

Bestand an Mietwohnungen in Köln und Region



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: Stefan Noll

Fotos: Susanne Hermanns, Stefan Noll, Andreas Richter; DESWOS

Redaktion: Susanne Hermanns, Michael Manthey

Druck: n-a-u-s e.K. Werbeagentur & Verlag

Auflage: 600 Stück

gedruckt auf **enviro®ahead** aus 100 % Altpapier

Sozialbericht 2024



Antoniter
Siedlungsgesellschaft mbH

im Ev. Kirchenverband
Köln und Region

Sozialbericht 2024

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grußwort der Geschäftsführung	5
2. Achtung vor der Schöpfung	6
3. Soziales Engagement	9
4. Gute Unternehmensführung – Die ASG im Überblick	24

Titelbild:

Uwe Frank, Mieterbetreuer und zuständig für unsere Seniorenwohnungen im rechtsrheinischen Köln

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

die neue Bundesregierung steht vor großen Herausforderungen. Da ist zum einen die internationale Entwicklung. Das von Francis Fukuyama 1989 ausgerufene „Ende der Geschichte“ endete viel schneller als gedacht. Die Welt wird wieder multipolar und krisenreicher. Russlands Krieg in der Ukraine ist ein Beispiel dafür. Zudem befindet sich Deutschland in einer nie dagewesenen Wirtschafts- und Schuldenkrise. Mich beschäftigt noch eine andere Sorge: nämlich die wachsende soziale Ungleichheit in Deutschland.

Verlässliche Aussagen dazu sind schwierig. Die Datenlage ist intransparent und die Datenerhebung komplex. Es kommen mathematische Verfahren zum Einsatz, die nur Fachleute beherrschen. Gleichwohl lässt sich manches festhalten, das für uns als sozial engagiertes Wohnungs- und Immobilienunternehmen von Bedeutung ist.

Die Lebenserwartung der Menschen hängt stark von ihrer Zugehörigkeit zu einer Einkommensgruppe ab. Wer arm ist, stirbt früher, und die Unterschiede sind gewaltig – die durchschnittliche Lebenserwartung der unteren Einkommensgruppe ist fast neun Jahre geringer als bei den Reichsten.

Das Nettovermögen der oberen 50 % in unserer Gesellschaft hat sich seit 1993 nahezu verdoppelt. Dabei spielt die Preisentwicklung bei Eigenheimen und im Aktienvermögen die maßgebliche Rolle. Für die unteren 50 %, wozu der überwiegende Teil unserer Mieterschaft gehört, hat es hingegen kaum einen Vermögenszuwachs gegeben – ihr Anteil am deutschen Gesamtvermögen ist seit 1993 von 5 % auf 3 % gesunken. Zum Vergleich: Das obere 1 % der Gesellschaft verfügt über fast 35 % des Gesamtvermögens, das oberste Promille über knapp 20 %.

Die Ungleichheit wächst nicht nur beim Vermögen, sondern auch beim Einkommen. Dabei spielt die Ausweitung des Niedriglohnssektors die entscheidende Rolle. Wer als Einzelperson über ein Monatseinkommen von 3.400 Euro netto verfügt, gehört schon zu den oberen 10 % der Einkommenspyramide. Die Durchschnittsrente in der Deutschen Rentenversicherung lag nach mindestens 35 Versicherungsjahren Ende 2023 bei 1.623 Euro brutto. Es ist übrigens ein Steuermythos, dass die hohen Einkommen steuerlich übermäßig belastet seien. Bei dieser Argumentation wird nur die Einkommensteuer berücksichtigt, hingegen bleiben die Verbrauchsteuern und Sozialabgaben außer Betracht.

Einkommen und sozialer Stand prägen unsere Sicht auf die Welt. Das ist ganz natürlich. Es darf uns aber nicht blind machen für die zunehmende Belastung breiter Schichten der Bevölkerung aufgrund steigender Kosten für Wohnen, Energie, Lebensmittel, Mobilität und Gesundheit. Wir in der Wohnungswirtschaft spüren schon länger, dass die soziale Balance in Schieflage geraten ist. Dies ist mitbedingt durch die direkten und indirekten Belastungen aus unserer Energie- und Klimapolitik. Deshalb rufe ich den Verantwortlichen zu: Wir dürfen politische Ziele nicht verabsolutieren, und wir dürfen die Menschen nicht überfordern. Stattdessen brauchen wir eine sachbezogene, unvoreingenommene und freie Diskussion auf allen gesellschaftlichen Ebenen, damit unsere ökologische und soziale Gesamtverantwortung wieder ins Gleichgewicht kommt.

Ihr Guido Stephan



Achtung vor der Schöpfung

Die ASG ist das immobilienwirtschaftliche Kompetenzzentrum der Evangelischen Kirche in Köln und Region. Unsere Gesellschafter sind der Evangelische Kirchenverband Köln und Region und die Kölner Kirchenkreise. Damit ist die ASG das einzige Immobilienunternehmen in Deutschland, dessen Gesellschaftsanteile zu 100 % von der Evangelischen Kirche gehalten werden.

- ▶ Wir versorgen breite Schichten der Bevölkerung und Mitmenschen in Not mit Wohnraum.
- ▶ Wir verwalten kirchliches Vermögen im Sinne der Diakonie als Wesens- und Lebensäußerung der Evangelischen Kirche in Köln.
- ▶ Wir sind der Ansprechpartner für die Kirchengemeinden im Evangelischen Kirchenverband Köln und Region bei allen Fragen zur Bewahrung und Entwicklung ihres Immobilien- und Grundbesitzvermögens.

Den Auftrag unserer Gesellschafter erfüllen alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ASG und ihres Tochterunternehmens Grube & Räther GmbH (GuR)

gern und nach bestem Wissen und Gewissen. Gemeinsam nehmen wir die soziale und ökologische Grundausrichtung unseres Unternehmens als sinnstiftend für unser berufliches Engagement wahr. Wir gehen mit der Schöpfung behutsam um. Bei allen baulichen Maßnahmen achten wir auf Langlebigkeit, Energieeffizienz und den sparsamen Einsatz von Ressourcen. Störende Eingriffe in die Umwelt versuchen wir so gering wie möglich zu halten.

Wohnen ist ein hohes Gut, das dem menschlichen Leben Raum gibt für Rückzug und Entfaltung. Deshalb achten wir die Vielfalt des menschlichen Lebens in seinen unterschiedlichen Ausprägungen und kulturellen Bezügen. Wichtig ist uns ein Wohnumfeld, das den Menschen auch innerhalb der Stadt eine Begegnung mit der Natur erlaubt. Dafür bieten unsere Wohnanlagen mit ihren großzügigen Grünflächen und ihrem Baumbestand gute Voraussetzungen.

Unsere Tochtergesellschaft GuR ist das Serviceunternehmen für immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen. Von ihren vier Leistungsbereichen – Garten- und Baumpflegeservice, Hausmeisterservice, Handwerkerservice sowie Reinigungsservice – ist der Garten- und Baumpflegebetrieb der älteste. Unser technischer Betriebsleiter Sven Berkowicz hat ihn seit 2013 aufgebaut und zu einer leistungsfähigen und auch von privaten Auftraggebern stark nachgefragten Unternehmenssparte weiterentwickelt. Ab April 2025 wird Philipp Dedek, bisher schon Assistent der Geschäftsführung bei der ASG, zusätzlich die kaufmännische Betriebsleitung bei der GuR übernehmen.



Die ASG-Tochtergesellschaft Grube & Räther setzt auf Umweltschutz

Grüne Oasen

Seit 2021 stärken wir den Klima- und Artenschutz mit sogenannten „Renaturierungsflächen“ in den Außenanlagen der ASG-Mietwohnungsobjekte. Anfangs waren es vier 80 bis 100 Quadratmeter große Flächen, auf denen Obstbäume gepflanzt und mit einer Wiesenfläche umgeben wurden. In Ergänzung dazu wurden Wassermulden und Totholzpolster angelegt und insektenfreundliche Blumen und Sträucher angepflanzt.

Inzwischen sind sieben grüne Oasen entstanden. Dort gedeihen nicht nur Bäume, sondern auch Insekten und andere Tierarten fühlen sich wohl. Nicht zuletzt finden die Mieterinnen und Mieter in den Wohnanlagen hier einen Platz zum Verweilen und zur Begegnung miteinander.

„Fledermausfreundliche Häuser“

Bereits vor drei Jahren hatte der Naturschutzbund (NABU) Sven Berkowicz, stellvertretend für die ASG und die GuR, mit Plaketten für „Fledermausfreundliche Häuser“ ausgestattet. Dadurch sollte sein Engagement für die vom Aussterben bedrohten Fledermäuse unterstützt werden.

Mit dem Anbringen von inzwischen acht Fledermauskästen an den Hausfassaden und in den Bäumen haben die Tiere tatsächlich einen neuen Lebensraum gefunden. Sven Berkowicz freut sich als gelernter Gärtner und Fachagrarwirt für Baumpflege & Baumsanierung über den doppelten Erfolg seines Projektes:

„Die Blumen und Bäume werten unsere Grünanlagen ökologisch auf. Eine Zeit lang

hatten wir sogar Bienenstöcke aufgestellt, die von Imkern bewirtschaftet wurden. Die Bienen sorgen für die Befruchtung der Pflanzen, und viele Insektenarten sind gleichzeitig eine Nahrungsquelle für die Fledermäuse.“



Anlegen einer „grünen Oase“





Demenz-Wohngemeinschaft Andreaskirchplatz, Brühl

„Essbar-Projekt“

Anlässlich des 70-jährigen Jubiläums der ASG vor vier Jahren hatte das Garten- und Baumpflege team in den Grünflächen unserer Wohnanlagen insgesamt 70 Obstbäume gepflanzt. Diese tragen jetzt bereits im zweiten Jahr Früchte.

Sven Berkowicz überlegte damals: „Was passiert eigentlich mit dem Obst? Es wäre doch schade, das als Fallobst verderben zu lassen.“ Deshalb warb er bei den Mieterinnen und Mietern Patenschaften für die Obstbäume ein.

„Die Baumpaten wurden zu Fragen der richtigen Bewässerung, der Baumpflege und der Ernte geschult. Im Gegenzug können die Mieter das Obst selbst ernten und verwerten. Natürlich war die Freude riesengroß nach dem ersten Apfelkuchen aus eigenem Anbau!“

Radeln auf dem ASG-Baumpfad

Und noch ein Projekt, bei dem es um Bäume geht, hat das Garten- und Baumteam umgesetzt. Sven Berkowicz erklärt dazu: „In unseren Wohnanlagen gibt es einige ganz besondere Bäume, zum Beispiel einen Eukalyptus oder eine alte Pappel. In der geschützten Hofanlage in Köln-Worringen, mitten im historischen Fronhof, wächst sogar ein Feigenbaum.“

Durch Infotafeln an den Bäumen können alle Interessierten mehr über deren Besonderheiten erfahren. Der ASG-Baumpfad, den man auch mit dem Fahrrad zurücklegen kann, ist ca. 250 km lang. Wer mehr über die GuR und Sven Berkowicz erfahren möchte, findet einen spannenden Beitrag aus dem letzten Jahr in der ZDF-Mediathek. Suchen Sie einfach in der ZDF-Reihe „Leben ist mehr!“ nach dem Beitrag: „Die Würde des Baumes“.

Soziales Engagement

Wohnraumverwaltung

In ihrem Mietwohnungsbestand stellen die ASG und die GuR Wohnraum für ganz unterschiedliche Zielgruppen bereit. Dabei wird das Wohnen in einigen Fällen betreut, entweder mit gemeinschaftlicher Unterbringung oder als Wohnen im Rahmen einer Verselbstständigung.

Demenz-WGs

Demenz-Wohngemeinschaften sind angesichts der demografischen Entwicklung als Wohnform für Menschen mit besonderem Pflegebedarf entstanden. In der Region Köln hat die ASG vier solcher Wohngemeinschaften errichtet, in denen jeweils acht demenziell Erkrankte rund um die Uhr ambulant betreut werden. Die älteste Wohngemeinschaft am Mathiaskirchplatz besteht bereits seit 15 Jahren. Die ASG fungiert bei diesem Modell als Bauherr und Vermieterin. Die Bewohner schließen sich, vertreten durch ihre Angehörigen, zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammen und

betreiben die Wohngemeinschaft in Eigenregie. Fachlich werden sie von der „Wohnkonzepte Schneider gGmbH“ begleitet. Jede GbR verständigt sich auf einen gemeinsamen Pflegedienst, der mit der Pflege und Betreuung der Bewohner rund um die Uhr beauftragt wird.

Allen Betreuten steht ein eigenes Zimmer zur Verfügung. Es gibt außerdem einen gemeinschaftlichen Wohnbereich mit Zugang zum Garten und mit offener Küche. Dort spielt sich das tägliche Leben ab. Die privaten Räume 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 den alten Menschen ein Leben in sozialer Gemeinschaft mit anderen und stellt ihre bedarfsgerechte Betreuung sicher.



Tagespflege

Ein weiteres zielgruppenspezifisches Angebot sind die ambulanten Tagespflegeeinrichtungen. Zwei solcher Einrichtungen befinden sich in unseren Objekten „Auf dem Korb“ in Lindlar (Baujahr 2011) und in dem Anfang 2023 fertiggestellten Neubauobjekt Ruwerstraße in Erftstadt-Gymnich. In beiden Fällen erfolgte die Projektentwicklung und Neubebauung auf Liegenschaften der örtlichen Evangelischen Kirchengemeinden.

Wohngruppen

Seit vielen Jahren arbeiten wir zum Wohl unserer Mitmenschen engagiert und professionell mit dem Diakonischen Werk Köln und Region gGmbH und der Diakonie Michaelshoven zusammen.

In Kooperation mit den diakonischen Partnern hat die ASG mehrere unterschiedliche Wohngruppen realisiert. Dort finden Jugendliche aus schwierigen Verhältnissen, Menschen mit Behinderungen, alleinerziehende Mütter und ihre Kinder, Frauen mit häuslicher Gewalterfahrung oder Familien in Notlagen eine neue Heimat.

Kindertagesstätten

Auch Angebote für die jüngsten Mitglieder in unserer Gesellschaft fehlen nicht. Dies betrifft unsere modernen Kindertagesstätten in Köln-Bayenthal und in Rösrath, die von der Stadt Köln und der Diakonie Michaelshoven betrieben werden.

Wohnraumanpassung

Ein besonders wichtiges Thema für unsere älteren Mieterinnen und Mieter ist der Einbau von barrierefreien Bädern. Die meisten Anfragen erreichen uns, wie zu erwarten, aus den Seniorenhäusern und werden an unser Sozialmanagement (SoMa-Team) herangetragen. Aber auch in den anderen Wohnanlagen ohne Zweckbindung wächst der Bedarf. Die ASG kann die barrierefreien Bäder teilweise selbst planen und die Mieterinnen und Mieter bei der Beantragung der Fördermittel unterstützen.

Die Aktivitäten erfolgen in Zusammenarbeit mit der Beratungsstelle für Wohnraumanpassung und Wohnungswechsel „wohn mobil“. Leider führt die hohe Nachfrage inzwischen zu längeren Wartezeiten.



Tagespflege in unserem Neubauobjekt Ruwerstraße, Erftstadt-Gymnich



KiTa Rösrath



Unterstützung für obdach- und wohnungslose Menschen

Für obdachlose Menschen engagiert sich die ASG seit vielen Jahren. Schon anlässlich ihres 50-jährigen Bestehens im Jahr 2001 hatte die ASG 50.000 DM für die Errichtung der Wohnungslosenhilfe „Diakoniehaus Salierring“ der Diakonie Köln und Region gespendet. Seitdem haben wir Einrichtungen wie die Überlebensstation für Obdachlose „GULLIVER“ in der Kölner Trankgasse unterstützt und engagieren uns in Projekten, die Wohnungen für Wohnungslose vermitteln.

Eins davon ist die Obdachloseninitiative „Viadukt“ – ein Kooperationsprojekt des Diakonischen Werks Köln und Region gGmbH, des Sozialdienstes Katholischer Frauen e.V. Köln und des Sozialdienstes Katholischer Männer e.V. Köln in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln und dem Jobcenter. Seit 2020 haben zahlreiche Frauen und Männer durch die Vermittlung von „Viadukt“ in Wohnungen der ASG ein

neues Zuhause gefunden. Auch nach ihrem Einzug in die eigenen vier Wände wird ihnen von „Viadukt“ Unterstützung angeboten.

Das Projekt „Housing First“ hat der Vringstreff e.V. – eine Beratungsstelle und Begegnungsstätte für Menschen mit und ohne Wohnung in der Kölner Südstadt – 2019 nach Köln gebracht. Die Idee zu „Housing First“ wurde Ende der 1990er Jahre in den USA entwickelt. Sie wird seitdem in mehreren europäischen Ländern erfolgreich umgesetzt.

Wohnen bei „Housing First“ bedeutet, dass obdachlose Menschen zuerst einen eigenen Mietvertrag mit allen Rechten und Pflichten erhalten. Im Anschluss daran wird ihnen professionelle Hilfe angeboten, damit sie ihr Leben autonom gestalten können und ihre Wohnung auch behalten. Die Unterstützung ist fester Bestandteil des Konzepts. Ihre Inanspruchnahme ist freiwillig und orientiert sich eng an den Zielen und Wünschen der Menschen. Darin unterscheidet sich „Housing First“ von anderen Ansätzen der Wohnungslosenhilfe, die obdachlose Menschen zuerst „wohnfähig“ oder „mietvertragsfähig“ machen wollen.

Hilfe für geflüchtete Menschen

Von Anfang an hat die ASG Menschen auf der Flucht oder mit einer Zuwanderungsgeschichte ein Zuhause geboten. Dieser Selbstverpflichtung sind wir bis heute treu geblieben.

Im vergangenen Jahr entfielen 12,4 % aller Neuvermietungen auf geflüchtete Menschen und weitere 2,5 % auf die Vermietung an Menschen in sonstigen sozialen Notlagen. 6,6 % unserer Neuvermietungen betrafen obdach- oder wohnungslose Menschen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 diente damit gut ein Fünftel unseres Neuvermietungs-aufkommens der Linderung der Wohnungsnot von Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt.

Ein offenes Ohr für unsere Mieterinnen und Mieter

Möglichst allen, die bei uns wohnen, soll ihr Wohnraum langfristig erhalten bleiben. Trotzdem kommt es vor, dass Mieterinnen oder Mieter in Zahlungsschwierigkeiten geraten. In Zeiten steigender Lebenshaltungskosten haben diese Probleme deutlich zugenommen.



Besonders seit dem letzten Jahr macht sich die finanziell angespannte Lage vieler Haushalte in ansteigenden Mietrückständen bemerkbar. Dies ist vor allem auf die Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2023 zurückzuführen, die den Mieterinnen und Mietern bis zum 31.12.2024 zugestellt wurde.

Mietausfälle sind für uns von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung, denn sie haben großen Einfluss auf unser Geschäftsergebnis. Eine zentrale Rolle kommt in diesem Zusammenhang den ehrgeizigen Klimazielen zu, die die europäische und nationale Politik allen Sektoren wirtschaftlicher Tätigkeit, auch der Wohnungswirtschaft, aufgegeben hat. Die von der EU angestrebte umfassende CO₂-Reduktion





nicht mehr ein noch aus wissen oder auf Ansprache durch unser Forderungsmanagement nicht mehr reagieren. Nach wie vor steht unseren Mieterinnen und Mietern im Bedarfsfall eine kostenlose Schuldnerberatung des Diakonischen Werks Köln und Region gGmbH zur Verfügung, denn es soll nicht aus Angst oder Überforderung eine Abwärtsspirale entstehen, die bis in die Obdachlosigkeit führt.

Aktuell ist unser Forderungsmanagement aber mit einer viel breiteren Problemlage konfrontiert. Für die ASG stellt sich die Aufgabe, wie sie ihrem sozialen Auftrag weiterhin gerecht werden soll und gleichzeitig ihre wirtschaftliche Ertragskraft sichert, die für die vor uns liegenden Aufgaben unbedingt erhalten bleiben muss. Denn nach den ersten, vorläufigen Berechnungen wird sich der Investitionsaufwand der ASG auf ihrem Weg in die politisch geforderte Klimaneutralität bis 2045 auf rund 65 Millionen Euro belaufen, wohl-gemerkt zu heutigen Preisen.

betrifft neben Energiewirtschaft, Industrie und Abfallwirtschaft die Bereiche Verkehr, Landwirtschaft und Gebäude. Wenn überhaupt, ist Klimaneutralität bis 2045 nur mit einem enormen Investitionsaufwand zu erreichen, der unmittelbar auch die ASG betrifft. Dass die Klimapolitik sich auf elementare Lebensbedürfnisse auswirkt und enorme soziale Folgekosten nach sich zieht, wurde bei den bisherigen Überlegungen weitestgehend ausgeklammert. Jetzt werden erste Verwerfungen sichtbar, weil die Lasten für die Verbraucher und besonders für die einkommensschwachen Haushalte massiv zunehmen.

Unser Beratungsangebot fokussierte in der Vergangenheit auf diejenigen, die in einer finanziellen oder persönlichen Notsituation

Selbst wenn wir diese Investitionssumme refinanzieren können und alle baulichen Maßnahmen erfolgreich umgesetzt haben, werden die daraus resultierenden, unvermeidlichen Mietanpassungen unsere Mieterschaft in hohem Maße und auf Dauer belasten.



Sozialmanagement

Der gute nachbarschaftliche Zusammenhalt in unseren Mietwohnungen ist besonders unserem Sozialmanagement oder SoMa-Team ein zentrales Anliegen. Das Engagement des SoMa-Teams gilt dem friedlichen Zusammenleben von Menschen, unabhängig von ihrer Herkunft oder sozialen Zugehörigkeit, ihrem Alter oder Familienstand, denn gegenseitiges Verständnis und Toleranz sind die Grundlage für stabile soziale Beziehungen.

In unseren Wohnanlagen erleben wir eine große Bereitschaft der Menschen, aufeinander zuzugehen. Das soziale Miteinander fördern wir vor allem bei unseren älteren Mieterinnen und Mietern. Etwa 60 Prozent unserer Wohnungen sind an Menschen vermietet, die älter sind als 60 Jahre, teilweise sogar bedeutend älter. Diese Personengruppe ist nicht selten auf fremde Hilfe und Unterstützung angewiesen und am häufigsten von Einsamkeit betroffen.

Deshalb kümmern sich speziell in unseren öffentlich geförderten Seniorenhäusern die drei Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im SoMa-Team um die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner und bieten ihnen individuelle und zielgerichtete Unterstützung, Beratung und Begleitung an. Hinzu kommen zahlreiche weitere Angebote, die der Gemeinschaft und guten Nachbarschaft in den Seniorenhäusern zugutekommen.

Uns ist es wichtig, dass Menschen auch im höheren Alter ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden führen können.

**Willkommen im
SeniorenNetzwerk Höhenhaus!**

Um die Vielfalt im Veedel rund um ein (i)lebenswertes Älterwerden zu leben, Angebote und Teilhabe zu unterstützen, sind auch Sie gefragt! Bringen Sie sich ein, machen Sie einfach mit oder engagieren Sie sich aktiv. Wir informieren Sie gern zu unseren Angeboten im SeniorenNetzwerk Höhenhaus und auch weiteren Möglichkeiten in Höhenhaus.

Netzwerkgruppen und Projekte im SeniorenNetzwerk Höhenhaus:

- **Spieletreff** - seit 2008
- **Mittagstisch** - eine starke Sache! - seit 2009
- **Frühstück im Veedel!** - seit 2010
- **Offener PC-Treff "Ran an die Maus"** - seit 2010
- **Filmvorführung** - seit 2015
- **Leben mit dem Internet** - seit 2024
Regelmäßige Vorträge aus dem Bereich Internet
z.B. Grundlagen Windows, Grundlagen Internet,
Bestellen im Internet, Online-Banking,
Grundlagen Smartphone
Themenvorschläge bitte per Email an Internetleben@koeln.de

Seit Januar 2014 ist das SNW selbstorganisiert: Das ehrenamtliche Team bietet vielfältige Angebote im Veedel und organisiert übergreifende Aktivitäten, Termine siehe Innenseite.

Unser Netzwerk motto:
"Gemeinsam in Höhenhaus - Menschen, Ideen und Möglichkeiten verbinden!"

Patronorganisation: ASG, Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH, Dreisamweg 16, 51061 Köln,
Tel.: 0221/ 93 12 11 99 o. 94. SeniorenNetzwerk Höhenhaus, Tel.: privat 0221/ 63 64 14

**Senioren
Netzwerk
Höhenhaus**

Filmvorführung
Einmal im Monat um 13:30 Uhr (Montags)
startet eine Filmvorführung bei Kaffee und Kuchen.
Wo: Gemeinschaftsraum der ASG, Dreisamweg 12.
Kostenbeitrag für Kaffee und Kuchen 5,00 €.

Spiele
Jeden Donnerstag von 14:00 – 16:00 Uhr
wird in gemütlicher Runde bei Kaffee, Plätzchen und Eierlikör gespielt
Wo: Im Gemeinschaftsraum der ASG, Dreisamweg 12.
Kostenbeitrag: 1,00 Euro.

PC-Treff „Ran an die Maus“
Wann: jeden 2. und 4. Dienstag im Monat von 09:30 – 12.00 Uhr
Wo: im Dreisamweg 16. Kostenbeitrag 1,00 €

Frühstück im Veedel
Wann: Jeden 1. Mittwoch im Monat um 9:30 Uhr
Wo: im Gemeinschaftsraum der ASG, Dreisamweg 12. Kostenbeitrag 5,00 €

"Mittagstisch!" von Senioren für Senioren!
Wann: jeden 3. Mittwoch im Monat um 12.00 Uhr
Wo: im Gemeinschaftsraum der ASG, Dreisamweg 12. Kostenbeitrag 5,00 €

"Leben mit dem Internet" Vorträge für Senioren!
Wann: einmal im Monat: dienstags von 10:00 – 12.00 Uhr
Wo: im Dreisamweg 16. Kostenbeitrag 1,00 €

ASG

Patronorganisation: ASG, Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH, Dreisamweg 16, 51061 Köln,
Tel.: 0221/ 93 12 11 99 o. 94. SeniorenNetzwerk Höhenhaus, Tel.: privat 0221/ 63 64 14

Das Beratungsangebot des SoMa-Teams umfasst unter anderem

- | | |
|--|--|
| Anträge auf | und Anträge |
| ▶ Grundsicherung, | ▶ bei den Kranken- und Pflegekassen, |
| ▶ Wohngeld, | ▶ auf Hilfen zur Pflege, |
| ▶ Schwerbehinderung, | ▶ auf betreutes Wohnen, |
| ▶ Köln-Pass, | ▶ auf gesetzliche Betreuung, |
| ▶ Gebührenbefreiung, | ▶ auf wohnumfeldverbessernde Maßnahmen |
| ▶ Wertmarken für
kostenlose Fahrten | sowie Rentenansprüche. |

Begleitung durch unser SoMa-Team

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

Die Arbeit des SoMa-Teams in den Seniorenhäusern der ASG beinhaltet die Beratung bei den unterschiedlichsten Fragen und konkrete Unterstützung in allen Lebenslagen. Das Aufgabenspektrum umfasst die Planung, Organisation und Durchführung von hausinternen Angeboten an die Mieterschaft bis hin zur Arbeit im Quartier und der Arbeit in Projekten. Aufgrund seiner guten Vernetzung in der Versorgungs- und Angebotslandschaft der Stadt Köln kann das SoMa-Team Menschen, die Hilfe in

Anspruch nehmen wollen, individuell beistehen und sie an die jeweils zuständigen Stellen weitervermitteln. In allen Seniorenwohnhäusern werden wöchentliche Sprechstunden durchgeführt. Auf Wunsch besuchen unsere Fachkräfte die Menschen auch zu Hause.

Als feste Anlaufstellen standen in Köln und Umgebung bisher drei Büros zur Verfügung. Seit 2022 wurde die Präsenz des SoMa-Teams auf drei weitere Seniorenwohnanlagen in Frechen, Hürth und Köln erweitert, um auch dort gleichwertige Strukturen zu schaffen. Die bisher nur auf Anfrage abgehaltenen Sprechzeiten in diesen Wohnanlagen werden nunmehr zu festen Angeboten ausgebaut, damit dem zunehmenden Unterstützungsbedarf Rechnung getragen werden kann.

Zum Regelangebot des SoMa-Teams in unseren Seniorenhäusern und im Quartier gehören Ausflüge, Freizeiten, Kreativ-, Sport- und Kulturveranstaltungen, um das Gemeinschaftsgefühl und die körperliche und geistige Fitness der alten Menschen zu erhalten. Hierfür arbeitet das SoMa-Team mit den lokalen Seniorennetzwerken oder Sportvereinen zusammen.



Gemeinsame Mahlzeit im Gemeinschaftsraum Dreisamweg

Für die ASG ist das SoMa-Team ein zentraler Baustein unseres sozialen Engagements insgesamt. Deshalb werden schon unsere Auszubildenden mit diesem Arbeitsbereich eingehend vertraut gemacht. Die Arbeit des SoMa-Teams fördern wir wegen ihrer Reichweite und sozialen Bedeutung jedes Jahr mit einem hohen Betrag aus unserem Hausbewirtschaftungsergebnis – in 2024 waren dies rund 112.000 Euro.

Begegnungen in der Nachbarschaft

Seit 2023 finden die gemeinschaftlichen Aktivitäten für Seniorinnen und Senioren wieder regelmäßig statt. Die Rückkehr zur Normalität wurde nach den Corona-Jahren in unseren Seniorenhäusern äußerst positiv aufgenommen. Die Bewohnerinnen und Bewohner hatten unter den Kontaktbeschränkungen und der damit einhergehenden Isolation und Einsamkeit besonders gelitten. Jetzt sind wieder Begegnungen in der Nachbarschaft und bei den regelmäßigen Kreativ-, Sport- und Kulturange-

boten möglich. Besonders die gemeinsamen Mahlzeiten und Jahreszeitenfeste in den Gemeinschaftsräumen haben einen hohen Stellenwert und zeigen, wie wichtig Begegnungen und der soziale Austausch für uns Menschen sind, besonders aber für die Älteren.

Gemeinsame Mahlzeiten

Die gemeinsamen Mahlzeiten wie Frühstück, Mittagessen oder Kaffeetrinken, die das SoMa-Team, zum Teil in Kooperation mit den örtlichen Seniorennetzwerken, in den Gemeinschaftsräumen unserer Seniorenhäuser ausrichtet, haben eine lange Tradition. Seit 2022 haben wir unser Angebot durch drei zusätzliche Seniorencafés in der Rochusstraße in Köln-Ossendorf, der Alte Straße in Frechen und der Kochstraße in Hürth erweitert. In manchen Seniorenhäusern organisieren die Bewohnerinnen und Bewohner auch in Eigenregie regelmäßige gemeinsame Frühstücke oder Abendessen in den Gemeinschaftsräumen.

Die gemeinsamen Essen orientieren sich an den Anlässen und Jahreszeiten und werden oft begleitet von einem Unterhaltungsprogramm. Bei den Karnevalsfeiern ist das zum Beispiel ein Alleinunterhalter, bei der Weihnachtsfeier der Kinderchor einer benachbarten Schule. Ein Teil der Kosten wird auf die Teilnehmenden umgelegt. Der Rest wird über Zuschüsse aus bezirksorientierten Mitteln und durch Zuwendungen der ASG finanziert, die zudem die Räumlichkeiten kostenlos zur Verfügung stellt. Leider müssen wir feststellen, dass der gute Zulauf bei den Mahlzeiten auch einen wachsenden Bedarf ausdrückt, denn die Zahl der Anträge auf ein kostenfreies Mittagessen beim Seniorennetzwerk Höhenhaus wächst stetig an.

Veranstaltungen im Gemeinschaftsraum Dreisamweg

Wie wäre es mit ... ?

Im Gemeinschaftsraum Dreisamweg gibt es viele Gelegenheiten zu Begegnung und Spaß für die Seniorinnen und Senioren. Im Angebot sind Spielenachmittage bei Kaffee, Plätzchen und Eierlikör mit Spieleklassikern wie „Rummikub“ und „Mensch ärgere Dich nicht“ oder Kino mit selbstausgewählten Filmen.

„Ran an die Maus!“

„Ran an die Maus!“ heißt es zweimal im Monat. Ein Rentner, der sich gut auskennt in der digitalen Welt, zeigt den älteren Menschen die praktische Anwendung von Tablet, Computer oder Smartphone.

Bei einer Fachtagung in 2023 zum Thema „Digitalisierung zu Hause und in der Pflege“, an der SoMa-Teamleiter Frank Nieder teilnahm, wurde das Projekt als Praxisbeispiel

vorge stellt. In 2024 wurde die Projektarbeit mit Ideen und Anregungen aus der Fachtagung intensiviert.

Unser SoMa-Team möchte den Bewohnerinnen und Bewohnern der Seniorenhäuser einerseits einen Zugang zur digitalen Welt und ihren Angeboten ermöglichen, denn bei sinnvoller Anwendung erleichtern die neuen Medien durchaus den Kontakt zur Familie und zu Freunden und unterstützen die soziale Teilhabe.

Gleichzeitig gilt es, die älteren Menschen auf die Gefahren in der digitalen Welt hinzuweisen, um sie vor Betrug und dubiosen Angeboten zu schützen.



Frank Nieder (m.) und das Küchenteam im Vorbereitungsstress



Uwe Frank, einer unserer drei Mieterbetreuer, im Gespräch mit Mieterinnen

Fit für 100

Das Programm „Fit für 100“ spielt unter den regelmäßigen Sportangeboten für die älteren Menschen eine besondere Rolle. „Fit für 100“ wurde vom Institut für Bewegungs- und Sportgerontologie entwickelt und wird bei der ASG seit 2005 angeboten. Zweimal pro Woche kommen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in den Seniorenwohnanlagen Henleinstraße und Dreisamweg (hier in Kooperation mit dem TuS Höhenhaus) gemeinsam in Bewegung.

Seniorenfreizeit

Für viele Mieterinnen und Mieter in unseren Seniorenhäusern ist die Seniorenfreizeit der einzige „Urlaub“ im Jahr, für den eine überschaubare Kostenbeteiligung von 30 Euro pro Person anfällt. Den gesamten restlichen Aufwand für die Veranstaltung übernimmt die ASG.

Die vom SoMa-Team traditionell organisierte Seniorenfreizeit fand auch in 2024 wieder im „Haus Wiesengrund“ des Evangelischen Kirchenverbandes Köln und Region im Oberbergischen Land statt. Die Teilnehmenden genossen das gesellige Beisammensein bei gemeinsamen Freizeitaktivitäten wie Spaziergängen, Minigolf oder Wikingerschach.

Schwerpunktthema der Veranstaltung war diesmal die rechtliche Bedeutung von Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung. Am zweiten Tag wurde ein unterhaltsames Köln-Quiz veranstaltet.

Ausflüge

Im Mai 2024 führte ein vom SoMa-Team organisierter Ausflug zum Rursee. An der Bootstour auf dem Ausflugsdampfer nahmen 48 Personen teil.

In der Vorweihnachtszeit ging es dann auf einen mittelalterlichen Markt nach Siegburg. Die Ausflügler fuhren mit großer Freude auf dem altertümlichen Karussell und hatten ihren Spaß mit dem Gaukler, der ihnen die Attraktionen vorstellte.

Weihnachtspaketaktion der Kölnischen Rundschau

Wie in den vergangenen Jahren hat sich die ASG auch 2024 wieder an der Weihnachtspaketaktion der Kölnischen Rundschau beteiligt. Am Standort unseres Tochterunternehmens Grube & Räther GmbH in der Wikingerstraße organisierte das SoMa-Team die Abholung und Verteilung von insgesamt 1.650 Paketen, die mit Lebensmitteln, Kaffee, Süßigkeiten und einem kompletten Weihnachtsmenu gefüllt waren. Die Pakete gingen an die Kirchengemeinden im Evangelischen Kirchenverband Köln und Region und wurden dort an bedürftige Menschen weitergegeben. Knapp 100 Pakete verteilte das SoMa-Team wie im Vorjahr an Mieterinnen und Mieter der ASG.



Guido Stephan (l.) bei der Scheckübergabe für das Projekt „Ein Nest für die Krabblers“

Spenden und Wohltätigkeit

„ASG – Antoniter Stärkt Gemeindeleben“

Wer ein besonderes Projekt plant, kann sich seit 12 Jahren bei der ASG um eine Spende im Rahmen der Aktion **AntoniterStärkt-Gemeindeleben** bewerben. Wir wollen mit diesem Projekt Kirchengemeinden, Kirchenkreisen und kirchlichen Institutionen aus dem EKV-Verbandsgebiet „Danke“ für die gute Zusammenarbeit sagen.

13.000 Euro konnte das Entscheidungsgremium, das aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von ASG und GuR besteht, in 2024 verteilen. Insgesamt lagen 15 Projektanträge der Diakonie Köln und Region sowie aus dem Evangelischen Kirchenverbandsgebiet vor. Daraus wurden sieben Projekte ausgewählt, die eine Förderung zwischen 600 Euro und 3.500 Euro erhielten. Das Geld kommt Jugendlichen,

Familien, Ehrenamtlichen oder Kirchengemeinden zugute.

So erhielt die Evangelische Begegnungsgemeinde Köln 2.000 Euro für eine mobile Veedelsbank, die nachbarschaftliche Begegnungen in der Gemeinde und im Veedel ermöglichen soll.

Die Evangelische Kirchengemeinde Mülheim am Rhein freute sich über 2.000 Euro für das Projekt „Ein Nest für die Krabblers“. Im Gemeindebezirk Buchheim können Eltern jetzt in einem Gemeinderaum ein Krabbelparadies für ihre Kinder gestalten.

Guido Stephan, der Geschäftsführer der ASG, würdigte beide Ideen bei der symbolischen Scheckübergabe und sagte: „In der heutigen Zeit, wo Menschen mehr und mehr nur noch mit sich beschäftigt sind, ist es wichtiger denn je, dass wir Begegnungsräume schaffen und Menschen zusammenbringen.“

Superintendent Markus Zimmermann (2.v.r.) freut sich über die Spende für die mobile Veedelsbank.



„Spenden statt Geschenke“

Seit über einem Jahrzehnt bittet die ASG ihre Geschäftspartner, auf Weihnachtsgeschenke zu verzichten und stattdessen lieber für ein von ihr benanntes soziales Projekt zu spenden.

In 2024 galt unser Spendenaufruf zum einen der Diakoniespende für den Mittagstisch des Vringstreff e.V., bei der jeder gespendete Euro bis zu einem Gesamtbetrag von 100.000 Euro vom Evangelischen Kirchenverband Köln und Region verdoppelt wird. Das andere Projekt war das „Mittagessen für Kinder“ im Seeberger Treff der Diakonie Michaelshoven. Das „Mittagessen für Kinder“ wurde von 11 Spendern mit 4.100 Euro unterstützt. Für den Mittagstisch des Vringstreff e.V., an dem Menschen mit geringem Einkommen für 2,40 Euro eine warme Mahlzeit erhalten, kamen 3.115 Euro zusammen.

Patenschaften

Über die Organisation „Plan International Deutschland e.V.“ unterstützen wir seit vielen Jahren drei Patenkinder in Ländern des Globalen Südens.

Grundlage für die Arbeit von „Plan“ sind die Kinderrechte der Vereinten Nationen. Durch die Patenschaft erfahren die Kinder Aufmerksamkeit und Wertschätzung in ihrem unmittelbaren Lebensumfeld, profitieren von den auf Nachhaltigkeit angelegten Selbsthilfeprojekten und tragen ihrerseits eine positive Energie in ihre Gemeinden.

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“ mit Partnern aus der Zivilgesellschaft und der Politik zusammen.

„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.

Weiterführende Informationen zu Arbeit von „Plan“ finden Sie auf der Webseite: www.plan.de





Die Bevölkerung lernt hier, wie sie Biodünger für eine bessere Ernte herstellen kann.

DESWOS-Projekt Las Cabañas

El Salvador, das Land mit den meisten Vulkanen in Zentralamerika, ist grün. Doch die üppige Vegetation in der Region Las Cabañas im Norden des Landes trägt. Etwa 2.000 Menschen sind mit existentiellen Problemen konfrontiert.

Wetterextreme und extreme Armut

Wie viele Länder in Zentralamerika ist auch El Salvador von den Folgen des Klimawandels betroffen: Starkregen, Wirbelstürme und Dürren verschlechtern die Lebens- und Ernährungssituation der Menschen. Längere Trockenperioden, bisher unbekannte Pflanzenschädlinge und versiegender Wasserquellen führen zu Ernteausfällen. Starkregen – das andere Extrem – hat Bodenerosion zur Folge.

Die landwirtschaftliche Produktion ist häufig von Brandrodung, dem Einsatz von Pestiziden und Monokulturen geprägt. Darunter leidet die Bodenqualität. Gleichzeitig müssen die Bäuerinnen und Bauern viel Geld für die Betriebsmittel aufbringen und riskieren ihre Verschuldung. In den ländlichen Projektregionen der DESWOS leben die Menschen oft in baufälligen Hütten. Einfache Latrinen dienen als Toiletten. Eine Abwasserreinigung fehlt.

Die DESWOS hat deshalb mit der Partnerorganisation *ACAMS Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito Mujeres Solidarias*, einer Spar- und Kreditgenossenschaft für Frauen, ein auf drei Jahre angelegtes Projekt aufgesetzt, das vom Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) kofinanziert wird.



Lidia Elizabeth Valle und ihr Sohn freuen sich über die Teilnahme am Projekt.



An der Wasserquelle wurden überdachte Waschmöglichkeiten errichtet.



Diese Wasserstelle wird mit einer Schutzvorrichtung verschlossen. So bleibt das Wasser frei von Verunreinigungen.

Zentrales Problem – die Wasserversorgung

Die zumeist offen zugänglichen Wasserstellen für die Dorfbevölkerung, etwa 150 Familien, liegen weit entfernt und sind schlecht zu erreichen. Ihre Ummauerung ist häufig eingebrochen. Das Wasser wird mit einem an einem Seil befestigten Eimer geschöpft. Die Quellen sind stark verunreinigt, weil Früchte, aber auch Tiere, hineinfallen und dort verenden. Dennoch nutzt die Bevölkerung das Wasser zum Wäschewaschen und zur Alltagshygiene sowie zum Kochen und als Trinkwasser. Neben dem schlechten Geruch des Wassers klagen die Menschen über häufigen Durchfall, führen dies jedoch allein auf ihre Ernährung zurück. Das Wissen über den Zusammenhang zwischen der schlechten Wasserqualität und den Durchfallerkrankungen fehlt. Auch einfache Möglichkeiten, um das Wasser aufzubereiten und trinkbar zu machen, sind unbekannt.

Lidia Elizabeth Valle ist 53 Jahre alt und hat einen neunjährigen Sohn. „Wir leben zu zweit in einem Raum. Dort ist es eng, dunkel und feucht. Ich wasche für andere Leute Wäsche und verdiene damit rund 60 US-Dollar im Monat.“ Das Dach ihres Wohnhauses ist aus Zink. Lidia verbraucht zum Kochen viel Holz. Das Abwasser wird vor der Haustür ausgeschüttet, der Müll verbrannt. Ihre Toilette nutzt sie nicht, wegen des Ungeziefers. Sie und ihr Sohn gehen ins Freie, um ihre Notdurft zu verrichten. „Das Wasser aus der Quelle ist schmutzig und riecht nicht gut“, klagt sie. „In das Trinkwasser gebe ich ein bisschen Milch. Dann schmeckt es besser.“

So wie Lidia ihren Alltag beschreibt, leben die meisten Menschen in der Region.

Projektmaßnahmen

► Aufbau einer guten Wasserversorgung

Die Quellen werden mit einer Abdeckung versehen, um Verunreinigungen durch Früchte oder Tiere zu verhindern. Außerdem ist dies ein Sicherheitsschutz, damit zum Beispiel Kinder nicht hineinfallen können. Analysen haben bestätigt, dass die Wasserqualität schlecht ist. In Schulungen wird den Menschen deshalb nahegebracht, wie sie das Wasser durch einfache Aufbereitungsmethoden als Trinkwasser nutzbar machen können – etwa indem sie das Wasser in PET-Flaschen füllen und tagsüber aufs Dach legen. Durch das UV-Licht werden die schlimmsten Keime abgetötet. Wo das nicht ausreicht, werden Wassertanks gebaut, in denen das Wasser mit Chlortabletten aufbereitet wird.

► Aufbau einer nachhaltigen Landwirtschaft

Der Bau von Regenwasserauffangbecken ermöglicht die ganzjährige Bewirtschaftung der Felder, auch in Dürreperioden. So werden Ernteausfälle verringert. Schlauchbewässerung auf den Feldern erlaubt zudem höhere Ernteerträge. Zusätzlich zur klassischen Wiederaufforstung werden Agroforstsysteme eingeführt, also eine Kombination von Ackerkulturen wie Mais oder Bohnen mit schnell wachsenden Bäumen.

► Sanierung und Erweiterung der Wohnhäuser

Die Häuser für etwa 40 in besonders prekären Wohnverhältnissen lebende Familien werden in erdbebenresistenter Bauweise saniert, um zusätzliche Räume erweitert und mit Mikrobetondachziegeln eingedeckt. Nur in wenigen Fällen ist ein kompletter Neubau nötig. Die Familien erhalten darüber hinaus sanitäre Anlagen und betonierte Waschstellen.



Maurerlehrlinge absolvieren in dem Projekt eine duale Ausbildung.



DESWOS

Das Projekt hat eine Laufzeit bis Ende 2026. Zum Schutz der Menschen in Las Cabañas benötigt die DESWOS noch 33.560 Euro an Spenden. Dies ist der Anteil der DESWOS. Zu jedem Euro Spende kommen 3 Euro vom Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) für das Projekt hinzu.

Haben Sie Fragen zu dem Projekt?
Dann wenden Sie sich bitte an:

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für
soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

Astrid Meinicke

Innere Kanalstr. 69, 50823 Köln

Tel.: 0221 57 989 37

astrid.meinicke@deswos.de

www.deswos.de

Spendenkonto:

DESWOS e.V.

IBAN DE87 3705 0198 0006 6022 21

Sparkasse KölnBonn

SWIFT-BIC COLSDE33



Gute Unternehmensführung – Die **ASG**

Die Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH (ASG) gehört als einziges Wohnungsunternehmen in Deutschland zu 100 % ihrer Gesellschaftsanteile der Evangelischen Kirche. Zu finden sind wir zwischen Ulrepforte und Kartäuserkirche mitten im Herzen Kölns, auf dem Gelände des Evangelischen Kirchenverbandes Köln und Region (EKV).

Bei ihrer Gründung am 13.02.1951 – also zur Zeit der großen Wohnungsnot nach dem II. Weltkrieg – hieß die ASG noch „Evangelische Siedlungsgesellschaft mbH“. Die Initiative zu einem gemeinnützigen Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus kam von Hans Encke, der ab 1925 als Pfarrer an der Kreuzkapelle in Köln-Riehl wirkte und Vertrauensmann der Kölner Synode der Bekenrenden Kirche war. Hans Encke wurde 1945 Superintendent des Kirchenkreises Köln und war von 1953 bis 1955 Geschäftsführer der ASG.

Unserer evangelischen Leitidee – Menschen mit Wohnraum zu versorgen, vor allem auch solche, die sonst nur geringe Chancen auf eine passende Wohnung und Unterkunft haben – sind wir bis heute treu geblieben.

In ihrem über 70-jährigen Bestehen hat sich die ASG zu einem modernen Immobiliendienstleister weiterentwickelt. Von ihren Gründern, dem Gesamtverband der Evangelischen Kirchengemeinden in den Kölner Kirchenkreisen, wurde sie 1951 mit einem Startkapital von 50.000,00 DM ausgestattet. Heute beträgt das Stammkapital fast 10,4 Mio. Euro.

1969 konnten wir den Bau unserer eintausendsten Mietwohnung in Bocklemünd-Mengenich feiern.

Mittlerweile haben die ASG und ihr Tochterunternehmen Grube & Räther GmbH (GuR) 1.780 Wohnungen im eigenen Bestand und erwirtschaften gemeinsam ein Mietsoll von über 11 Mio. Euro pro Jahr.

Zu unserem Aufgabenspektrum gehören im Wesentlichen:

- ▶ die sozial ausgerichtete Verwaltung, Betreuung und Entwicklung unseres eigenen Wohnungsbestandes,
- ▶ die Wohnungsverwaltung für Dritte,
- ▶ Architekten- und Planungsleistungen bei Neubau, Projektentwicklung und Modernisierungen,
- ▶ Denkmalpflege sowie
- ▶ die Projektbetreuung und Bauherrenvertretung für Kirchengemeinden, den EKV und andere Körperschaften oder Unternehmen der evangelischen Kirche in Köln, einschließlich der Beratung und Begleitung auf dem Weg zur Klimaneutralität.

im Überblick

Unsere Tochtergesellschaft Grube & Räther GmbH (GuR) bildet mit der ASG einen kleinen Konzern. Die GuR verfügt über einen eigenen kleinen Wohnungsbestand und bietet darüber hinaus immobilienbezogene Dienstleistungen an. Diese entfallen schwerpunktmäßig auf den gewerblichen Bereich und umfassen:

- ▶ Garten- und Baumpflege mit professionellen Baumkletterern,
- ▶ Hausmeisterservice,
- ▶ Handwerkerservice
- ▶ sowie Reinigungsservice.

Leider haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft durch gestiegene Zinsen, explodierende Baukosten und ausufernde bürokratische Auflagen in den letzten Jahren zunehmend verschlechtert. Allein in 2024 ist der Wohnungsneubau in Deutschland um 25 % eingebrochen, obwohl Deutschland weiterhin ein Zuwanderungsland ist und seine Bevölkerung kontinuierlich wächst.

Wie die gesamte Immobilienwirtschaft leiden wir darunter, dass wir bauen wollen, es aber nicht können, weil die zur Kostendeckung erforderlichen Neubaumieten für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen schlichtweg unerschwinglich geworden sind. Schon für eine öffentlich geförderte Seniorenwohnung im Bestand der ASG beträgt die Warmmiete mittlerweile rund 11 Euro pro Quadratmeter; bei den freifinanzierten Seniorenwohnungen sind dies bereits rund 14,50 Euro je Quadratmeter.

Weil neben den Mieten besonders die Betriebskosten überproportional anwachsen, müssen die Menschen für ihre Wohnung einen immer größeren Anteil aus ihrem Haushaltseinkommen aufwenden.

Von unseren Mietwohnungen in Köln und der Kölner Region sind noch 38,5 % öffentlich gefördert. Diese Quote ist fast sechsmal höher als der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen am Mietwohnungsbestand in Köln insgesamt.

Von der Einraum- und Singlewohnung bis zum öffentlich geförderten Einfamilienhaus für die Familie mit mehreren Kindern deckt unser Wohnungsangebot das gesamte Nachfragespektrum ab. In enger Zusammenarbeit mit den diakonischen Trägern ermöglichen wir außerdem besondere Wohnformen für Erwachsene und Jugendliche aus schwierigen Verhältnissen, alleinerziehende Frauen, demenziell oder psychisch erkrankte Menschen sowie Menschen mit Einschränkungen ihrer körperlichen oder geistigen Gesundheit.

Über 81 % unserer preisgebundenen Wohnungen sind für Menschen ab 60 Jahren bestimmt. Solange diese Seniorenwohnungen in der Preisbindung bleiben, haben sie im Durchschnitt deutlich niedrigere Mieten als sonst am Kölner Wohnungsmarkt üblich.

Bei der Wohnungsvermietung berücksichtigen wir geflohene und vertriebene Menschen ebenso wie solche, die aus der Obdachlosigkeit kommen. Der Anteil dieser sozialen Vermietungen an unseren Neuvermietungen insgesamt erreichte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 fast 21,5 %.

Bestandsübersicht

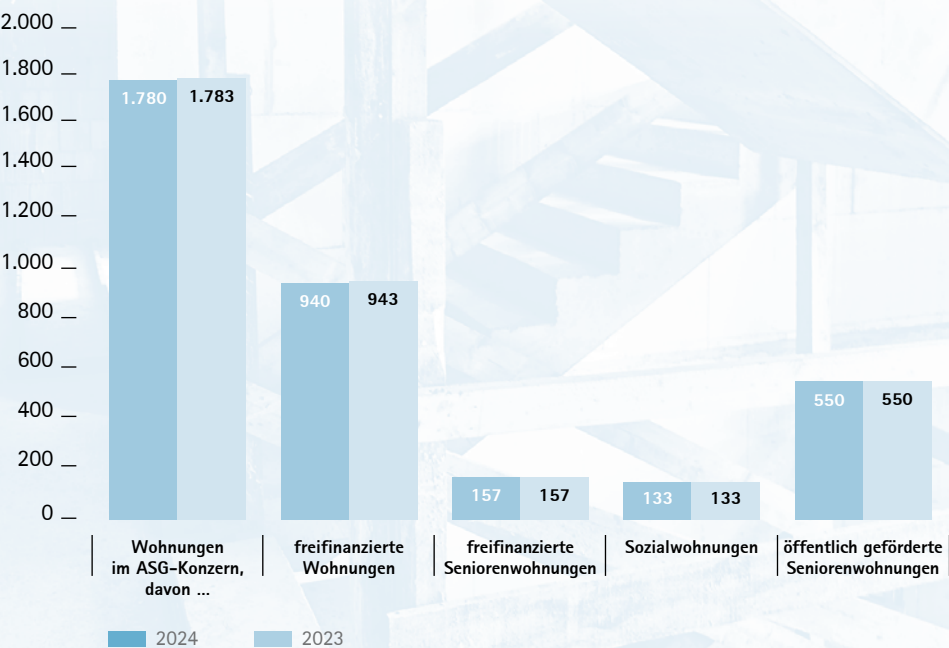
Am 31.12.2024 stellte sich der Wohnungsbestand der ASG und unserer Tochtergesellschaft Grube & Räther GmbH (GuR) wie folgt dar:

	ASG	GuR	Gesamt
freifinanzierte Wohnungen	921	19	940
freifinanzierte Seniorenwohnungen	157	0	157
öffentlich geförderte Wohnungen	126	7	133
öffentlich geförderte Seniorenwohnungen	550	0	550
Gesamt	1.754	26	1.780
davon besondere soziale Wohnformen und Wohngruppen (rd. 4.830 m²)	16	7	23

Durch die Zusammenlegung und den Aus- und Umbau mehrerer Wohnungen für ein soziales Projekt hat sich unser Wohnungsbestand gegenüber 2023 geringfügig verändert. Gleichzeitig hat damit die Fläche für soziale Wohnformen zugenommen.

Bestandsentwicklung

Wohnungsbestand von ASG und GuR



Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zur Erfüllung unseres Auftrags sind wir auf fachkundige und engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angewiesen.

Die Ausbildung von qualifiziertem Nachwuchs genießt 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 wieder zwei Auszubildende bei uns beschäftigt.

Wir legen Wert auf ein freundliches, welt-offenes und solidarisches Arbeitsumfeld und unterstützen aktiv die berufsbegleitende Höherqualifizierung. Angemessene Sozialleistungen, Entlohnungsgerechtigkeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sind für uns selbstverständlich.

Auch Menschen mit Behinderung finden bei uns ihre berufliche Heimat. Wir sehen in dieser Vielfalt und täglich gelebten Integration einen Schlüssel zu unserem Unternehmenserfolg.

Beschäftigungsentwicklung bei ASG und GuR

nach Alter	Frauen	Männer	Gesamt
bis 30 Jahre	4	5	9
31 bis 50 Jahre	9	25	34
über 50 Jahre	12	34	46
	25	64	89

nach Betriebszugehörigkeit	Frauen	Männer	Gesamt
unter 5 Jahre	10	22	32
5 – 9 Jahre	8	21	29
10 – 14 Jahre	4	7	11
15 – 19 Jahre	1	8	9
20 – 24 Jahre	0	2	2
25 Jahre und mehr	2	4	6
	25	64	89

Stand am 31.12.2024

Gesellschafter und Aufsichtsrat der ASG

Gründung

13. Februar 1951

Eintragung im Handelsregister

27. Februar 1951

Sitz der Gesellschaft

Kartäusergasse 11, 50678 Köln

Abschlussprüfer

Bavaria Treu AG, München

Gesellschafter

Evangelischer Kirchenverband Köln und Region	8.459.950,00 €
Kirchenkreis Köln-Nord	600.000,00 €
Kirchenkreis Köln-Mitte	511.100,00 €
Kirchenkreis Köln-Rechtsrheinisch	446.800,00 €
Kirchenkreis Köln-Süd	350.000,00 €
Gezeichnetes Kapital	10.367.850,00 €

Aufsichtsrat

Dr. Alfred Paulick, Rechtsanwalt
Aufsichtsratsvorsitzender

Joachim Schmieter, Versicherungskaufmann
stellv. Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Petra Christiansen-Geiss, Rechtsanwältin

Kristine Fey-Petersen, Bankkauffrau i.R.

Jürgen Gnest, Dipl.-Ing.-Chemie,
Geschäftsführer
bis 05.02.2025

Dr. Amélie Koecke, Steuerberaterin,
stv. Abteilungsleitung Controlling /
Innenrevision

Joachim Morawietz, Rechtsanwalt

Peter Pfannkuche, Dipl.-Ing.,
Garten- u. Landschaftsplaner i.R.

Dr. Bernhard Seiger, Pfarrer,
Stadtsuperintendent

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 2024

	Geschäftsjahr 2024 T€		Geschäftsjahr 2023 T€	
Entstehung der Einnahmen				
durch die Vermietung	15.493	87,7 %	13.968	79,2 %
übrige Erträge	2.179	12,3 %	3.658	20,8 %
	17.672	100,0 %	17.626	100,0 %
Verwendung der Einnahmen				
für die Mieterinnen und Mieter				
– Betriebskosten	4.636	26,2 %	4.720	26,8 %
– Instandhaltungskosten	3.030	17,1 %	3.156	17,9 %
	7.666	43,3 %	7.876	44,7 %
für die Darlehensgeber				
– Zinsen und ähnliche Aufwendungen	948	5,4 %	1.039	5,9 %
für die Mitarbeitenden				
– Löhne, Gehälter, Sozialabgaben und Altersversorgung	3.958	22,4 %	3.654	20,7 %
für die öffentliche Hand				
– Steuern	320	1,8 %	314	1,8 %
für das Unternehmen				
– Abschreibungen	2.945	16,7 %	2.628	14,9 %
– übrige Aufwendungen	1.552	8,8 %	1.402	7,9 %
– Eigenkapital	76	0,4 %	506	2,9 %
	4.573	25,9 %	4.536	25,7 %
für die Gesellschafter				
– Dividende	207	1,2 %	207	1,2 %
	17.672	100,0 %	17.626	100,0 %

Bestand an Mietwohnungen nach

Kirchenkreis	Objekt	Evangelische Kirchengemeinde	WE
Köln - Nord	Herforder Str. 9	Begegnungsgemeinde Köln	1
	Ückerather Str. 2	Begegnungsgemeinde Köln	2
	Wiener Weg 8	Dietrich-Bonhoeffer-Gemeinde Junkersdorf	1
	Alfred-Döblin-Str. 1-9	Ehrenfeld	152
	Georg-Kaiser-Str. 1-7	Ehrenfeld	92
	□ Kolkrabenweg 12-16	Ehrenfeld	71
	Max-Fremery-Str. 18-38	Ehrenfeld	100
	■ □ Rochusstr. 212-214	Ehrenfeld	53
	■ Rochusstr. 216-216a	Ehrenfeld	1
	Steinkauzweg 25-47	Ehrenfeld	112
	■ Fröbelplatz 15, 17	Ehrenfeld	39
	■ Ansteler Weg 2-6,	Hoffnungsgemeinde im Kölner Norden	6
	■ Grimlinghauser Weg 19-21		
	■ Bolligstr. 21-27	Hoffnungsgemeinde im Kölner Norden	4
	■ Kreuzblumenweg 5-7	Hoffnungsgemeinde im Kölner Norden	16
	■ Lebensbaumweg 45,	Hoffnungsgemeinde im Kölner Norden	14
	■ Oleanderweg 2a-2g		
	□ St.-Tönnis-Str. 15, Fronhof	Hoffnungsgemeinde im Kölner Norden	44
	■ Zum Dammfelde 35	Ichthys	23
	Ruwerstr. 4,	Lechenich	9
	Ritter-Arnold-Str. 2,		
	■ Moselstr. 26	Köln-Pesch	21
	Martin-Luther-Str. 10-14		
	■ Drosselweg 23a + 23b, c, d	Pulheim	14
	An der Ronne 1-9	Weiden/Lövenich	21
	Gertrudisstr. 60-62,	Weiden/Lövenich	24
	Am Rapohl 25-27		
			<u>820</u>
Köln - Mitte	■ Große Witschgasse 15a	Köln	8
	Isabellenstr. 24	Köln	5
	■ Alter Mühlenweg 52	Köln-Deutz/Poll	19
	Weyertal 12-14	Köln-Klettenberg	17
	■ Dürener Str. 83,	Köln-Lindenthal	29
	■ Herbert-Lewin-Str. 4		
	Amsterdamer Str. 103-113	Köln Niehl-Riehl	48
	Stammheimer Str. 22	Köln Niehl-Riehl	3
			<u>129</u>

- Seniorenwohnung mit Belegungsbindung
- Seniorenwohnung ohne Belegungsbindung
- Mietwohnung mit Belegungsbindung
- Soziale Wohnformen

Stand am 31.12.2024

Kirchenkreisen

Kirchenkreis	Objekt	Evangelische Kirchengemeinde	WE
Köln - Rechtsrheinisch	Gremberger Str. 239	Kalk-Humboldt	47
	■ Olpener Str. 731	Köln-Brück-Merheim	1
	Hochwinkel 83-87, 104-108, Am Leinacker 4-6	Köln-Dellbrück/Holweide	48
	■ Paffrather Str. 2-4	Köln-Dellbrück/Holweide	70
	■ Friedlandstr. 1, 3	Köln-Dellbrück/Holweide	1
	■ ■ Am Portzenacker 1, 1b	Köln-Dünnwald	45
	■ Hildegundweg 15	Köln-Dünnwald	1
	Leimbachweg 19-41	Köln-Dünnwald	72
	■ ■ 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
	Mannheimer Str. 5	Köln-Rath-Ostheim	1
	■ Schwetzingen Str. 2a, 2b	Köln-Rath-Ostheim	13
	Wikingerstr. 56	Köln-Rath-Ostheim	1
	■ Zehnthofstr. 48	Köln-Rath-Ostheim	33
	■ ■ Auf dem Korb 21a, 21b	Lindlar	9
	■ Wichheimer Str. 200	Mülheim am Rhein	1
	Celsiusstr. 10-16	Porz	24
	■ Loorweg 202	Porz	1
	■ Mülheimer Str. 12-26, Solinger Str. 22-26	Porz	66
	■ Germaniastr. 96-96a	Vingst-Neubrück-Höhenberg	24
	■ Europaring 31	Vingst-Neubrück-Höhenberg	1
			<u>614</u>
Köln - Süd	■ Andreaskirchplatz 2-16,		18
	■ ■ Hauptstr. 11	Brühl	13
	■ Alte Str. 210, 210a/b,		
	■ Hauptstr. 195-197	Frechen	34
	■ Kochstr. 20	Hürth	24
	■ Lutherstr. 3	Kerpen	24
	■ □ Mathiaskirchplatz 17-19	Köln-Bayenthal	45
	Grimmelshausenstr. 26	Rodenkirchen	4
	■ Breslauer Str. 2-4	Sindorf	28
	■ Erftstr. 35	Sindorf	1
			<u>191</u>