infos Seite 23).

# Erfolgreicher Start im Traumberuf

**Mitten im heißen Sommer** begannen wieder vier junge Menschen ihren beruflichen Werdegang mit einer Ausbildung bei der GAG. Und wie üblich bei Kölns größter Vermieterin, starten sie in den Kundencentern, um gleich den direkten Umgang mit den Kunden kennenzulernen.

**M**ittlerweile hat sich ihr Alltag wieder etwas abgekühlt, ihr Engagement und ihre Begeisterung aber nicht. „Der Kontakt mit Menschen hat mir auch bei meiner ersten Ausbildung am besten gefallen. Den habe ich hier nun jeden Tag“, stellt Laura Hinz fest. Die 25-jährige Langenfelderin ist bereits gelehrte Zahmedizinische Fachangestellte, fand in dem Beruf dann aber doch nicht die erhoffte Erfüllung. Diese sucht sie nun bei der GAG – und ist im Kundencenter Nord-Ost bislang fündig geworden. „Ich wurde überall mit offenen Armen empfangen und fühlte mich schnell aufgenommen.“

Diese Erfahrung hat auch Lea Sophie Herrmann gemacht, und das sogar schon vor ihrer Ausbildung. Die ebenfalls 25-Jährige lernte die GAG bereits als Werkstudentin in der Hauptverwaltung kennen, kam auf den Geschmack und bewarb sich für einen Ausbildungsplatz. Die gebürtige Dortmunderin fand im Sommer ein neues Zuhause in Zollstock, von wo aus sie nun nach Chorweiler in Kundencenter Nord pendelt. „Mich haben vor allem die vielen historischen Siedlungen der GAG beeindruckt, wie zum Beispiel die Naumannsiedlung in Riehl“, schwärmt sie.

Sara Arias López begeistert vor allem die Vielfalt. „Das soziale Engagement, die Quartiersentwicklung, aber auch die Sport- und Kulturförderung – nicht jedes Unternehmen hat so viel zu bieten“, hat die 19-Jährige festgestellt. Nach dem Abitur in Trier war Köln das Ziel, und durch ihre Mutter, die als Maklerin arbeitet, hatte sie



Einen gelungenen Start bei ihrer Ausbildung hingelegt haben Laura Hinz, Dominik Lutz, Sara Arias López und Lea Herrmann (v. l.).

bereits eine Vorstellung von der Immobilienbranche. „An meiner ersten Station im Quartierszentrum Chorweiler wurde ich sofort sehr herzlich aufgenommen“, sagt sie.

Und für Dominik Lux ging mit der Ausbildung bei der GAG sogar ein Kindheitswunsch in Erfüllung. „Naja, fast“, lacht der 19-jährige Abiturient aus Wesseling. „Mein Vater hat ebenfalls in der Branche gearbeitet. Und früher habe ich liebend gerne ‚Mieten, kaufen, wohnen‘ im Fernsehen gesehen. Von daher ist es schon mein Traumberuf.“ Der beginnt für ihn in Vingst im Kundencenter Süd-Ost, wo er auf hilfsbereite Kolleginnen und Kollegen sowie spannende und abwechslungsreiche Aufgaben getroffen ist.

„Eine vielfältige Ausbildung ist der Grundstein für ein erfolgreiches Arbeitsleben“, betont Julia Blume, Referentin für Personalbetreuung und -marketing bei der GAG. Bis zu ihrer Abschlussprüfung in drei Jahren werden die vier neuen Auszubildenden noch viele Teams und Abteilungen und damit die ganze Bandbreite der GAG kennenlernen. Neben den klassischen immobilienwirtschaftlichen Feldern können sie sich auch in vielen anderen Bereichen ausprobieren, beispielsweise Kundenbetreuung, Energiemanagement, Bauplanung oder Rechnungswesen. Denn die meisten Auszubildenden werden nach ihrem Abschluss von der GAG übernommen und in unterschiedlichen Abteilungen eingesetzt. Und neben der praktischen Ausbildung kommt noch die theoretische Fundierung des Wissens im Europäischen Bildungszentrum (EBZ) in Bochum, einer privaten Berufsschule der Immobilienwirtschaft, hinzu.

# Ausbildung zum Immobilienkaufmann (m/w/d)

Bewerben Sie sich bei der GAG Immobilien AG in Köln

## Das erwartet Sie bei der GAG:

### • Von Anfang an sicher durchstarten

Sie erhalten eine ausführliche Einarbeitung in wohnungswirtschaftliche Aufgaben und unterschiedliche Tätigkeitsbereiche.

### • In jedem Bereich Wissen aufbauen

In den drei Jahren der Ausbildung erhalten Sie Einblicke und Fachkenntnisse in die 28 Abteilungen der GAG, wie z. B. Kundenbetreuung, Forderungsmanagement, Sozialmanagement oder Rechnungswesen.

### • Theorie und Praxis verbinden

Neben der Praxis vor Ort erlernen Sie die Theorie an der privaten Berufsschule in Bochum.

## Das bringen Sie mit:

### • Die Basis macht es möglich

(Fach-) Hochschulreife, ein technisches Verständnis und gute Noten in den Fächern Mathe und Deutsch setzen wir voraus.

### • Eigenschaften die zu uns passen

Soziale Kompetenz, Teamfähigkeit und Leistungsbereitsschaft zeichnen Sie aus. Zusätzlich sind Sie kommunikationsstark, motiviert und haben keine Scheu vor kompetenter Beratung unserer Kundinnen und Kunden.



## Eintrittstermin

1. August 2023

## Ausbildungsdauer

3 Jahre

## Berufsschule

Europäisches  
Bildungszentrum Bochum

## Sind Sie bereit für die GAG?

Bewerben Sie sich jetzt online für das Ausbildungsjahr 2023

## Sie haben Fragen zu Ihrer Bewerbung?

Julia Blume  
Referentin Personal-  
betreuung & -marketing  
0221/2011-262

[gag-koeln.de/karriere](http://gag-koeln.de/karriere)



## Das erwartet Sie bei der GAG:

**Flexible Arbeitszeiten** und eine offene Arbeitskultur

**Moderne Arbeitswelt** mit Kicker, Playstation und Massagesessel

**Betriebliche Altersvorsorge** und diverse Sportangebote

**Urlaubs- und Weihnachtsgeld**, Zuschuss zur ÖPNV-Nutzung

# Niehl. Das Vier-Viertel- Veedel.

**Denkt 'ne Kölsche an Niehl, woran denkt se dann? An ein Ufer, einen Damm oder ein Ei? An einen Hafen voller bunter Container? An ein altes Fischerdorf oder großstädtische Siedlungszeuge? Oder an ein riesiges Industriegebiet? Klar ist in jedem Fall: Es gibt viele gute Gründe, an Niehl zu denken.**

**A**uf dem Laubendach reifen dunkle Trauben. Auf einem Gartenstuhl darunter sitzt Robert Engels und blickt auf seinen Garten, seit vielen Jahrzehnten im Besitz der Familie. In den 1960er Jahren noch pflanzte Engels' Großmutter hier Obst und Gemüse. Um die Jahrtausendwende erbauten ihre Enkel zwischen dem alten Baumbestand Wohnhäuser im schwedischen Stil: „Aus Holz, mit Schöppchen, alles ein bisschen verwinkelt.“

Mit Holz kennen die Engels' sich aus. Jahrzehntelang betrieben sie eine Schreinerei im Ort. Roberts Bruder und Cousin sind Architekten, er selbst Diplom-Kaufmann. „Das hat sich gut ergänzt.“ Sie träumten von einem Mehrgenerationen-Bullerbü und haben den Traum wahrgemacht: „Heute leben wir hier von Oma bis Enkel, 15 Kinder sind es derzeit.“

Wie das Land der Engels' hat sich auch der Stadtteil verändert. Vom einstigen Fischerquartier künden im alten Teil noch Straßennamen wie „Lachsgasse“ oder „Auf der Seekante“. Doch im vergangenen Jahrhundert ist das Dorf seinen engen Gassen entwachsen. Heute

zieht es sich kilometerlang rheinabwärts von der Mülheimer Brücke bis hoch zum Fühlinger See und schlüpft dabei in viele unterschiedliche Veedelsgewänder.

Im Süden etwa liegt der Hafen, der größte seiner Art in Köln. Hier stapeln sich Waren aus aller Welt, angeliefert auf Schiffen mit bis zu 500 Containern zum Weitertransport auf Straßen und Schienen. Auf rund 15.000 schätzt Hafendisponent Martin Henning ihre Zahl zum Zeitpunkt unseres Besuchs. Das klingt nach viel, wenn man bedenkt, dass jeder Container einer Lkw-Ladung entspricht. Das ist kaum der Rede wert, wenn man weiß, dass ein transatlantischer Transportdampfer bis zu 40.000 dieser bunten Kisten verschifft.

„Es war jetzt eine Weile recht ruhig bei uns“, sagt Henning. Der über alle Maßen trockene Sommer ließ den Rhein schwinden und keine Vollladungen mehr zu. Doch auch unter solchen Bedingungen hält Henning den Warentransport auf Flüssen und Kanälen für die effizienteste Lösung. „Der Rhein hat noch Kapazität“, sagt er. „Aber es gibt zu wenig Schiffe.“



## GEWINNSPIEL

Niehl ist eng verbunden mit den Ford-Werken, dem größten Arbeitgeber der Stadt. Deshalb verlosen wir fünfmal einen Klassiker der Autoschmiede – den Ford Capri der 1969er Reihe als Modell im Maßstab 1:24. Für dieses Schmuckstück im Regal müssen Sie nur folgende Frage richtig beantworten:

**Wann (genaues Datum) legte Firmengründer Henry Ford den Grundstein für das Niehler Werk?**

Schreiben Sie eine Postkarte mit der Lösung und – **GANZ WICHTIG!!!** – Ihrer Adresse bis zum 15.12.2022 an GAG Immobilien AG, Stichwort: Rätsel, Straße des 17. Juni 4, 51103 Köln, oder eine Mail an [zuhause@gag-koeln.de](mailto:zuhause@gag-koeln.de).

Unter allen Einsendungen entscheidet das Los. Alle notwendigen Informationen zum Datenschutz bei diesem Gewinnspiel finden Sie auf unserer Homepage unter [gag-koeln.de/datenschutz](http://gag-koeln.de/datenschutz).

Die rund 2.400 Mitarbeiter im Hafen und die 20.000 Stadtteil-Bewohner haben im Alltag wenig Berührungspunkte. Einmal im Jahr laden RheinCargo und Container-Terminal GmbH zur „Nacht der Technik“ auf das rund 130.000 Quadratmeter große Areal. Dann strömen die Niehler neugierig aufs Gelände – wie Sascha Prehl zum Beispiel. Als er neun war, zog seine Familie ins Veedel. Der Vater arbeitete bei Ford, seit 2015 auch der Sohnemann. Und zwar als Instandhaltungstechniker für Werkzeuge und Maschinen im Produktionsbereich.

„Ich hatte Lust, was mit Autos zu machen. Und dass Ford gleich ums Eck war und der Papa dort arbeitete, hat früh mein Interesse geweckt.“ Nur zehn Minuten sind es per Fahrrad von der Haustür zum Werkstor: „Ich glaube, von den 10.000 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen hier am Standort Niehl hat kaum einer einen kürzeren Weg zur Arbeit als ich.“

Niehl darf, findet Prehl, „gern so bleiben wie es ist“: schön ruhig, außer im Karneval. Wenn der Zoch der Interessengemeinschaft Niehler Karneval an seinem Haus vorbeikommt, ist Prehl mittendrin. Und danach gern mit seinen Freunden im „Linkewitz“, dem Brauhaus am Niehler Damm. Hier gibt es schließlich „das beste Kölsch der Stadt“. Das jedenfalls behauptet der selbstbewusste Wirt Karl-Heinz Köckeritz. „Wir zapfen mit Edelgas statt mit Kohlensäure.“

Der gebürtige Niehler und seine Frau Karoline sind eine Institution im Ort, engagiert im Karneval und in der Lokalpolitik. „Das Miteinander in Niehl ist super“, sagt er. Und trotzdem: „Hier gibt's auch viele Eigenheimbesitzer, die ihr eigenes Ding machen.“ Und außerdem müsse irgendjemand endlich den Fährbetrieb nach Stammheim wiederbeleben, den es bis 1968 gab. „Die Stammheimer waren bereit, aber wir Niehler haben das nicht hingekriegt.“



Eine Fähre wäre ein schönes Zeichen in diesen krisenhaften Zeiten, schließlich müssten, findet Köckeritz, die Menschen enger zusammenrücken – am besten natürlich um die große Lokomotive in seinem Biergarten. Die ist kein Kinderspielzeug, sondern entpuppt sich bei näherer Betrachtung als Smoker. Gleich gibt's Spanferkel.

Spanferkel und andere Leckereien, mit oder ohne Fleisch, wissen auch die Menschen auf der anderen Rheinseite zu schätzen. Dort begeben wir uns in unserer nächsten Ausgabe hoch in den Norden, bis an die Stadtgrenzen: nach Dünnwald.

**„Ich hatte Lust, was mit Autos zu machen. Und dass Ford gleich ums Eck war und der Papa dort arbeitete, hat früh mein Interesse geweckt.“**

**Sascha Prehl**





**Linke Seite:**  
Nicht nur Arbeit, sondern auch sein Zuhause hat Sascha Prehl (M.) in Niehl gefunden. Hafendisponent Martin Henning (u.) kennt sich bestens aus im Gewirr der Container und Lastkräne.

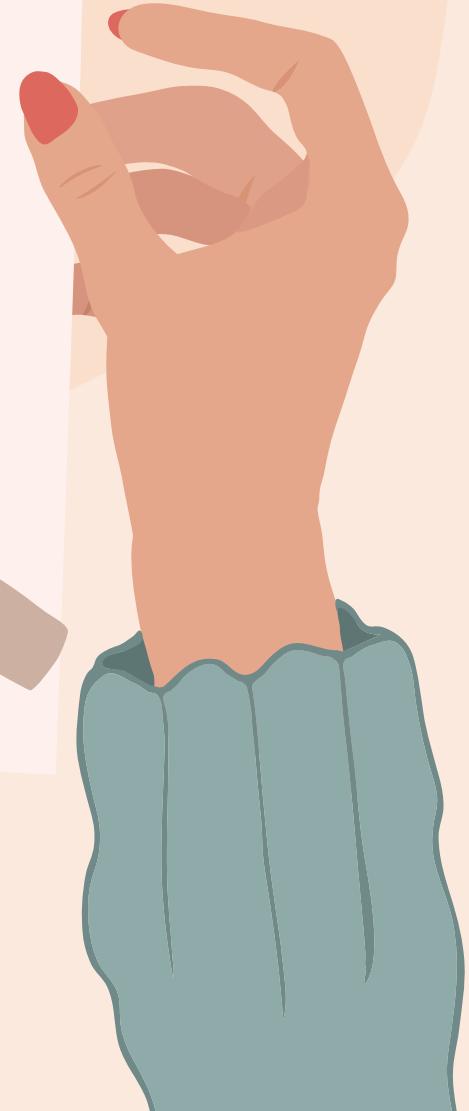
**Diese Seite:**  
Aufgewachsen im Veedel, hat Robert Engels (o.) die Veränderungen im Veedel miterlebt. Eine Konstante seit vielen Jahren aber ist das Gastwirt-Ehepaar Karoline und Karl-Heinz Köckeritz (l.).

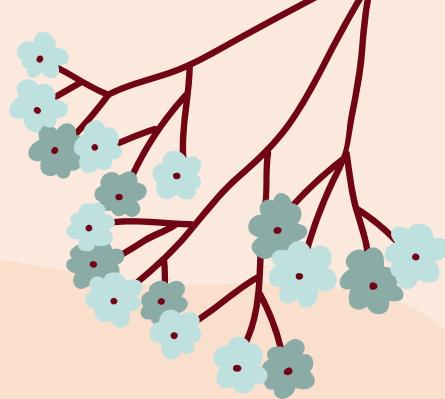
# Von der Lust am Schreiben

**In der Schreibwerkstatt  
in der Seniorenwohnanlage  
Pohlmannstraße in Niehl**

stellen schreibfreudige  
ältere Menschen regelmäßig  
ihre Texte und Geschichten  
vor und sprechen  
darüber.

Für „zuhause“ haben sie  
wieder ganz neue Texte  
verfasst.





## Begegnung

Schreibwerkstatt, was ist das? Auf alle Fälle keine Halle, in der man etwas Sichtbares herstellt, sondern ein Treffen von einigen Männern und Frauen, die ihren Gedanken freien Lauf lassen und Geschichten und Erlebnisse ihres Lebens in Worte fassen und niederschreiben.

Ich möchte die kleine Geschichte erzählen, wie ich einen Nachbarn in unserem Haus aus der Reserve gelockt habe. Der besagte Nachbar ist sehr zurückhaltend und geht nie direkt auf Menschen zu. Im Sommer findet wöchentlich ein Kaffeenachmittag statt, zusätzlich zu anderen Angeboten in unserem Haus, der Begegnungsstätte des DRK in Niehl.

Ich fragte jenen Nachbarn bei unserem ersten Treffen im Hausflur, ob er nicht Lust habe, mich dorthin zu begleiten. Er hat auf meine Ansprache hin freudig zugesagt.

Seitdem haben wir regelmäßig zusammen Kaffee getrunken. Dabei hat er von seinem Leben im Ausland erzählt und mir alte Fotos gezeigt. Ich konnte seine Freude beim Erzählen spüren. Zu Weihnachten habe ich ihm eine bunte Tüte an die Tür gehängt – die Überraschung war gelungen.

Und wenn wir uns im Haus sehen, dauert unsere Unterhaltung immer etwas länger.

Im Moment ist das Kaffeetrinken leider schon eine Weile ausgefallen, seitdem Corona die Oberhand hat, aber das ist für uns kein Problem, sich weiterhin nett zu unterhalten.

*Hedwig Greuvers, wohnhaft in der GAG-Wohnanlage Pohlmannstraße 13 in Niehl und Teilnehmerin der Schreibwerkstatt „Lust auf Schreiben?“*



## Flurfunk

Jeder kennt einige Menschen aus der Stadt, viele im eigenen Stadtteil und alle in seiner Straße. Bei uns in der Pohlmannstrasse 13 ist es ähnlich. Einige kenne ich durch Begegnungen außerhalb des Hauses, mehr durch gemeinsame Fahrstuhlfahrten und alle, auch namentlich, vom gleichen Flur.

Ein bekannter Verbindungsbote mit gelbroter Jacke ist der beliebte DHL-Bote. Seine Pakete sorgen für Kontakt. Es wird nicht lang gefackelt, ob wir Lieferungen für Nachbarn annehmen. Das ist selbstverständlich. Die Übergabe wird mit einem Schwätzchen an der Tür honoriert. Bei größeren Paketen wird es auch ein Kaffeiplausch.

Aufeinander zu achten ist wichtig; schließlich sind wir Rentner, da weiß man nie, was für ein Unsinn auf unserer To-Do-Liste steht. So kann es auch einmal kritisch werden; der Aufmerksamkeit des Flurfunks entgeht nichts.

Wir passen auf. Irgendjemand weiß Bescheid, warum ein Nachbar fehlt. Wenn nicht, wird gemeinsam beraten, ob wir einschreiten müssen. Das kann bedeuten, dass wir die GAG anrufen, damit der nette Hausmeister kommt, wir im Notfall den Rettungswagen bestellen oder die Polizei bitten, die Wohnungstür zu öffnen.

Natürlich ist das nicht schön, aber Gott-seidank selten. Es ist beruhigend zu wissen, dass niemand im Ernstfall alleingelassen wird.

Aber denken wir lieber an das Winterschwätzchen mit Kaffee und Keksen und an die Sommerplauderei auf dem Balkon mit kühlem Wasser oder Bierchen. So schaffen wir noch schöne Jährchen.

*Angelika Funken, wohnhaft in der GAG-Wohnanlage Pohlmannstraße 13 in Niehl und Teilnehmerin der Schreibwerkstatt „Lust auf Schreiben?“*

Dann melden Sie sich bei:

**Claudia Satory**  
Leiterin der Schreibwerkstatt  
Telefon 02234/38 94 008  
claudia@satory-jansen.de



# Aus den Veedeln



## Siebdrucken statt neu kaufen

Wenn aus einem alten T-Shirt ein neues, einzigartiges Lieblingsstück wird, dann macht Nachhaltigkeit Spaß. So haben es Kinder und Jugendliche aus den GAG-Quartieren Vitalishöfe und Rochusplatz in der Siebdruckwerkstatt Bickendorf erlebt. Auf Initiative der GAG und des Projektes „Hallo Nachbar, DANKE SCHÖN“ des Umweltamtes Köln können Kinder hier regelmäßig T-Shirts bedrucken lassen und gleichzeitig Wissenswertes über Upcycling und verschwenderischen Ressourcenverbrauch lernen.

Mehr unter: [hallonachbar.koeln](http://hallonachbar.koeln)



## überBRÜCKEn 2.0 – Teppiche als Kunstwerke

Teppiche sind die gemeinsame Klammer der Kunstwerke von Sabine Losacker, Sabine Krüger und Andrea Temming. Sie dienen als Metaphern für die Vereinzelung des Menschen im urbanen Raum, die Bedeutung von Heimat und die Verbindung zur Natur. Diese Themen standen im Fokus der Gemeinschaftsausstellung **überBRÜCKEn 2.0** in der von der GAG unterstützten Gemeinschaftsausstellung in die Kulturkirche Ost.



## Von Nachbarn für Nachbarn

Musik, Flohmarkt, Kletterwand, Graffiti, Kunst-Workshops – beim Zündorfer Nachbarschaftsfest kamen Klein und Groß auf ihre Kosten. Zum ersten Mal haben Ehrenamtliche ein gemeinsames Fest auf die Beine gestellt. Auch die GAG, die in der Christrosen-Siedlung rund 300 öffentlich geförderte Wohnungen betreut, hat das Quartiersfest unterstützt.



## Kostenloses Fußballtraining mit KIDsmiling

Richtig kicken und ein faires Miteinander trainieren Kinder regelmäßig in Chorweiler unter Regie von KIDsmiling. Der Verein zur Förderung und Unterstützung von sozial benachteiligten Kindern und Jugendlichen bietet in Kooperation mit der GAG auch in anderen Kölner Veedeln kostenlose Fußballtrainings an. Mehr unter: [kidsmilng.de](http://kidsmilng.de)

### Interessiert?

Soccer Cage am Liverpooler Platz.

Ohne Voranmeldung.

**Samstags, 14:00 – 15:30 Uhr**

für 6- bis 9-Jährige

**Samstags, 15:30 – 17:00 Uhr**

für 9- bis 12-Jährige



# Leckeres Küchlein: Quiche Lorraine

## Zutaten

### Für den Teig:

**100 g** Mehl  
**3 EL** Öl oder Butter  
**1 Ei**  
**1 Schuss** Wasser  
**1 Prise** Salz

### Für den Belag:

**120 g** Speck (Würfel)  
**300 g** Crème fraîche  
**2 Eier**  
**120 g** Käse (gerieben)  
**1 Prise** Pfeffer und Salz

## Unser Tipp:

Fügen Sie dem Belag nach Lust & Laune Spinat, Zucchini, Karotten, Paprika oder Champignons hinzu.

**1** Zutaten zu einem Teig kneten und in einer Quicheform auslegen.

**2** Mit Speckwürfeln belegen und 10 Minuten backen.

**3** Crème fraîche mit Eiern verrühren, mit Salz und Pfeffer abschmecken, die Masse über den Teig gießen und mit Käse bestreuen. Dann 20 Minuten backen.



### Crème fraîche ...

... kann man übrigens aus Buttermilch und Schlagsahne selbst herstellen.





## Beim Feiern die Zukunft gestalten

„**Mehr Grün**“, „**Spielflächen**“ oder „**Abstellflächen für Fahrräder**“ – das waren nur einige der Wünsche und Ideen, die die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers „Am Bilderstöckchen“ an die Pinwand hefteten.

Mit einem Nachbarschaftsfest hat ihnen die GAG nicht nur einen abwechslungsreichen Nachmittag beschert, sondern fragte dabei auch die Wünsche und Vorstellungen für die künftige Gestaltung der Außenanlagen ab.

„Diese Vorschläge fließen mit in das „**Integrierte Quartierskonzept**“ für Bilderstöckchen ein“, erklärt Henrike Elschen, Portfoliomanagerin bei der GAG.

So entwickelten sich spannende Gespräche über die Zukunft des Stadtteils. Und während viele Erwachsene angeregt diskutierten, umringten die Kinder trotz einiger Regenschauer den Eiswagen, das Glücksrad oder die Kletterwand. Im „**Integrierten Quartierskonzept**“ Bilderstöckchen sind eine ganze Reihe von Maßnahmen aufgeführt, mit dem das Veedel fit für die Zukunft gemacht wird. Weitere Informationen dazu gibt es im

Internet: [gag-koeln.de/quartierskonzept-bilderstoeckchen](http://gag-koeln.de/quartierskonzept-bilderstoeckchen)



# Ausmal-Ecke

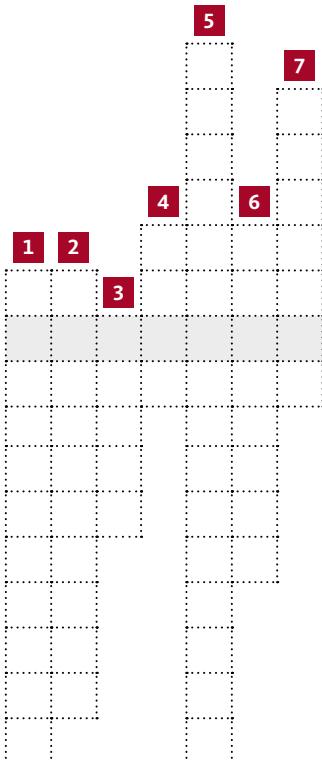


# Gewinnspiel\*



Wer unser neues Magazin „zuhause“ gründlich gelesen hat, kann die folgenden Fragen sicher ganz leicht beantworten. Zu gewinnen gibt es **zehn Geschenkgutscheine von Schenk Lokal Köln** (Gutschein für Kölner Geschäfte und Restaurants) im Wert von jeweils **50 Euro**.

- 1 Energiesparen kann man durch ... Heizen.
- 2 In Niehl gibt es eine ... gasse.
- 3 Für Quiche Lorraine braucht man ... fraîche.
- 4 Bei der Mieterbefragung antworteten mehr als 90 % bei der Frage nach der Zufriedenheit mit „... gut“ oder „gut“.
- 5 Spannende Geschichten gibt es in der ...
- 6 Das GAG-Angebot zum Thema Energie heißt: Beratung im ...
- 7 Die neuen Auszubildenden starten in den GAG Kunden ... .



Schicken Sie eine Postkarte mit dem Lösungswort und – **GANZ WICHTIG!!! –**  
Ihrer Adresse bis zum **→ 15.12.2022** an **GAG Immobilien AG, Stichwort: Rätsel, Straße des 17. Juni 4, 51103 Köln.**

Sie bevorzugen elektronische Post? Dann senden Sie eine E-Mail mit der Lösung und Ihrer Adresse an **zuhause@gag-koeln.de** oder faxen Sie die richtige Antwort an 0221/2011-701. Teilnahmeberechtigt sind alle Mieterinnen und Mieter der GAG Immobilien AG, die zum Zeitpunkt der Teilnahme mindestens 18 Jahre alt sind. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Viel Glück!



## Ihr direkter Weg zur GAG

Telefonisch und per Mail erreichen Sie die Kolleginnen und Kollegen unter den genannten Kontaktinformationen. Persönliche Besuche sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

### Kundencenter Nord

Amsterdamer Straße 191, 50735 Köln  
Havelstraße 24, 50765 Köln  
Telefon 0221/2011-400  
Telefax 0221/2011-9400  
E-Mail nord@gag-koeln.de

### Kundencenter Süd

Clemensstraße 10, 50676 Köln  
Telefon 0221/2011-800  
Telefax 0221/2011-9800  
E-Mail sued@gag-koeln.de

### Kundencenter West

Görlinger Zentrum 9, 50829 Köln  
Am Rosengarten 85, 50827 Köln  
Telefon 0221/2011-100  
Telefax 0221/2011-9100  
E-Mail west@gag-koeln.de

### Vertrieb

Straße des 17. Juni 4, 51103 Köln  
Telefon 0221/2011-678  
Telefax 0221/2011-611  
E-Mail vertrieb@gag-koeln.de

### Kundencenter Nord-Ost

Rudolf-Clausius-Straße 2, 51065 Köln  
Ricarda-Huch-Straße 31, 51061 Köln  
Telefon 0221/2011-700  
Telefax 0221/2011-9700  
E-Mail nord-ost@gag-koeln.de

### Kundencenter Süd-Ost

Kannebäckerstraße 1a, 51105 Köln  
Oranienstraße 129b, 51103 Köln  
Telefon 0221/2011-300  
Telefax 0221/2011-9300  
E-Mail sued-ost@gag-koeln.de

### Quartierszentrum Chorweiler

Florenzer Straße 82, 50765 Köln  
Telefon 0221/2011-600  
Telefax 0221/2011-9600  
E-Mail qz-chorweiler@gag-koeln.de

### Forderungsmanagement

Straße des 17. Juni 4, 51103 Köln  
Telefon 0221/2011-880  
Telefax 0221/2011-9880  
E-Mailforderungsmanagement@gag-koeln.de

Alle Kontakt-Informationen stehen Ihnen natürlich auch online zur Verfügung: [www.gag-koeln.de](http://www.gag-koeln.de)

### Neuvermietung

Straße des 17. Juni 4, 51103 Köln  
Telefon 0221/2011-111  
Telefax 0221/2011-9111  
E-Mail neuvermietung@gag-koeln.de

### Hauptverwaltung

Straße des 17. Juni 4, 51103 Köln  
Telefon 0221/2011-0  
Telefax 0221/2011-222  
E-Mail info@gag-koeln.de



Jetzt  
mitsparen!



# Haben Sie den Dreh raus?

**Jetzt Energie sparen und Kosten senken!**

**Wie's geht, erfahren Sie hier:**



[www.gag-koeln.de/energiesparen](http://www.gag-koeln.de/energiesparen)