

Das GAG-Mietermagazin

# zuhause

03/2023



**Jubiläum:** 50 Jahre bei der GAG

**Service:** Nebenkosten leicht erklärt

**Ausbildung:** Start ins Berufsleben

**GAG**  
Immobilien AG



## Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,



der Sommer hat uns zahlreiche schöne Wochen beschert und mit dem beginnenden Herbst freuen Sie sich nun bestimmt auf einen „goldenlen Oktober“. So geht es mir jedenfalls. Die Tage mit milden Temperaturen und fallendem Laub haben einen ganz besonderen Charme, den ich gerne außerhalb von Köln, in der Eifel oder im Bergischen Land genieße.

Seit 13 Jahren schon arbeite ich bei der GAG als Pressesprecher. Das ist vielseitig und abwechslungsreich, manchmal aufregend, ganz selten langweilig. Zu meinen vielen Aufgaben gehört es, die Mieterzeitung „zuHause“ zu planen, in Teilen zu schreiben und die Gestaltung und die Produktion zu begleiten. In dieser Ausgabe geht es auch um ein Thema, das viele von Ihnen in den vergangenen Wochen und Monaten sicherlich bewegt hat – die Mietanpassungen und die Nebenkostenabrechnungen. Wie das alles funktioniert und warum die GAG ihre Mieten anpasst, das erläutern wir Ihnen umfassend.

Auch ich habe diese Briefe bekommen, denn ich arbeite nicht nur bei der GAG, ich wohne auch bei der GAG. Natürlich ist es nie schön, wenn sich Kosten erhöhen und weniger Geld für andere Dinge übrigbleibt. Aber ich wohne immer noch lieber bei der GAG mit ihren auch nach einer Anpassung moderaten Mieten als bei einem Vermieter, der das maximal Mögliche ausschöpft und irgendwann eine Kündigung wegen Eigenbedarf verschickt.

Deshalb sitze ich heute Abend auch wieder auf dem Balkon meiner GAG-Wohnung und genieße den Herbst. Und so bunt wie das Herbstlaub ist auch wieder diese Ausgabe von „zuHause“. Viel Spaß beim Lesen und eine gute Zeit wünsche ich Ihnen.

Herzliche Grüße

Jörg Fleischer

## 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  
Internet www.gag-koeln.de

### Inhalt:

Jörg Fleischer, Sebastian Züger,  
Jana Meyer

### Layout & Produktion:

Aclewe GmbH Werbeagentur  
Marzellenstr. 43b, 50668 Köln  
Telefon 0221/913936-30  
Internet www.aclewe.de

### Fotos:

GAG Immobilien AG, Thilo  
Schmüllgen, Costa Belibasakis,  
Klaudius Dziuk, Peter Eilers/  
HEIMSPIELE, AdobeStock

### 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/11365-2303-1005



- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 2  | <b>Editorial</b>   | 16 | <b>GAG-Mieterjubiläum</b><br>Danke für die langjährige Treue       |
| 4  | <b>Lebenshilfe-Köln-Preis</b><br>Soziales Engagement der GAG gewürdigt   | 18 | <b>Aus den Veedeln</b>   |
| 6  | <b>Mietanpassungen und Betriebskosten</b><br>Das passiert mit Ihrem Geld | 20 | <b>Rezept</b><br>Maronensuppe                                      |
| 10 | <b>Willkommen an Bord</b><br>Neuer Azubi bei der GAG                     | 21 | <b>Nachbarschaftsfest</b><br>Ganz schön was los in Bilderstöckchen |
| 12 | <b>Veedelsporträt</b><br>Weiden  | 22 | <b>Ausmal-Ecke und Gewinnspiel</b>                                 |

# GAG erhält Lebenshilfe-Köln-Preis

**Mit einem besonderen Preis wurde das soziale Engagement der GAG Immobilien AG gewürdigt:**  
dem Lebenshilfe-Köln-Preis. Verliehen wurde er im neuesten gemeinsamen Wohnprojekt der GAG und  
Lebenshilfe Köln in Poll an der Siegburger Straße.



**Links:**

Eine Urkunde und ein selbst gestalteter Teller – das ist der Lebenshilfe-Köln-Preis, den Dr. Carsten Eiden von der Lebenshilfe an GAG-Vorständin Kathrin Möller (2. v. l.) und ihre Mitarbeiterinnen Melanie Purps (l.) und Sabine Seitz überreichte.



## **„Die GAG ist seit 14 Jahren ein verlässlicher Partner für uns, wenn es um die Schaffung von inklusiven Wohnangeboten geht.“**

Die langjährige Kooperation zwischen GAG und Lebenshilfe Köln begann mit einem Objekt an der Eichhornstraße in Niehl. Es folgten Projekte in Müngersdorf, Ostheim, Chorweiler, Buchheim und Poll. Derzeit leben insgesamt 50 Menschen mit geistiger Behinderung in von der GAG vermieteten Wohngemeinschaften oder Einzelapartments. Im Alltag werden sie von Mitarbeitenden der Lebenshilfe Köln unterstützt.

Weitere gemeinsame Wohnprojekte in Roggendorf-Thenhoven und in Weidenpesch sind bereits vereinbart. Schon in der Planungsphase von Neubauvorhaben wird die Lebenshilfe Köln beteiligt, damit die WGs in Bezug auf Aufteilung und Barrierefreiheit den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohnerschaft optimal entsprechen. „Wenn wir neue Quartiere planen und errichten, ist eine möglichst gute Durchmischung der künftigen Bewohnerschaft einer der obersten Leitsätze bei der Quartiersentwicklung. Dazu gehören regelmäßig auch Wohngemeinschaften und Wohngruppen für Menschen, die auf eine Betreuung angewiesen sind. Das ist unser Verständnis und unsere Umsetzung von Inklusion: Leben, sich und andere erleben, und das in der lebenswerten und lebensnahen Umgebung eines abwechslungsreichen Quartiers“, betonte Kathrin Möller die Integration unterschiedlicher Wohngruppen in der Quartiersplanung.

Darüber hinaus hat die GAG Vorbildfunktion, indem sie andere Wohnungsbaugesellschaften berät, die grundsätzlich an einer Zusammenarbeit mit der Lebenshilfe Köln interessiert sind. Gemeinsam arbeiten GAG und Lebenshilfe Köln daran, Köln zu einer „Stadt für alle“ zu machen, in der Inklusion im Alltag gelebt wird.

**D**ort hob Dr. Carsten Eiden, Vorsitzender des Aufsichtsrats der Lebenshilfe Köln, die langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Kölns größter Vermieterin hervor. „Die GAG ist seit 14 Jahren ein verlässlicher Partner für uns, wenn es um die Schaffung von inklusiven Wohnangeboten geht. Wohnungen wie die, in der wir uns gerade befinden, sind als wichtiger Baustein zu verstehen, um Menschen mit Behinderung ein selbstbestimmtes Leben mitten in der Gesellschaft zu ermöglichen.“ GAG-Vorständin Kathrin Möller freute sich über die Auszeichnung. Sie sei zugleich Bestätigung und Ansporn, betonte sie in ihrer Dankesrede. „Aufgabe der GAG ist es, Menschen mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Denn Wohnen braucht Sicherheit. Als größte Vermieterin in Köln und mit ihrer DNA kann die GAG der Lebenshilfe Köln diese Sicherheit mit gutem Gewissen bieten.“

# Das passiert mit Ihrem Geld

## Ob im Supermarkt, an der Tankstelle oder in der Stammkneipe auf der Ecke:

Das Leben ist für die Menschen in den vergangenen Monaten deutlich teurer geworden.

Leider macht das Wohnen bei der GAG da keine Ausnahme. Doch warum ist das so?

Was genau wird teurer? Und wie hilft die GAG ihren Mieterinnen und Mietern,  
damit umzugehen?



%

### KUNDEN- CENTER DER GAG

Wenn Sie Fragen zu  
Mietanpassungen  
oder Ihren Betriebs-  
und Nebenkosten  
haben, wenden Sie  
sich gerne an das  
für Sie zuständige  
Kundencenter.  
[gag-koeln.de](http://gag-koeln.de)





# Mietanpassungen

## Was sind Mietanpassungen?

Viele Menschen in GAG-Wohnungen haben in den vergangenen Monaten ein Schreiben mit der Ankündigung einer Mietanpassung erhalten: Die Grundmiete (auch Kaltmiete genannt) für ihre Wohnung erhöht sich. An sich nichts Ungewöhnliches, denn solche Mietanpassungen nimmt Kölns größte Vermieterin bereits seit Jahren regelmäßig vor. Orientierungsgrößen sind dabei die gesetzlichen Vorgaben, also auch die Mietpreisbremse, und der Kölner Mietspiegel, in der Regel der für mittlere Wohnlagen. Neu ist, dass bei der Berechnung der angepassten Miete nicht mehr der Mittelwert des Mietspiegels für mittlere Wohnlagen zugrunde gelegt wird, sondern im Regelfall der Oberwert für mittlere Wohnlagen. Das hat zur Folge, dass derzeit sehr viele Mieterinnen und Mieter eine Mietanpassung erhalten und dass die unter Umständen höher als in den Vorjahren ausfällt. Allerdings gilt das nur für die sogenannten freifinanzierten Wohnungen, die etwa die Hälfte der rund 45.000 GAG-Wohnungen ausmachen. Für öffentlich geförderte Wohnungen gibt es andere Vorgaben, sie sind von den aktuellen Mietanpassungen nicht betroffen.

## Warum geht die GAG an den Oberwert?

Das Leben ist nicht nur im Supermarkt teurer geworden, sondern auch auf der Baustelle, im Büro oder bei den Banken. Baumaterialien, Energie, Löhne und Gehälter – alles ist deutlich teurer geworden. Und dazu kommen die in den vergangenen Monaten stark angestiegenen Zinsen. „Die immensen Kostensteigerungen in allen Bereichen können wir auf Dauer nicht kompensieren, ohne auch unsere Einnahmen zu steigern. Und die einzigen Einnahmen, die wir als Wohnungsunternehmen haben, sind unsere Mieten“, begründet GAG-Vorständin Anne Keilholz die Mietanpassungen.

## Verdient die GAG nicht genug Geld?

Schwarze Zahlen schreiben und die Mieten erhöhen, das klingt erstmal schräg. Doch so einfach ist es leider nicht. Im vergangenen Jahr hat die GAG ein Konzernergebnis in Höhe von 23,5 Millionen Euro erzielt. Davon gingen mehr als acht Millionen Euro als Dividende an die Aktionärinnen und Aktionäre, der überwiegende Teil an die Stadt Köln als größte Aktionärin. Der Rest verbleibt im Unternehmen und stärkt das Eigenkapital der GAG. Das wiederum ist unverzichtbar für die Finanzierung der geplanten Investitionen. Alle Banken wollen sehen, dass die GAG genug Geld hat, um Zinsen und Tilgung der Kredite zu bezahlen. Und solche Kredite gibt es ohnehin nur, wenn ein entsprechender Anteil an Eigenkapital mitgebracht wird. Ohne gute Ergebnisse kein starkes Eigenkapital, ohne starkes Eigenkapital keine Kredite, ohne Kredite keine Investitionen, ohne Investitionen kein Neubau, keine energetischen Modernisierungen, kein soziales Engagement in den Siedlungen und Quartieren.

## Und wenn die Mietanpassungen einfach zu hoch sind?

Wenn Mieterinnen und Mieter durch die neue Miete in existenzielle Schwierigkeiten geraten, können sie sich gerne an ihr zuständiges Kundencenter wenden. In individuellen Gesprächen werden Hilfsmöglichkeiten wie Wohngeld oder andere Unterstützungs möglichkeiten vorgestellt und besprochen. Auch können individuelle Lösungen für eine leistbare Miete vereinbart werden. „Es ist unser oberstes Ziel, dass niemand aufgrund der Mietanpassungen in die Lage gerät, seine Wohnung nicht mehr zu halten“, betont GAG-Vorständin Kathrin Möller.

# Betriebs- und Nebenkosten

## Was ist der Unterschied zwischen Kalt- und Warmmiete?

Mit der Grundmiete (auch Kaltmiete genannt) wird die Wohnung an sich bezahlt. Diese Grundmiete erhält die GAG. Damit die Wohnung aber richtig und komfortabel genutzt werden kann, sind viele weitere Leistungen erforderlich: Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Hausreinigung oder Gartenpflege. Es müssen Grundsteuer und Versicherung sowie Dienstleister bezahlt werden. Und nicht zuletzt ist eine Wohnung nur dann komfortabel, wenn sie im Winter geheizt wird. Alle diese Betriebs- und Heizkosten bezahlen die Mieterinnen und Mieter anteilig jeden Monat mit. Die Grundmiete plus die Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten ergeben die Gesamtmiete (auch Warmmiete genannt). Einmal im Jahr erfolgt eine genaue Abrechnung dieser Kosten. Dann ergeben sich ein Guthaben oder eine Nachzahlung, die monatlichen Abschläge für die Vorauszahlungen werden angepasst. Und dieses Geld behält die GAG nicht. Sie bezahlt damit all die Rechnungen für diese Leistungen, die sie bis dahin vorfinanziert hat.

## Warum werden trotz Guthaben die Abschläge erhöht?

Weil jetzt schon klar ist, dass die Kosten für das laufende Jahr deutlich höher ausfallen als im Vorjahr. Und weil die höheren Kosten bereits seit Jahresbeginn anfallen, die Vorauszahlungen aber erst jetzt, für die letzten Monaten des Jahres erhöht werden. Mit diesen erhöhten Vorauszahlungen wird verhindert, dass die Nachzahlungen im kommenden Jahr extrem hoch ausfallen. Dafür wurden die Vorauszahlungen für die Betriebskosten (das sind alle Kosten mit Ausnahme der Heizkosten) um 15 Prozent erhöht. Die Vorauszahlungen für die Heizkosten erhöhen sich um bis zu 120 Prozent.

## Warum steigen die Heizkosten, obwohl Gas billiger wird?

Billiger als ... ? Billiger als im Vorjahr, das ist richtig. Nach dem Beginn des Krieges in der Ukraine stieg der Gaspreis in astronomische Sphären. Mittlerweile hat er sich auf einem niedrigeren Niveau eingependelt, liegt aber immer noch deutlich über dem Vorkriegsniveau. Diesen gestiegenen Gaspreis haben Mieterinnen und Mieter, die ihre Wärme von der GAG beziehen, aber gar nicht bezahlt. Aufgrund längerfristiger Lieferverträge wurden diese GAG-Wohnungen im vergangenen Winter noch mit vergleichsweise günstigem Gas beheizt. Und dieser Winter, wir erinnern uns vielleicht noch, war ein recht milder Winter. Da die Zeiten des billigen russischen Erdgases vorüber sind, muss dauerhaft von höheren Heizkosten ausgegangen werden. Sparen wird da immer wichtiger.

## Aber es gibt doch die Preisbremsen?

Das ist richtig. Die Arbeitspreise für Gas und für Wärme wurden von der Bundesregierung gedeckt. Doch GAG-Mieterinnen und -Mieter haben noch im vergangenen für etwa die Hälfte der Kosten geheizt. Und der Deckel gilt auch nur für 80 Prozent des Entlastungskontingentes und nicht für den Grundpreis. Der Grundpreis und alles, was über das Entlastungskontingent hinaus geht, muss zum heute „normalen“ Preis bezahlt werden. Hier lohnt es sich noch mehr, den eigenen Verbrauch im Blick zu haben und auch einen Taschenrechner zu bemühen.

## Wer soll das alles noch bezahlen?

Bei Fragen zu den Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen, zu Nachzahlungen und Vorauszahlungen können Sie sich immer an unsere Betriebskostenabteilung wenden: **betriebskosten@gag-koeln.de**. Mit dem sogenannten „Stärkungspakt NRW“ hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen ebenfalls ein Hilfspaket beschlossen, das in Härtefällen bei den Energiekosten unterstützt. Auch dazu erhalten Sie Informationen. Und da Sparen nach wie vor aktuell ist – unsere Tipps und Ratschläge dazu sind es ebenfalls:



## ENERGIESPAREN LEICHT GEMACHT

Unsicher, wie Sie Ihre Betriebs- und Nebenkosten zusätzlich senken können?

Wir haben online hilfreiche Tipps für Sie zusammengestellt:  
[gag-koeln.de/energiesparen](http://gag-koeln.de/energiesparen)



# Willkommen an Bord



Mit der Ausbildung bei der GAG beginnt für Mats Mintrop ein neuer Lebensabschnitt.

**M**ats' Weg in die Immobilienwelt begann mit seiner Großmutter. „Als sie versuchte, ihre Wohnung zu verkaufen, war ich wirklich neugierig und wollte ihr helfen. Das war mein erster Kontakt mit der Immobilienwelt und ich habe direkt Interesse daran gefunden“, erinnert er sich. Bei seiner Recherche stieß er schnell auf die GAG Immobilien AG. „Vor allem ihr guter Ruf und das starke soziale Engagement haben mich beeindruckt. Ich wusste, dass ich hier meine Ausbildung beginnen wollte“, sagt Mats, der sich in seiner Freizeit für Sport und Fitness begeistert.

Vor Beginn seiner dreijährigen Ausbildung hatte Mats die Gelegenheit, einige seiner zukünftigen Kolleginnen und Kollegen bei einem Praxistag kennenzulernen. Im Kundencenter erhielt er Einblicke in den möglichen Arbeitsalltag und in ein beispielhaftes GAG-Quartier. Diese Erfahrung stärkte seine Entschlossenheit, die Welt der Immobilien von Grund auf zu verstehen. „Der Tag war fantastisch. Ich konnte mit anderen Auszubildenden und zum Teil

langjährig Beschäftigten sprechen und die Begeisterung für ihre Arbeit spüren. Das hat mich noch mehr motiviert, meine Ausbildung bei der GAG zu beginnen.“

Während seiner Ausbildungszeit wird Mats in verschiedenen Abteilungen der GAG eingesetzt, um die vielfältigen Facetten des Berufs kennenzulernen. Schon in den ersten Tagen im Kundencenter Süd-Ost war er beeindruckt von der Größe des Unternehmens, der Bandbreite an Anliegen der Mieterinnen und Mieter sowie der Komplexität der Aufgaben. „Die Vielfalt hier ist wirklich erstaunlich. Es gibt so viel zu lernen und ich bin gespannt auf die vielen Erfahrungen, die ich noch machen werde.“

Eine Sache, die Mats ausgesprochen gefällt, ist der enge Zusammenhalt im Team. Seine neuen Kolleginnen und Kollegen haben ihm bei seiner Einarbeitung mit viel Engagement geholfen. „Sie sind großartig, haben mich herzlich aufgenommen und stehen immer bereit, mir zu helfen. Das Teamgefühl bei der GAG ist wirklich etwas Besonderes.“

## Neue Gesichter in der GAG-Familie.

Zwei neue talentierte Auszubildende legen seit August bei der GAG den Grundstein für ihre vielversprechende Karriere als Immobilienkaufleute. Einer von ihnen ist Mats Mintrop. Der 18-jährige Abiturient aus Leverkusen sammelt seine ersten Erfahrungen bei Kölns größter Vermieterin am Standort Vingst im Kundencenter Süd-Ost.

Bis zu seiner Abschlussprüfung in drei Jahren wird Mats noch eine Reihe von Teams und Abteilungen und damit die ganze Bandbreite des Unternehmens kennenlernen. In eigenen Projektgruppen lernt er dazu schon früh, eigenständig zu arbeiten und sich zu organisieren. „Eine vielfältige Ausbildung ist der Grundstein für ein erfolgreiches Arbeitsleben“, betont die Ausbildungsbeauftragte Beatrice Danielzyk. Neben den klassischen immobilienwirtschaftlichen Feldern können sich die Auszubildenden auch in vielen anderen Bereichen ausprobieren, beispielsweise Kundenbetreuung, Energiemanagement, Bauplanung und Rechnungswesen. 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 und 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 Leistungsbereitschaft zeichnen Sie aus. Zusätzlich sind Sie kommunikationsstark, motiviert und haben keine Scheu vor kompetenter Beratung unserer Kundinnen und Kunden.

## 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



## Eintrittstermin

1. August 2024

## Ausbildungsdauer

3 Jahre

## Berufsschule

Europäisches  
Bildungszentrum Bochum

## Sind Sie bereit für die GAG?

Bewerben Sie sich jetzt online für das Ausbildungsjahr 2024

## Sie haben Fragen zu Ihrer Bewerbung?

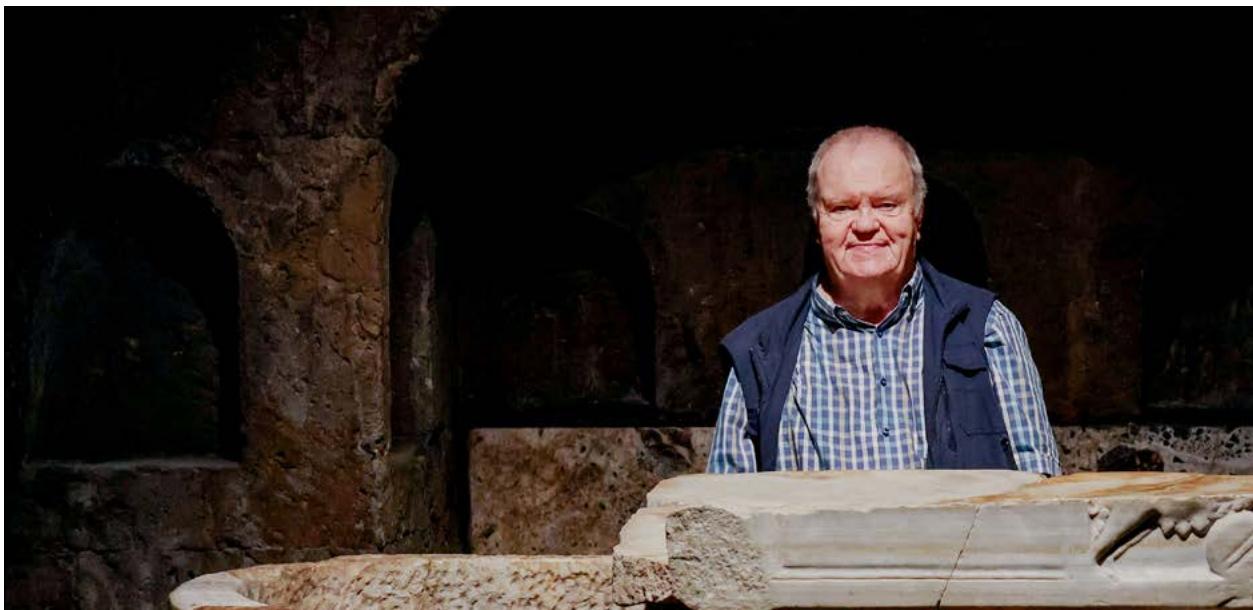
Laura Fili  
Sachbearbeiterin Personal-  
betreuung und -marketing  
0221/2011-7249

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



# Weiden.

## Zwei Jahrtausende Vollvers



### GEWINNSPIEL

Die römische Geschichte von Weiden ist nachzulesen, die jüngere Geschichte vermitteln sehr oft Filmaufnahmen. Wie war es denn in Weiden und in Köln in den 1960er Jahren? Dazu verlosen wir dreimal die zweiteilige „Filmreise“ von Hermann Rheindorf als DVD. Um zu gewinnen, müssen Sie nur folgende Frage beantworten: **Wie heißt die Karnevalsgesellschaft im Stadtteil, deren Name an die antike Vergangenheit erinnert?**

Schreiben Sie eine Postkarte mit der Lösung und Ihrer Adresse  
**bis zum 15.12.2023** 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).



# orgung.



## Links:

Stolz auf die antike Vergangenheit des Veedels ist Heinz Günter Horn, Vorsitzender des Fördervereins Römergrab Weiden.

**Dass Köln zum Römischen Reich gehörte, ist allgemein bekannt.** Dass die Kölner offenbar echte Römer waren, nicht so sehr. Ein beeindruckender Beleg dafür findet sich am Stadtrand, unweit des bekanntesten Weidener Bauwerks, dem Einkaufszentrum.

**D**a müssen der Landwirt und seine Helfer große Augen gemacht haben. Eigentlich wollten sie an diesem Tag im Jahr 1843 nur einen Keller ausschachten. Stattdessen stießen sie auf etwas, das Heinz Günter Horn, Vorsitzender des Fördervereins Römergrab Weiden, heute als einen der „größten archäologischen Schätze Nordrhein-Westfalens“ bezeichnet.

Weshalb er das sagt, wird beim Abstieg durch den nur fünf Jahre später vom damaligen Dombaumeister Ernst Friedrich Zwirner errichteten Schutzbau nachvollziehbar, wenn der Blick durch den offenen Eingang der Grabkammer auf das riesige Trumm von Sarg fällt. An die 100 Kilo wiegen handelsübliche Erdmöbel heutzutage. Der mit aufwändigen Bildhauerarbeiten verzierte Sarkophag bringt es auf satte 1,5 Tonnen. Gefertigt in Rom und nach Köln geschafft. Was für eine Leistung!

Mindestens ebenso eindrucksvoll ist die Atmosphäre der Kammer. Das Ensemble ist in dieser Form original erhalten und in hervorragendem Zustand. „Sowas finden Sie nördlich der Alpen so gut wie nirgendwo“, sagt Horn. Als ehemaliges Mitglied im Deutschen Nationalkomitee für Denkmalpflege kann er sowas einschätzen.

„Wir erhalten durch die reich ausgestattete Grabkammer einen authentischen Einblick in das Leben der Menschen im 2. und 3. Jahrhundert“, erklärt Horn. „Leider wissen viele Kölner gar nicht, dass es uns gibt. Vielleicht, weil das Gebäude hier am Ortsausgang so unscheinbar ist. Läge es in der Nähe des Doms, wäre die Aufmerksamkeit vermutlich größer.“



Mit seinem Förderverein hat Horn Geld gesammelt und einen „Lern- und Erlebnisort“ geschaffen, der die Besucherinnen und Besucher informativ und emotional in die damalige Zeit versetzt. „Das ist kein Museum, das Stücke von woanders hinter Plexiglas ausstellt. Das ist ein Ort, den Menschen damals genauso eingerichtet und genutzt haben, wie wir ihn heute sehen.“

Was wird wohl vom heutigen Weiden – übrigens erst seit 1975 Teil der Stadt Köln – die Jahrtausende überdauern? Das schon jetzt architektonisch aus der Zeit gefallene Einkaufszentrum vielleicht, das seit den 1970er Jahren Menschen von weit jenseits der Stadtteilgrenzen ins Veedel zieht? Die chronisch überlastete Aachener Straße, direkte Nachfahrin der römischen Via Belgica? Oder doch eher die schmucke Bahnstraße, eine der schönsten Wohngegenden Kölns?

Auf einer großzügigen Holzterrasse mit Blick in die Gärten der Nachbarschaft sitzen Hans-Dieter Hilgers und Ferdinand Krämer. Der eine hat fast sein gesamtes Leben im Stadtteil verbracht, der andere engagierte sich als Mitglied der Lindenthaler Bezirksvertretung für das Veedel, in dem er geboren wurde. Die beiden Freunde lieben es, in Erinnerungen zu kramen.

„Wir hatten hier, als ich klein war, echte Vollversorgung“, erzählt Hilgers. „Metzgereien, Schuster, Weinläden, Ledergeschäfte, Bäcker, Ärzte, Hutmacher, Kinos, Blumen ...“

Wir hatten alles! Das war die Einkaufsstraße nicht nur für Weiden, sondern auch für Lövenich, Junkersdorf, Königsdorf und Üsdorf.“

Dann kamen das Einkaufszentrum und die Umwidmung der Bahnstraße von der Land- zur Wohnstraße. Große Lkw, die an den pittoresken Einfamilienhäusern vorbeirumpeln, sind weitgehend Geschichte. Doch wo der Abzug des klassischen Einzelhandels andernorts ganze Stadtteile ausgezehrt zurücklässt, hat sich in den freistehenden Ladenlokalen eine Infrastruktur angesiedelt, die das Einkaufszentrum offenbar sinnvoll und lebenswert ergänzt: Ärzte, Anwälte, Kosmetiksalons, Gastros. Hilgers: „Die Versorgung hier ist top, gerade für uns Ältere.“

Über die Jahrzehnte geben sich die Generationen im Veedel die Klinke in die Hand. „Das war schon früher so“, erinnert sich



Krämer, und auch daran, wie „katastrophal“ die Schulsituation im Stadtteil zu seiner Zeit war: „Keine einzige weiterführende Schule. Heute haben wir drei Gymnasien.“

Auf eins davon wird vielleicht Carla (9) gehen, zurzeit Schülersprecherin der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsgrundschule in der Breslauer Straße. Mit Schwester Esther (5) und ihren Eltern lebt sie nur ein paar Häuser von den Hilgers entfernt. Die Familie ist vor einigen Jahren von Nippes nach Weiden gezogen. „Wir haben hier gewachsene Strukturen vorgefunden“, sagt Mutter Jasmin Paulus.

Wohngrundstücke in einem solchen Umfeld gibt es in der Innenstadt schlicht nicht. Allenfalls die Parkplatzsituation ist vergleichbar: „Ein Stellplatz vor dem Haus ist aus Denkmalschutzgründen verboten, aber das nehmen wir gerne in Kauf“, sagt Jasmin. „Dafür haben wir einen schönen Vorgarten.“ Und auch die Kinder sind mit Musikschulen, Schwimmhalle, Wochenmarkt und Frozen-Joghurt-Theke gut versorgt.

Ein bisschen was aber fehlt dann doch: „Schöne Cafés, wie es sie zum Beispiel in Ehrenfeld gibt“, sagt Jasmin. Und: „Kultur“, ergänzt Ehemann Timm. „Da läuft hier wirklich gar nichts.“ Aber auch dafür gibt's eine Lösung: „Die S-Bahn ist von Weiden-West in 10 Minuten am Dom.“ Oder, noch besser: ein Besuch im Römergrab gleich ums Eck. 2.000 Jahre Kulturgeschichte. Mehr geht nun wirklich nicht.

» In der nächsten Ausgabe von „zuHause“ schauen wir uns an, wie zwei frühere Dörfer zu einem Stadtteil in einer Millionenmetropole zusammengewachsen sind. Dann geht es auf die andere Rheinseite nach Ensen-Westhoven.

## „Die Versorgung hier ist top, gerade für uns Ältere.“

**Links:**

Die antike Grabkammer gibt Einblick in das Leben der Menschen im 2. und 3. Jahrhundert.

**Diese Seite:**

Die vielen Facetten des Stadtteils wissen Timm Paulus, Ehefrau Jasmin und die Kinder sehr zu schätzen (m.). Die Veränderungen miterlebt haben die langjährigen Veedelsbewohner Ferdinand Krämer (o. l.) und Hans-Dieter Hilgers.

# Viele Geschichten von anno dazumal

**Ein halbes Jahrhundert oder länger leben sie bereits bei der GAG.**

Grund genug für Kölns größte Vermieterin, diese Menschen zu einer Jubiläumsfeier einzuladen.

Damit sagt die GAG Danke für die langjährige Treue.



**„In unserer schnell-lebigen Zeit sind 50 Jahre und mehr in derselben Wohnung alles andere als selbstverständlich.“**



In diesem Jahr erlebten die Teilnehmenden sogar eine Premiere, wie GAG-Vorständin Kathrin Möller in ihrer Begrüßung betonte: Zum ersten Mal fand die traditionelle Feier im Park Café im Kölner Rheinpark statt. In der idyllischen Grünanlage bummelten die knapp 50 Gäste auf beschaulichen Wegen zum Ort der Veranstaltung in dem denkmalgeschützten Gebäude. Dort erwartete sie ein reichhaltiger Brunch, ein abwechslungsreiches Programm und viele schöne Gespräche. Kathrin Möller bedankte sich bei den Jubilaren, denn „in unserer schnelllebigen Zeit sind 50 Jahre und mehr in derselben Wohnung alles andere als selbstverständlich.“



„Wir haben in der Rosenhofsiedlung in Bickendorf unsere Kinder großgezogen, haben Silber- und Goldhochzeit gefeiert. Und sogar die diamantene Hochzeit“, erinnerten sich Anita und Helmut Schlottag an Stationen ihrer bisherigen Mietzeit. Wie viele andere der Jubilare haben sie ihr Zuhause bei der GAG über die Jahre zu einem wahren Schmuckkästchen aufgewertet. Und nach wie vor fühlen sich alle wohl bei der GAG. „Heute haben wir einen bunten Querschnitt aus sehr vielen Stadtteilen zu Gast“, freute sich Kathrin Möller über die Kölner Mischung. Aus Buchforst, Bocklemünd und Bickendorf, aus Chorweiler, Bilderstöckchen und Holweide, aus Lindweiler, Stammheim, Höhenberg und der Kannebäckersiedlung in Humboldt/Gremberg kamen die Jubilare. Gesprächsstoff ergab sich aufgrund der langen Mietdauer jede Menge. Und viele der Geschichten von anno dazumal begannen mit den Worten „Wisst ihr noch ...“

Neben dem Austauschen von Erinnerungen und Anekdoten wurde auch gemeinsam gesungen. Krätzchensänger Philipp Oebel musste das Publikum jedenfalls nicht lange bitten, in seine kölschen Evergreens miteinzustimmen. Begeistert sangen die Feiernden die Refrains und, ganz Textsichere, auch die einzelnen Strophen mit. Zufrieden äußerten sich am Ende alle Jubilare. Ein abwechslungsreicher Tag mit vielen Erlebnissen endete für die Jubilare mit einem Bummel durch den Rheinpark zurück in die jeweiligen GAG-Wohnungen, die seit Jahrzehnten ihr Zuhause sind.



## Am 04. November ist Museumsnacht Köln ...

... und die GAG ist mit dabei! Die GAG-Museumswohnung in Köln-Höhenberg zeigt, wie es sich in den 1920er Jahren in Köln lebte. Ob Kühlschrank mit Eisblock oder Heizofen, damals wohnte man noch anders. Wie genau, zeigen wir am 04. November – wir freuen uns über neugierigen Besuch!

**museumsnacht-koeln.de**





## Ministerin Scharrenbach besucht Chorweiler Quartier

Zeit für Vorzeigeprojekte: Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitales des Landes NRW, besuchte an den „WohneNRW-Tagen“ im August das GAG-Quartier in Chorweiler-Mitte. Hier modernisiert die GAG nicht nur 1.200 Wohnungen, sondern verbessert damit auch die nachbarschaftlichen Strukturen.

## Denkmal für Manfred Faber in Riehl eröffnet

Im August wurde in der Naumannsiedlung das Denkmal für den Architekten der heute denkmalgeschützten Siedlung, Manfred Faber, aufgestellt. Das Denkmal trägt den Titel „Wartende Säule“ und erinnert an einen Stift, der kurz beim Zeichnen abgelegt wurde.

Der jüdische Architekt war 1944 in Auschwitz ermordet worden; das Denkmal dient als Dank an seine Arbeit und Erinnerungsstätte.

Die GAG sanierte die Siedlung im Riehler Viertel bis 2017 und erhielt für ihre Bemühungen den Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ – das Denkmal bildet nun einen wichtigen Ruhepol im Viertel.



## Jetzt neu: GAG-Lastenrad in Stammheim

Es muss nicht immer das Auto sein! Ganz nach diesem Motto stellt die GAG nun ein eigenes E-Lastenfahrrad zur Verfügung. Es steht vor dem Kundencenter im Stammheimer Wohnquartier in der Ricarda-Huch-Straße 31 und kann per App ausgeliehen werden. Kostenpunkt: 9 Cent pro Minute oder 27 Euro für den ganzen Tag.

Das E-Lastenrad ist mit einem Elektromotor ausgestattet, sodass bis zu 75 Kilometer ganz entspannt zurückgelegt werden können. Mit einer Beladung von maximal 85 Kilo schafft das Lastenrad auch den wöchentlichen Großeinkauf für die Familie und spart dabei auch noch CO<sub>2</sub>. Wir sagen: Ausprobieren und losdüslen!

[gag-lastenrad.de](http://gag-lastenrad.de)

# Maronensuppe

**1.** Zwiebeln fein hacken.  
Großen Topf auf mittlere Hitze bringen, Butter darin schmelzen und die Zwiebeln glasig anschwitzen.

**2.** Maronen und Brühe hinzugeben. Alles 30 Minuten lang bei niedriger Hitze köcheln lassen.

**3.** Sahne und Milch hinzugeben. Alles zusammen 5 Minuten köcheln lassen.

**4.** Die Suppe mit dem Mixstab durchpürieren. Mit Salz, Muskat und Zucker abschmecken. Wer mag, kann eine kleine Prise Zimt hinzugeben.

## Zutaten

**100 g** Butter  
**2** große Zwiebeln  
**400 g** Maronen  
**750 ml** Gemüsebrühe  
**400 ml** Sahne  
**100 ml** Milch  
Salz, Muskatnuss, Zucker

**Rezept ergibt:**  
**4 Portionen**



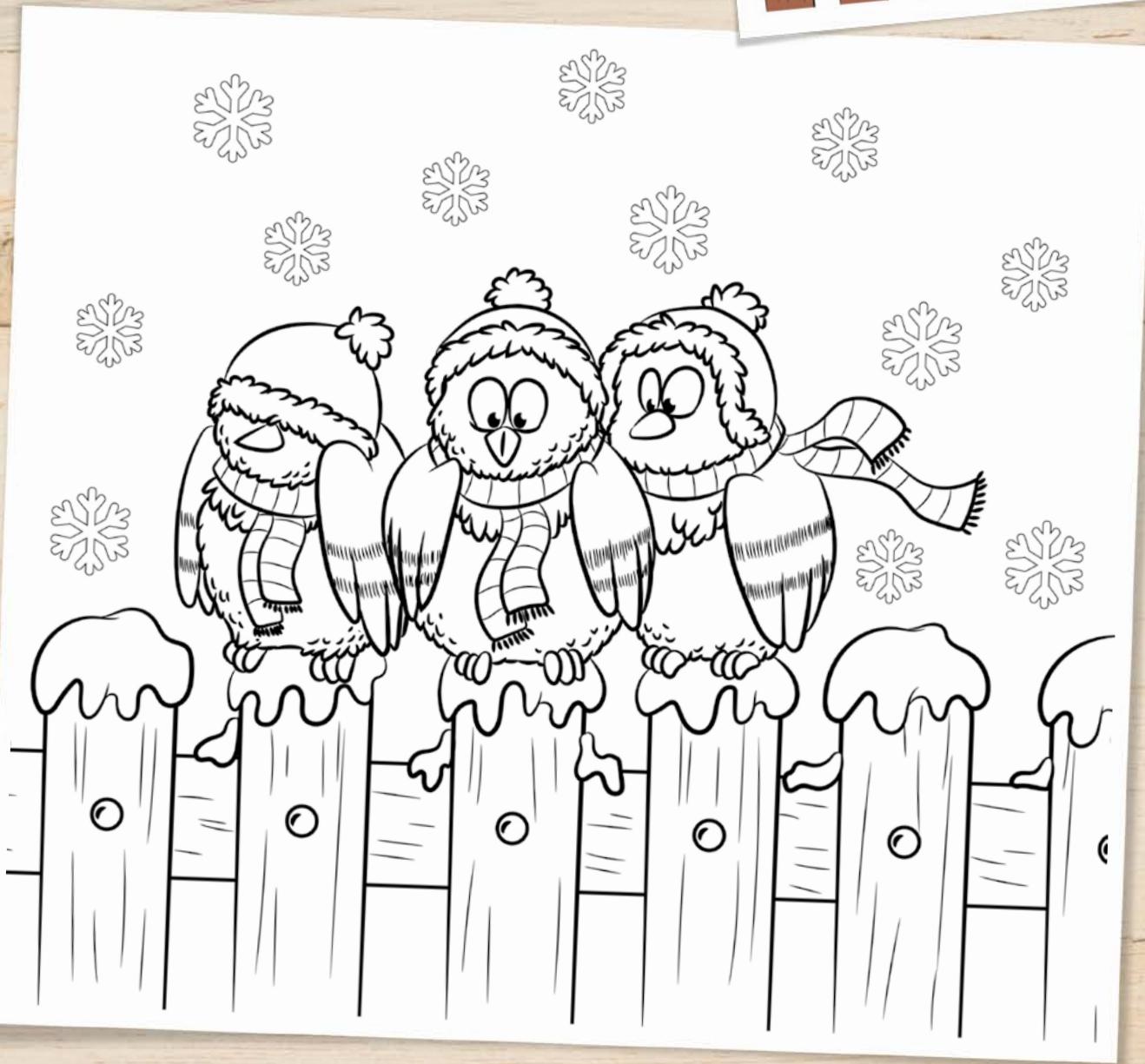
## Bilderstöckchen feiert

**Ganz schön was los war rund um den Gertrud-Robertz-Platz im Herzen von Bilderstöckchen.**

Erstmals hatte die AG Wohnen – eine Arbeitsgruppe der „Bilderstöckchen-Konferenz“ – zum bunten Nachbarschaftsfest eingeladen. Mini-Karussell, Hüpfburg und ein Zauberer begeisterten Familien und Kinder. Am Stand der GAG wurde gehämmert, das Team der Museen der Stadt Köln war mit seinem Angebot „museenkoeln in the box“ vor Ort und lud zum abwechslungsreichen Quiz ein. Livemusik gab es von The Real Safri Duo, dem kölschen Entertainer Philipp Godart, der Band Sternrocker und der multikulturellen Afrobeatband Zoum Sondy. Zur AG Wohnen gehören die vier Wohnungsgesellschaften Aachener SWG, GAG Immobilien AG, VONOVIA und die Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln (SWK) sowie der soziale Träger Kellerladen e. V. Geleitet wird sie von der Sozialraumkoordinatorin Dr. Brigitte Jantz. Ziel der AG ist es, die Wohn- und Lebensqualität im Quartier zu steigern. Und so gab es bei sommerlichen Temperaturen nicht nur Spaß und Unterhaltung für Jung und Alt, sondern auch viele Informationen zur künftigen Entwicklung im Veedel.



# Ausmal-Ecke

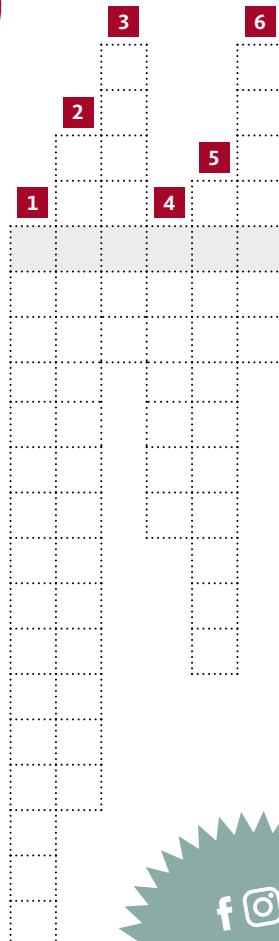


# Gewinnspiel\*



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** Dank der Lebenshilfe Köln und GAG leben viele Menschen in einer ... oder in Einzelapartments.
- 2** Im Park Café im Kölner Rheinpark wurde ... gefeiert.
- 3** Die Vorfahrin der Aachener Straße hieß bei den Römern Via ...
- 4** In der Riehler Naumannsiedlung steht nun ein neues ...
- 5** Die GAG ist Kölns größte ...
- 6** Im Herbst ist eine Suppe aus ... besonders lecker.



Schicken Sie eine Postkarte mit dem Lösungswort und – **GANZ WICHTIG!!! –**  
Ihrer Adresse bis zum → **15.12.2023** 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!



Sind Sie zufrieden mit uns?  
Dann liken Sie uns auf  
Facebook oder folgen Sie uns auf Instagram.

## Ihr direkter Weg zur GAG

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

### Kundencenter Nord

Telefon 0221/2011-400  
Fax 0221/2011-9400  
E-Mail nord@gag-koeln.de

### Kundencenter Süd

Telefon 0221/2011-800  
Fax 0221/2011-9800  
E-Mail sued@gag-koeln.de

### Kundencenter West

Telefon 0221/2011-100  
Fax 0221/2011-9100  
E-Mail west@gag-koeln.de

### Neuvermietung

Telefon 0221/2011-111  
Fax 0221/2011-9111  
E-Mail neuvermietung@gag-koeln.de

### Kundencenter Nord-Ost

Telefon 0221/2011-700  
Fax 0221/2011-9700  
E-Mail nord-ost@gag-koeln.de

### Kundencenter Süd-Ost

Telefon 0221/2011-300  
Fax 0221/2011-9300  
E-Mail sued-ost@gag-koeln.de

### Quartierszentrum Chorweiler

Telefon 0221/2011-600  
Fax 0221/2011-9600  
E-Mail qz-chorweiler@gag-koeln.de

### Forderungsmanagement

Telefon 0221/2011-880  
Fax 0221/2011-9880  
E-Mailforderungsmanagement@gag-koeln.de

### Hauptverwaltung

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

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