

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: Andreas Richter

Fotos: Sebastian Emer, Susanne Hermanns, Michael Manthey,
Stefan Noll, Andreas Richter, Hans u. Richard Zündorf; DESWOS

Redaktion: Sebastian Emer, Michael Manthey

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

Auflage: 550 Stück

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

Sozialbericht 2025



Antoniter
Siedlungsgesellschaft mbH

im Ev. Kirchenverband
Köln und Region

Sozialbericht 2025

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grußwort der Geschäftsführung	5
2. Die ASG – das Immobilienunternehmen der Evangelischen Kirche in Köln und Region	6
▶ 75 Jahre „Gut wohnen – gut leben“	8
▶ Planen und Bauen	16
▶ Immobilienservice – Grube und Räther	18
▶ Sozialmanagement	20
▶ Spenden und Wohltätigkeit	26
▶ Unser Engagement weltweit über die DESWOS	27
▶ Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	30
3. Gesellschafter und Aufsichtsrat der ASG	32

Titelbild:

„Wasser ist Leben“ – Brunnen im historischen Innenhof der ehemaligen Kartause auf dem Gelände des EKV

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

in diesem Jahr feiert die ASG ihr 75-jähriges Bestehen als das Wohnungsunternehmen der Evangelischen Kirche in Köln und Region. Wir sind damit heute ein Dreivierteljahrhundert von ihrer Gründung im Jahr 1951 entfernt. Um die historische Dimension einmal zu verdeutlichen: Das ist in etwa der Zeitraum, der das Johannes-Evangelium vom Leben und Wirken Jesu trennt.

Schon unsere eigene Gegenwart bleibt uns in vielem ein Rätsel. Wir wissen nicht, welche Entwicklungen uns in die Zukunft tragen oder in eine Sackgasse führen werden. Können wir wirklich nachvollziehen, welche Bedeutung das Bekenntnis zu Jesus Christus für die ersten Glaubensgemeinden gehabt hat? Oder wie es für die war, die im Jahr 1951 ihr Verhältnis zur Welt als evangelische Christen in Deutschland neu bestimmen mussten?

Die gerichtliche Verfolgung der zwölfjährigen NS-Schreckensherrschaft (die Hälfte davon ein Terror im Krieg) war mit den Nürnberger Kriegsverbrecherprozessen am 14. April 1949 gerade erst – und nur vorläufig – abgeschlossen worden. Die deutschen Städte lagen in Trümmern; es gab über 11 Millionen Vertriebene. Heinrich Böll schrieb: „Als wir Köln wiedersahen, weinten wir. (...) Köln war eine große Stadt, und die einzige Möglichkeit, Hoffnung zu haben, war, in dieser zerstörten Stadt zu wohnen.“ Das ganze Land war zerrissen zwischen den Großmächten und geteilt in Ost und West. Niemand wusste damals, dass die Teilung Deutschlands und Europas weitere 40 Jahre fortbestehen würde.

Seither hat sich die Landkarte Europas und der Welt in einer Weise verändert, die 1951 kaum vorstellbar war. Die Kolonialherrschaft im globalen Süden ging zu Ende. Der bipolaren Weltordnung des Kalten Krieges folgte die

Vorherrschaft einer Weltmacht. Sie wird gerade sehr konfliktreich durch eine neue, multipolare Weltordnung ersetzt.

Nach Jugoslawien wütet in der Ukraine nun schon seit vier Jahren die Geißel des Krieges auch wieder auf dem europäischen Kontinent und bringt unendliches Leid über die Menschen.

Gewiss ist dies: Der zivile Wiederaufbau, das Herrichten und der Neubau von Wohnraum im damals geteilten und jetzt wiedervereinigten Deutschland war – und ist – ein großes Friedensprojekt. In der Bibel ist das Haus ein Sinnbild für die Gemeinschaft der Menschen miteinander und vor Gott. So verstehe ich die Gründung der ASG durch Hans Encke.

Der evangelische Geistliche und erste Superintendent des Kirchenkreises Köln wich nach dem Krieg der Verantwortung nicht aus in einem Land, das die Gebote des Friedens und der Mitmenschlichkeit verraten hatte und schwer traumatisiert war. Hans Encke hatte die Kraft zum Glauben, zur tätigen Reue, zur Versöhnung und Erneuerung. Er war, wie Heinrich Böll, ein Gründungsmitglied der Kölnischen Gesellschaft für Christlich-Jüdische Zusammenarbeit im Jahr 1958. Für mich ist das, ebenso wie die Gründung der ASG 1951, ein Ausdruck christlicher Verantwortung. Den richtigen Weg in die Zukunft zu finden – das ist für uns, als Wohnungsunternehmen der Evangelischen Kirche in Köln und Region, ein bleibender Ansporn.

Ihr Guido Stephan



Die **ASG** – das Immobilienunternehmen

Die Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH 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 hieß die ASG noch „Evangelische Siedlungsgesellschaft mbH“. Die Initiative zu einem gemeinnützigen Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus gab Hans Encke, der ab 1925 als Pfarrer an der Kreuzkapelle in Köln-Riehl wirkte und Vertrauensmann der Kölner Synode der Bekennenden 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 75-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.

75 Jahre ASG – Ein Haus für Menschen

Nachdem wir 1969 den Bau unserer eintausendsten Mietwohnung in Bocklemünd-Mengenich feiern konnten, haben die ASG und ihr Tochterunternehmen Grube & Räther GmbH (GuR) heute 1.781 Wohnungen im eigenen Bestand und erwirtschaften gemeinsam ein Mietsoll von über 11 Mio. Euro pro Jahr.

Seit der Gründung der ASG ist unsere tragende wirtschaftliche Säule die sozial ausgerichtete Verwaltung, Betreuung und Entwicklung unseres eigenen Wohnungs-



der Evangelischen Kirche in Köln und Region

bestandes, ergänzt um die Wohnungsverwaltung für Dritte.

Hinzu kommen seit der Fusion mit der ehemaligen Bauabteilung des EKV im Jahr 2002

- ▶ 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 und Region, einschließlich ihrer Beratung und Begleitung auf dem Weg zur angestrebten Klimaneutralität bis 2035.

Unsere Tochtergesellschaft Grube & Räther GmbH, die wir 2009 von der Evangelischen Kirchengemeinde Köln-Klettenberg erworben haben, bildet mit der ASG einen kleinen Konzern.

Die GuR war zunächst ein rein bestandshaltendes Unternehmen und durch einen Erbfall zur Kirchengemeinde gekommen. Sie verfügt über einen eigenen kleinen, aber sehr hochwertigen Wohnungsbestand sowie eine Ausbaufäche mitten in Köln. Seit dem Ankauf durch die ASG bietet die GuR in ihrem gewerblichen Teil verschiedene Dienstleistungen rund um die Immobilie an und beschäftigt mittlerweile zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in vier Sparten:

- ▶ Garten- und Baumpflege mit professionellen Baumkletterern,



Hans Encke beim Richtfest der Kartäuserkirche im Jahr 1949

- ▶ Hausmeisterservice,
- ▶ Handwerkerservice
- ▶ sowie Reinigungsservice.

Bei der Beschäftigung achten wir neben dem Arbeitsschutz für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in ganz besonderem Maße auf die Einhaltung angemessener Sozialstandards.

Der Reinigungsservice ist der jüngste Dienstleistungsbereich der GuR und erbringt hauptsächlich Services für die ASG und den EKV. Mit der Erbringung dieser Leistungen aus eigener Hand wollen wir nicht nur unser immobilienwirtschaftliches Serviceangebot abrunden, sondern auch einen deutlichen Akzent setzen gegen prekäre und unseriöse Arbeitsverhältnisse.

75 Jahre „Gut wohnen – gut leben“

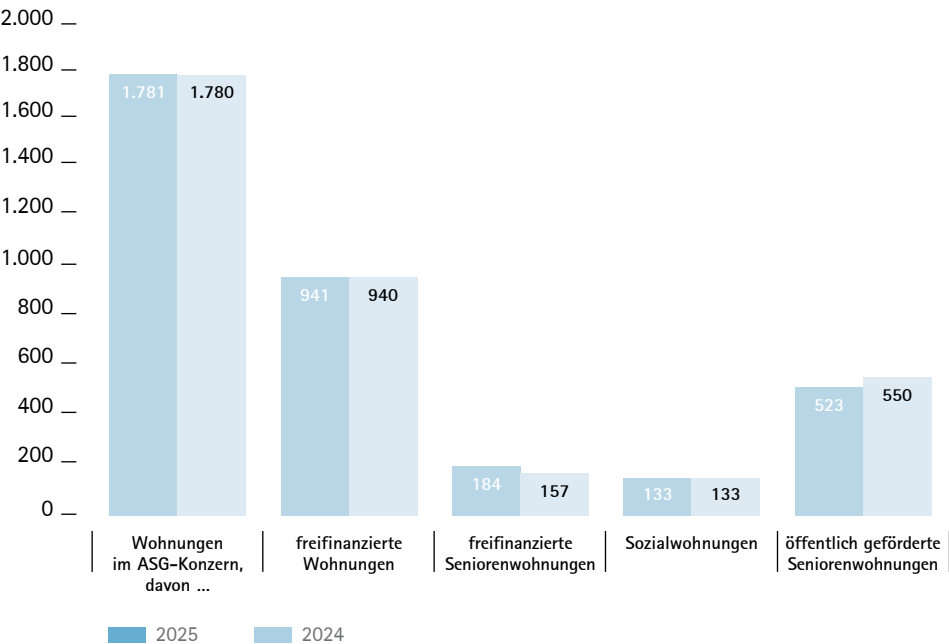
Am 31.12.2025 stellte sich der Wohnungsbestand der ASG und unserer Tochtergesellschaft Grube & Räther GmbH (GuR) wie folgt dar:

	ASG	GuR	Gesamt
freifinanzierte Wohnungen	920	21	941
freifinanzierte Seniorenwohnungen	184	0	184
öffentlich geförderte Wohnungen	126	7	133
öffentlich geförderte Seniorenwohnungen	523	0	523
Gesamt	1.753	28	1.781
davon besondere soziale Wohnformen und Wohngruppen (rd. 4.830 m²)	16	7	23

Durch den Verkauf einer Wohnung hat sich der Wohnungsbestand der ASG gegenüber 2024 geringfügig verändert. Außerdem sind 27 öffentlich geförderte Seniorenwohnungen aus der Bindung gefallen. Bei der GuR sind zwei Mitarbeiterwohnungen hinzugekommen.

Bestandsentwicklung

Wohnungsbestand von ASG und GuR





*Unsere Wohnanlage Köln-Bocklemünd mit 244 Wohnungen,
Baujahr 1967 bis 1969*



Wohnraumverwaltung

In dem gemeinsamen Mietwohnungsbestand stellen die ASG und die GuR Wohnraum für ganz unterschiedliche Zielgruppen bereit. In einigen Fällen wird das Wohnen auch betreut, entweder mit gemeinschaftlicher Unterbringung oder als Wohnen im Rahmen einer Verselbstständigung. Insgesamt deckt unser Wohnungsangebot das gesamte Nachfragespektrum von der Einraum- und Singlewohnung bis zum öffentlich geförderten Einfamilienhaus für die Familie mit mehreren Kindern ab.

Mit insgesamt 656 öffentlich geförderten Wohnungen in Köln und der Kölner Region waren 2025 noch 36,8 % unserer 1.781 Wohnungen (Vorjahr: 38,5 %) preisgebunden. Diese Quote ist über fünfmal höher als der Anteil geförderter Wohnungen am Mietwohnungsbestand in Köln.

Fast 80 % unserer preisgebundenen Wohnungen sind für Menschen ab 60 Jahren bestimmt. Solange diese Seniorenwoh-

nungen in der Preisbindung bleiben, haben sie im Durchschnitt deutlich niedrigere Mieten, als dies sonst am Kölner Wohnungsmarkt üblich ist. Allerdings werden in den kommenden Jahren viele davon aus der Preisbindung fallen. Unser Angebot an erschwinglichem Wohnraum wird dementsprechend abnehmen und kann unter den gegenwärtigen Rahmenbedingungen nicht durch Neubau wiederaufgefüllt oder ersetzt werden.

In unseren Seniorenhäusern versuchen wir, die gewachsenen Sozialstrukturen dadurch zu erhalten, dass wir frei werdende Wohnungen auch weiterhin an Menschen ab 60 Jahren vermieten.



KiTa Rösrath



Kindertagesstätten

Zu den Angeboten für die jüngsten Mitglieder in unserer Gesellschaft gehören unsere modernen Kindertagesstätten in Köln-Bayenthal und in Rösrath, die von der Stadt Köln und der Diakonie Michaelshoven betrieben werden.

Wohngruppen

In enger Zusammenarbeit mit den diakonischen Trägern ermöglichen wir in unserem Bestand besondere Wohnformen. Dafür arbeiten wir seit vielen Jahren zum Wohl unserer Mitmenschen engagiert und professionell mit dem Diakonischen Werk Köln und Region gGmbH und der Diakonie Michaelshoven zusammen.

In Kooperation mit ihren diakonischen Partnern hat die ASG mehrere unterschiedliche Wohngruppen realisiert. Dort finden Jugendliche aus schwierigen Verhältnissen, alleinerziehende Mütter und ihre Kinder, Frauen mit häuslicher Gewalterfahrung, Familien in Notlagen und demenziell oder psychisch erkrankte Menschen sowie Menschen mit Einschränkungen ihrer körperlichen oder geistigen Gesundheit eine neue Heimat.

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.

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 16 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 Versorgung und Betreuung sicher.

Soziale Vermietungen

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 erreichte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 insgesamt 28,3 % nach 21,3 % im Vorjahr. Damit entfiel über ein Viertel unserer Neuvermietungen auf Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt.



Demenz-Wohngemeinschaft Mathiaskirchplatz, Köln-Bayenthal

Unterstützung für obdach- und wohnungslose Menschen

Wer regelmäßig durch Köln und die Kölner Innenstadt geht, dem kann nicht entgehen, dass im Straßenbild seit einigen Jahren zunehmend obdachlose Menschen sichtbar werden. Darin zeigt sich eine gesellschaftliche Herausforderung, der besonders wir, als das Wohnungsunternehmen der Evangelischen Kirche in Köln und Region, mit Herz und Engagement entgegenwirken wollen. Obdachlosigkeit setzt die Menschen vielen Gefahren aus. Sie sind häufig Opfer von Willkürakten und Gewalt; ihnen fehlt der private Schutz- und Rückzugsraum, den Menschen brauchen; ihre gesundheitliche Situation ist nicht gut, die Versorgung schwierig; und besonders in der kalten Jahreszeit ist ihr Leben, je nach Witterung, oft akut bedroht.

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.

Eines dieser Projekte ist „Housing First“, das der Vringstreff e.V. – eine Beratungsstelle und Begegnungsstätte für Menschen mit und ohne Wohnung in der Kölner Südstadt – 2019 nach Köln gebracht hat. 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



Alle Fotos auf diesen beiden Seiten stammen von der Weihnachtsfeier 2025 in unserem Seniorenhaus Dreisamweg 16, Köln-Höhenhaus.



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 spürbar zugenommen.

Mietausfälle sind für uns von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung, denn sie haben einen bedeutenden Einfluss auf unser Geschäftsergebnis.

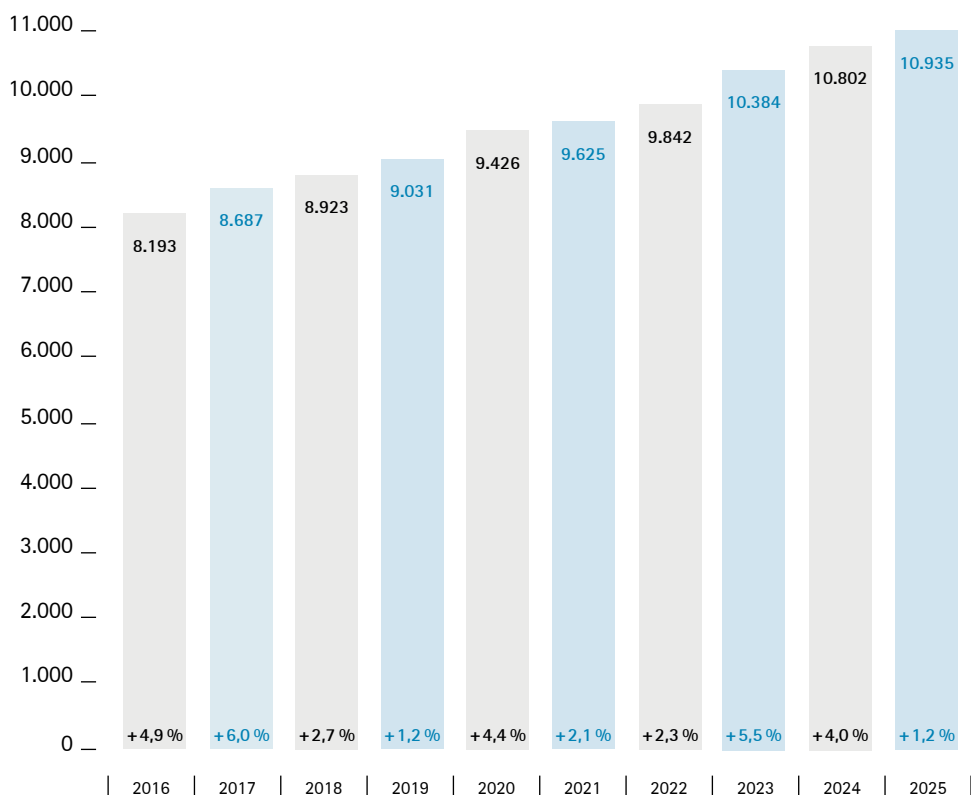


können und ihre Wohnung auch behalten. Die Unterstützung ist fester Bestandteil des Konzepts. Ihre Inanspruchnahme ist freiwillig und orientiert sich eng an den Zielen und Wünschen der Menschen. Insoweit unterscheidet sich „Housing First“ von anderen Ansätzen der Wohnungslosenhilfe, die obdachlose Menschen zuerst „wohnfähig“ oder „mietvertragsfähig“ machen wollen. Für das Modell haben wir seit 2023 vier Wohnungen zur Verfügung gestellt.

Hinzu kommen, ebenfalls seit 2023, 17 Vermietungen an obdachlose Menschen sowie weitere acht Vermietungen an wohnungslose, aber nicht obdachlose Personen oder an Menschen in sozialen Notlagen. Diese Vermietungen erfolgten in verschiedenen Obdachlosenprojekten oder unabhängig davon direkt durch die ASG selbst.

Unser Beratungsangebot fokussiert deshalb in erster Linie auf diejenigen, die in einer finanziellen oder persönlichen Not-situation nicht mehr ein noch aus wissen oder auf Ansprache durch unser Forde-rungsmanagement nicht reagieren. Im Bedarfsfall steht unseren Mieterinnen und Mietern eine kostenlose Schuldnerberatung des Diakonischen Werks Köln und Region gGmbH zur Verfügung, denn es soll nicht aus Angst oder Überforderung eine Ab-wärtsspirale entstehen, die bis in die Obdachlosigkeit führt.

Entwicklung der Sollmieten 2016 – 2025 in T€ bei der ASG



Aktuelle Herausforderungen

Die jährlichen Sollmieten der ASG sind in den vergangenen 10 Jahren von rd. 8,2 Mio. € auf fast 11 Mio. € gestiegen – das entspricht einer Erhöhung um rund 33,5 %. Im gleichen Zeitraum ist der Wohnungsbestand der ASG von 1.706 auf 1.753 Wohnungen (+ 2,8 %) gewachsen.

Waren im Jahr 2016 noch 780 Wohnungen oder fast 46 % unseres Wohnungsbestandes aufgrund ihrer öffentlichen Förderung preisgebunden, so hat sich dieser Anteil in 2025 auf 656 Wohnungen oder 36,8 % vermindert. In den kommenden Jahren werden bei der ASG weitere Wohnungen aus der Preisbindung fallen, vor allem die öffentlich geförderten Seniorenwohnungen.

Diese Entwicklung beschreibt ein gesellschaftliches Problem von erheblicher Tragweite. Die angespannte Nachfrage nach Wohnraum speziell in den großstädtischen Ballungszentren hat in den letzten Jahren zu spürbaren Versorgungsengpässen geführt. Außerdem treibt das Missverhältnis von Angebot und Nachfrage die Mieten nach oben.

In der Vergangenheit hatte der große Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen in Nordrhein-Westfalen und im Bundesgebiet als Regulativ am Wohnungsmarkt gewirkt und dafür gesorgt, dass auch den Beziehern niedriger oder mittlerer Einkommen qualitativ guter und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stand. Bundesweit befanden sich vor 35 Jahren noch große Teile

der öffentlich geförderten oder ehemals öffentlich geförderten Wohnungen im Eigentum der öffentlichen Hand. Diese Wohnungen wurden von kommunalen, landeseigenen und landesbeteiligten Unternehmen oder von Unternehmen des Bundes gehalten. Mit der großen Privatisierungswelle ab den 1990er Jahren sind diese Wohnungsbestände überwiegend zum Eigentum von Unternehmen geworden, hinter denen internationales Kapital steht und die aufgrund ihrer Börsennotierung vornehmlich an Renditeoptimierung interessiert sind. Ein wichtiger Hebel, um den Wohnungsmarkt nach gemeinwohlorientierten Grundsätzen zu moderieren, ist damit praktisch entfallen.

Was geschieht eigentlich, wenn eine Sozialwohnung aus der Bindung fällt?

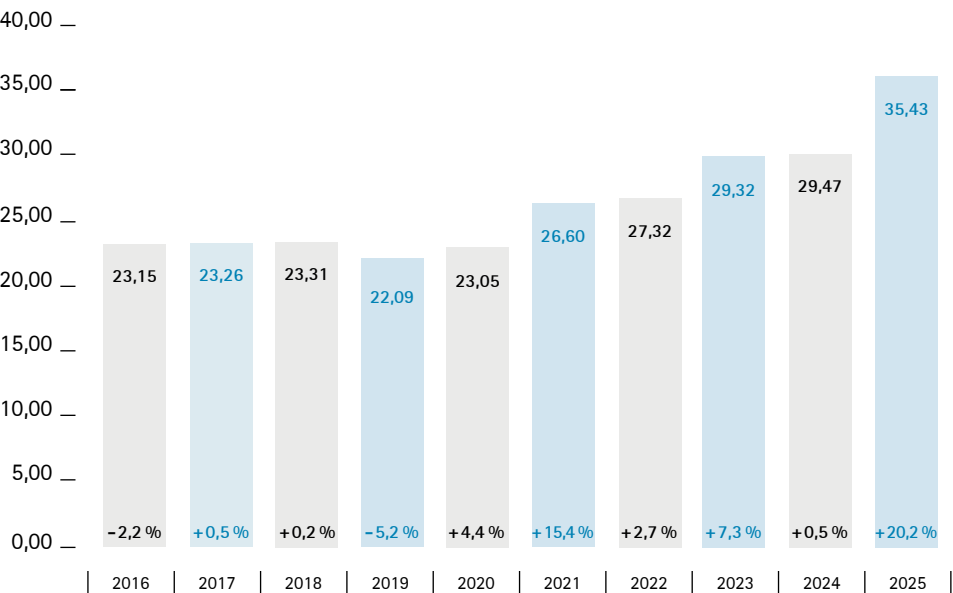
Für Bestandsmieter, die in ihrer Wohnung bleiben, kommt es bei dem Übergang in den freien Wohnungsmarkt in der Regel zu einer Mietanpassung von bis zu 15 %. Bei dem niedrigen Ausgangsniveau bleibt

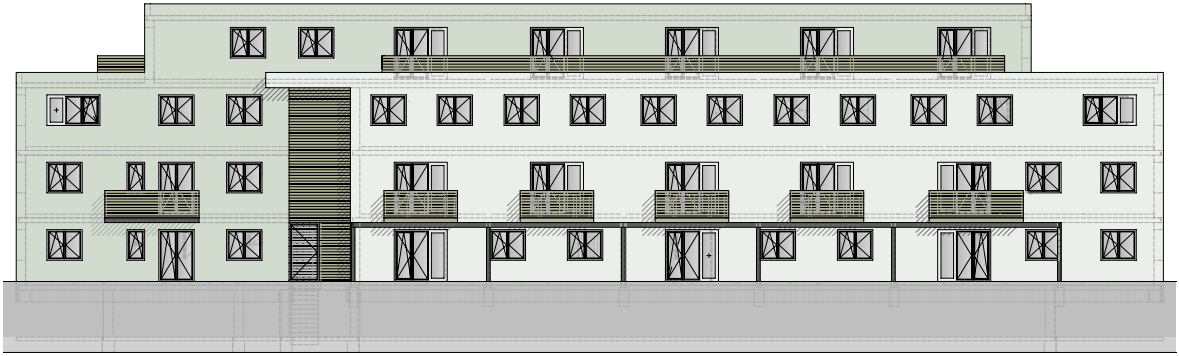
die neue Miete für viele Jahre weiterhin noch deutlich unter dem allgemeinen Preisniveau am freifinanzierten Wohnungsmarkt.

Anders sieht es aus, wenn eine vorher öffentlich geförderte und dann freifinanzierte Wohnung gekündigt und neu vermietet wird. Die ASG vereinbart in Köln zwar nur Mieten nach dem Mittelwert der jeweiligen Baualtersklasse im Mietspiegel zuzüglich 10 %. Trotzdem wird eine vorher sehr preisgünstige Wohnung diesem Marktsegment damit für immer entzogen.

Aus wirtschaftlichen Gründen bleibt uns leider gar keine andere Wahl. Das zeigt der Blick auf unsere Instandhaltungsausgaben. Diese betrugen in den letzten zehn Jahren rund 28,6 Mio. € und sind von 2,4 Mio. € auf fast 4,0 Mio. € jährlich oder um nahezu 60 % angestiegen. Hinzu kamen Investitionen in Sachanlagen von über 38 Mio. €. Dies beweist, dass wir verantwortungsbewusst in die Bestandspflege und -erweiterung investiert haben.

Gesamtinstandhaltungsaufwand 2016 – 2025 in €/m² Wohn- und Nutzfläche der ASG





Straßenansicht (Südosten) der geplanten Bestandsverdichtung „Hochwinkel / Am Leinacker“

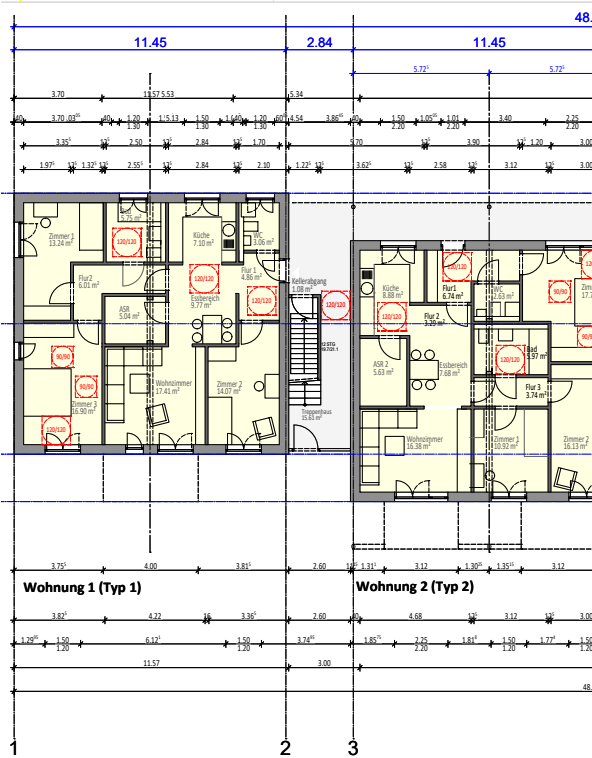
Planen und Bauen

Unsere größte architektonische, technische und wirtschaftliche Herausforderung ergibt sich aus den ehrgeizigen Klimazielen der europäischen und nationalen Politik. Im Zuge des Green Deals und des Clean Industrial Deals der EU-Kommission ist beabsichtigt, die Gesellschaften im europäischen Raum bis 2050 vollständig zu dekarbonisieren. Deutschland will dieses Ziel bereits bis 2045 erreicht haben. Die Umsetzung betrifft alle Sektoren, also Industrie, Verkehr, Landwirtschaft, Energie-, Abfall- und Gebäudewirtschaft.

Wie die gesamte Immobilienwirtschaft in Deutschland hat auch die ASG mit den Vorbereitungen für die Dekarbonisierung in ihrem Gebäudebestand begonnen. Bereits seit 2023 haben wir unsere Immobilien nach Handlungsprioritäten segmentiert und eine strategische Fachkompetenz im Bereich „Energiekompetenz und Nachhaltigkeit“ aufgebaut, um die komplexen regulatorischen und technologischen Anforderungen sinnvoll in unsere Portfolio- und Investitionspolitik zu integrieren. Unser Architektur- und unser Instandhaltungsteam setzen die Anforderungen an die Entsorgung und Vermeidung von Bauschadstoffen schon heute pragmatisch um und orientieren sich an der langfristigen Betrachtung der eingesetzten Bau- und Wertstoffe im Sinne einer auf den

„Lebenszyklus“ der Immobilien bezogenen Kreislaufwirtschaft.

Gerade als evangelisches Wohnungsunternehmen sind wir auf die Bewahrung der Schöpfung und die Übernahme sozialer Verantwortung gegenüber den Menschen besonders verpflichtet. Allerdings müssen wir zwischen diesen Gütern deshalb auch gewissenhaft abwägen, denn sie harmonisieren nicht per se, und wir müssen unser Handeln gleichzeitig am sparsamen Mittel-



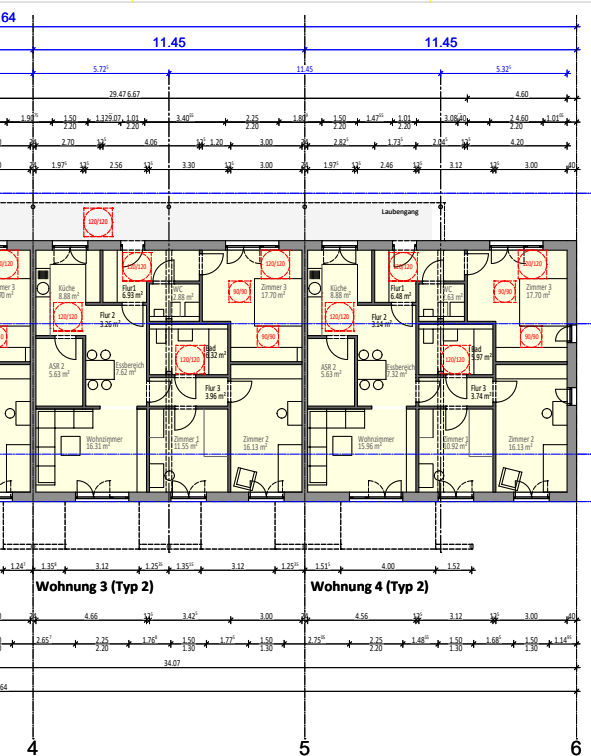
Grundriss Erdgeschoss

einsetz bei größtmöglicher Wirkung orientieren. Die politischen Vorgaben berücksichtigen diese Anforderung derzeit oft nicht, weil einerseits nicht in ausreichendem Maße eine ehrliche Technikfolgenabschätzung für die Umwelt erfolgt und es bisher auch an einem realistischen Blick auf die sozialen Folgekosten der Energiewende fehlt. Die ASG steht in diesem Spannungsfeld vor der durchaus nicht einfach zu beantwortenden Frage, wie sie ihre Ertragskraft sichern und ihren sozialen Auftrag weiterhin erfüllen kann.

Klimagerechter Wohnungsneubau in einer sozialadäquaten Größenordnung ist derzeit nur auf einem Mietpreisniveau möglich, das breite Schichten der Bevölkerung nicht mehr verkraften. Um dennoch für eine Verbesserung der Förder- und Rahmenbedingungen vorbereitet zu sein, hat unser Architekturteam eine Planung zur Nachverdichtung in unserem Bestandsobjekt „Hochwinkel / Am Leinacker“ in Köln-Dellbrück entwickelt, das derzeit aus 48 Wohnungen besteht.



Gartenansicht (Nordwesten)



Für den dreistöckigen, teilweise öffentlich geförderten Neubau „Im Oberidellsfeld“, 51069 Köln, mit bis zu 18 Wohnungen ist mit Blick auf die Senkung der Baukosten nur ein zentrales Treppenhaus vorgesehen, und es wird nur eine Teilunterkellerung geben. Die oberen Wohneinheiten erhalten Balkone. Für die Wohnungen im Erdgeschoss sind Mietergärten vorgesehen. Statt einer Tiefgarage werden Stellplätze in der vorhandenen Außenanlage realisiert.

Als vorteilhaft erweist es sich, dass die Projektmaßnahme auf einem eigenen Grundstück umgesetzt werden kann. Zudem können Planung und Bauleitung überwiegend mit eigenem Fachpersonal abgedeckt werden. Von der ursprünglich vorgesehenen Erstellung in Holzbauweise wurde abgesehen; stattdessen sollen beim Massivbau nach Möglichkeit serielle Bauteile verwendet werden.



Sven Berkowicz und Philipp Dedeck, gewerblicher und kaufmännischer Betriebsleiter der GuR, im Gespräch

Immobilienervice – Grube und Räther

Sven, du bist seit dem 1. März 2009 „der Mann der ersten Stunde“ bei der GuR. Bei ihrem Ankauf durch die ASG hatte die GuR kein Personal. Wie war das damals?

SB: Aufregend. Ich hatte mich eigentlich selbstständig machen wollen. Der Tipp kam von meinem Vater, der Hausmeister bei der ASG war. Damals arbeiteten drei unterschiedliche Gartenfirmen für die ASG, und die Geschäftsführung wollte eine effizientere Lösung finden. So kam ich dazu, und hatte dann einen Kollegen im Gartenbetrieb. Wir haben mit unserem Fahrzeug und den Geräten in einer leerstehenden Garage auf dem Grundstück Nikolausstraße in Köln-Sülz angefangen.

Seit dem 01.04.2026 hat die GuR eine gewerbliche und kaufmännische Betriebsleitung. Wie kam es dazu?

PD: Die GuR hat in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung hingelegt. Mittler-

weile sind wir auf fast 60 Köpfe in vier Teams angewachsen: Garten- und Baumpflege, außerdem Hausmeister-, Handwerker- und Reinigungsservice. Zu jedem Team gibt es eine Teamleitung. Da war teamübergreifend die Einführung einer koordinierenden Betriebsleitung einfach notwendig.

SB: Seit Ende 2014 ist unser Standort die große Halle an der WikingerstraÙe in Köln-Rath, die wir im Innenbereich mit Werkstätten und Sozialräumen ausgebaut haben. Dort treffen sich die meisten von uns zur Mittagspause. So gibt es einen regelmäßigen Austausch. Weil wir mehr oder weniger alle praktisch arbeiten, entsteht ein ganz eigener Spirit.

Wie ist das Verhältnis zur ASG?

SB: Die ASG ist unsere Muttergesellschaft und hat einen sorgsamten Blick auf die GuR. Das hilft uns sehr. Gleichzeitig haben wir gut laufen gelernt, und es macht Spaß, auf eigenen FüÙen zu stehen, etwa im Drittkundengeschäft. Das ist für beide Gesellschaften gut.

Die GuR ist als Tochterunternehmen der ASG eng in deren evangelischen Auftrag eingebettet. Was bedeutet das für euch?

PD: Organisatorisch erfolgt die Anbindung über die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat der ASG, der die Belange der GuR in seinen Sitzungen mitbehandelt. Im Tagesgeschäft spüren wir vom kirchlichen Hintergrund auf den ersten Blick nicht so viel. Er spielt dann aber doch eine wichtige Rolle, weil er unseren Umgang mit den Menschen prägt, sowohl als Arbeitgeber wie im Kundenbezug.

Unser wirtschaftliches Handeln ist nicht vorrangig auf Profit oder Renditemaximierung angelegt, sondern sozial orientiert und ehrlich. Das beginnt schon bei unseren Angeboten an die Kundinnen und Kunden, die so aufgebaut sind, dass jeder sofort klar erkennen kann, was nötig ist und was Zusatzleistung. So verstehen wir eine faire, ganzheitliche Beratung. Die gleiche Transparenz gilt für unser neues Abrechnungssystem, in dem jede Leistung mit ihrem Preis sofort eindeutig beschrieben und zuzuordnen ist.

SB: Der Bezug zur Schöpfung und ihrer Bewahrung wird sicherlich am deutlichsten im Gartenbereich und hier vor allem bei der Baumpflege. Aus diesem Servicebereich

ist die GuR ursprünglich ja auch erwachsen, das ist unsere Wurzel: Natur bewahren, Leben achten, Lebensräume für Tiere und Pflanzen schützen und erhalten. Und so zu arbeiten, als wäre das, womit wir umgehen, unser Eigenes. Diese Philosophie versuchen wir auf alle unsere Servicebereiche zu übertragen.

Anfangs habt ihr eure Dienstleistungen nur für die ASG erbracht. Wie ging es dann weiter?

SB: Nach der Akquise für einige private Eigentümer ist seit längerem jetzt auch die Evangelische Kirche zu einem wichtigen Auftraggeber für uns geworden. Dort stellen wir in den letzten Jahren deutliche Veränderungen fest. Parallel zu den Fusionen der Kirchengemeinden ist das Ehrenamt zurückgegangen, und Küsterstellen wurden abgebaut. Die Arbeit ist aber nicht weniger geworden. Wir bemerken deshalb, dass man in den letzten Jahren verstärkt auf uns zugekommen ist, damit wir Leistungen übernehmen. Immerhin sind wir die Tochter eines evangelischen Wohnungsunternehmens. So zur richtigen Zeit am richtigen Ort zu sein – das hat uns in der Vergangenheit vorangebracht. Es wird uns sicherlich auch gute Perspektiven für die Zukunft bieten, wenn wir das in uns gesetzte Vertrauen erfüllen.



Philipp Dedeck ist Immobilienkaufmann und M.A. Real Estate Management.

Sven Berkowicz ist Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung und Euro-Zert. Sachverständiger in der Umwelt-Bau-Begleitung.

Sozialmanagement



Im Sozialmanagement der ASG betreuen Frank Nieder (Teamleitung), Heike Kohr und Francesca Sorrentino (beide in Teilzeit) unsere Seniorenhäuser. Das Interview führten wir mit Frank Nieder und Francesca Sorrentino.

Wie lange gibt es das Sozialmanagement oder SoMa schon?

Frank Nieder: Das Sozialmanagement gibt es seit 2003. Ich bin seit 2016 dabei.

Francesca Sorrentino: Ich bin im März 2024 dazugekommen. Vorher war ich in der Erwachsenenbildung tätig und in sozialen Projekten für Erwachsene. Da ging es um Teilhabe am öffentlichen Leben für die, die sonst keinen Zugang haben, also für benachteiligte Menschengruppen. Die Basis für beide Berufsfelder ist die soziale Komponente. Im SoMa konzentriert sich das natürlich auf die Seniorinnen und Senioren. Berührungspunkte mit meiner früheren Tätigkeit gab es zum Beispiel bei Langzeitarbeitslosen über 60. Nachdem ich mich über die ASG informiert hatte, dachte ich: Das ist auf dich zugeschnitten, und das hat sich im Bewerbungsgespräch bestätigt. Ich hatte das Gefühl, ich kann da rein und direkt loslegen.

Frank, was hatte dich an der Aufgabe gereizt?

Eigentlich bin ich Sportwissenschaftler. In meinem Studium hatte ich einen Schwerpunkt „Freizeit und Breitensport“. Dazu gehörte im Prinzip alles, was nicht in einen Sportverein oder eine bestimmte Sportart passte, auch der Seniorensport. Unsere Dozentin, Bärbel Schöttler, gehörte zu denen, die schon in den 1980er Jahren die ersten Seniorensportgruppen in Nordrhein-Westfalen gegründet haben. Bei meiner außerschulischen Lehrübung war ich in Zollstock bei einer solchen Gruppe. Da merkte ich die absolute Dankbarkeit dafür, dass jemand Unterstützung bietet und Ideen entwickelt, damit es den Leuten etwas besser geht. Letztendlich habe ich an der Sporthochschule Köln im Institut für „Bewegungs- und Sportgerontologie“ gearbeitet und Sportprogramme wie „Fit für 100“ mitentwickelt. Wenn man dann sieht, dass die Achtzigjährigen einen für sie angepassten Sport sehr gut ausüben können und den Wert auch zu schätzen wissen – da würde ich sagen: Der Umgang

mit Senioren ist immer schon mein Thema gewesen, wenn auch vielleicht nicht so bewusst wie jetzt.

„Fit für 100“ gibt es doch auch bei der ASG?

Ja. Da hatten wir allerdings früher mehr Teilnehmer. In der Henleinstraße gibt es noch eine aktive „Fit für 100“-Gruppe. Leider stagniert das Projekt insgesamt, weil es zurzeit ein Nachfolgeproblem auf der höheren Organisationsebene gibt, das noch nicht gelöst ist. Da muss man abwarten, wie das weitergeht. Das ist schade, weil die Mieterschaft, die wir jetzt haben, als Zielgruppe für das Programm noch treffender wäre als früher. Wenn der Anstoß kommt, das Programm weiter auszurollen – wir haben das Know-how, und es gibt auch genügend Übungsleiter dazu. Neben „Fit für 100“ besteht im Dreisamweg eine Kooperation mit dem TV Höhenhaus, der dort zweimal wöchentlich ein Übungsprogramm anbietet, jedoch nicht auf der Grundlage von „Fit für 100“.

Du sprichst von einer Veränderung in der Mieterschaft, was meinst du damit?

Eine Veränderung, die unmittelbar Bezug zur ASG hat, ist diese: Die Seniorenwohnungen waren ursprünglich für Menschen ab Sechzig konzipiert, die selbstständig wohnen möchten. Bis Mitte der 90er Jahre passte das. Jetzt ziehen Leute in diese Wohnungen ein, die vor fünfzehn Jahren in ein Altenheim gegangen wären. Die, die heute zu uns kommen, sind in der Regel deutlich älter und deutlich hilfsbedürftiger als früher. Es gibt darunter kaum noch Menschen, die ohne Unterstützung auskommen. Als unsere Seniorenhäuser gebaut wurden, richteten sie sich an eine andere Zielgruppe. Der Begriff „Seniorenwohnhaus“ hat sich in den letzten 30 Jahren massiv geändert. Diese Veränderung muss man ganz klar

benennen. Ein heute 65-jähriger würde es weit von sich weisen, ein „Senior“ zu sein.

Das heißt, das SoMa nimmt hier eine ganz wichtige Mittlerstellung ein?

Unbedingt. Der Anteil derjenigen, die das SoMa brauchen, ist inzwischen so groß, dass diese Menschen ohne das SoMa oft gar nicht mehr in unsere Seniorenwohnungen einziehen könnten. Die ASG trägt dem Rechnung, indem sie das SoMa im letzten Jahr mit 135.000 Euro unterstützt hat.

Wir führen dieses Interview ja auch, um solche Veränderungen besser sichtbar zu machen. Francesca, wie beurteilst du die Situation?

In den Objekten, die ich betreue, gibt es einige Jüngere Anfang sechzig, die aus unterschiedlichen Gründen auf Hilfe angewiesen sind. Darunter sind beispielsweise funktionale Analphabeten, die eben nicht in der Lage sind, Post zu verstehen oder zu bearbeiten. Das ist eine große Hürde, auch wegen der damit verbundenen Scham. Hier dauert es lange, bis man das Vertrauen aufgebaut hat. Diese Menschen hatten ihr Berufsleben erfolgreich gemeistert, bis die Digitalisierung kam. Analphabetismus ist viel weiter verbreitet, als man denkt, das weiß ich aus meiner früheren Arbeit. Das ist die besondere Herausforderung für uns – zu erkennen, was ist da eigentlich los, über das unmittelbare Anliegen hinaus. Die meisten, um die wir uns kümmern, sind aber über achtzig Jahre alt.

Welche Hilfestellung leistet ihr für die Bewohnerinnen und Bewohner?

Die Senioren werden so betreut, dass sie wissen: Das SoMa ist immer erreichbar für alle Belange. Das sind ganz viele individuelle Beratungsleistungen, und zwar für Wohngeldanträge, Pflegegradanträge, Grundsiche-

rungsanträge, Köln-Pass, Schwerbehindertengrade und Schwerbehindertenausweise. Oft muss man die erforderlichen Unterlagen mit den Menschen zusammensuchen. Das kann sehr aufwendig sein, weil manche Menschen ihre Unterlagen nicht so gut organisieren und ablegen können. Wir helfen auch, wenn Anträge nicht angenommen werden und wo wir wissen, dass dort wirklich ein Bedarf besteht. Hinzu kommen dann aber auch ganz einfache Dinge, wie die Kündigung von Handyverträgen, oder Hilfe im Alltag, wenn wir Telefonate für Gehörlose führen.

Haben diese Menschen eigentlich Kinder oder andere Angehörige, die sich um sie kümmern?

Ganz oft gibt es keinen Kontakt, weil sich die Kinder komplett zurückgezogen haben. Da liegen in den Familien dann Konflikte zugrunde. Wir gehen mit unserer Hilfestellung sicherlich schon in einen Bereich, den normalerweise Kinder übernehmen würden. Bei denen, die nicht zu uns kommen, weiß ich genau: Da macht das ein Kind. Es gibt natürlich auch den Fall, dass die Kinder sich um ihre Eltern kümmern, aber selbst mit Anträgen überfordert sind, zum Beispiel aufgrund von Fremdsprachigkeit.

Wie organisiert ihr eure Beratungsarbeit?

Die Arbeit haben wir uns in Bezirke aufgeteilt. Bei mir ist das der Fröbelplatz, die Kochstraße in Hürth, die Haupt- und Alte Straße in Frechen und rechtsrheinisch der Fixheider Weg und das Objekt Am Portzenacker. Ich habe jeden Arbeitstag in einem anderen Haus Sprechstunde. Die Sprechstunden sind in der Regel eineinhalb Stunden lang. Manchmal ist die Sprechstunde einfach nur dazu da, dass jemand reden kann, weil es dazu sonst keine Gelegenheit gibt. In manchen Häusern kommen bestimmte Menschen jede Woche, und sei es auch nur, um zu sagen, welche Post

sie bekommen haben. Die fragen uns dann: Muss ich da was machen, ist das wichtig? Es kommen manchmal drei Leute, manchmal fünf, manchmal auch so viele, dass sie warten müssen, wie im Wartezimmer.

Jeden Dienstag machen wir eine Teambesprechung in unserem zentralen Büro am Dreisamweg. Danach teilen wir uns auf. Unsere Kollegin Heike Kohr, die früher für die Büroarbeit zuständig war, betreut ihren eigenen Bezirk. Diese Veränderung macht Sinn, weil es viel effizienter ist, die Anträge, die wir entgegennehmen, für die Betreuten bis zum Ende zu verfolgen. Heike betreut den Kolkrabenweg, die Rochusstraße, die Germaniastraße und den Volmeweg. Man braucht einfach Pragmatismus für diesen Job.

Ihr arbeitet sehr selbstständig, seid aber an die ASG angebunden. Wie ist das zum Beispiel bei Mietrückständen?

Wenn die Menschen eine Mahnung erhalten, kommen sie oft direkt zu uns, und wir versuchen das auf dem kürzesten Weg zu klären, entweder durch Hilfe bei einem Darlehensantrag, die Vereinbarung einer Stundung oder eine Ratenzahlung. Wir tauschen uns mit dem Mietservice aus. Manchmal gibt es auch den Fall, dass jemand nicht zu erreichen ist oder nicht reagiert. Dann kümmern wir uns um die Kontaktaufnahme. Das passiert auch, wenn es um die Vereinbarung von Instandhaltungsterminen geht. Als in dem Objekt Am Portzenacker das Heizungssystem vollständig modernisiert wurde, waren wir die Ansprechpartner für die Mieter vor Ort, weil man uns kennt und vertraut.

Frank, bekommt ihr durch eure Arbeit gesellschaftliche Veränderungen oder Trends mit?

Digitalisierung verändert die Lebenswelt für die Senioren massiv. Da heißt es oft, den Antrag kann man im Internet herunterladen

oder ausfüllen. Wir sprechen immer so viel über Ausgrenzung, aber keiner kriegst mit, dass die, die über achtzig sind, den digitalen Anschluss komplett verloren haben. Die wenigsten haben ein Smartphone und können wichtige Funktionen, die zum Beispiel bei den Anträgen nötig wären, dann trotzdem nicht nutzen. Dazu kommt bei vielen Portalen eine regelrecht nutzerfeindliche Programmierung. Und obendrein gibt es auch noch Sprachbarrieren, wenn jemand kaum Deutsch kann.

Wir erleben aber auch positive Überraschungen. Nach dem Ausbruch des Ukrainekrieges befürchteten wir Spannungen zwischen den gebürtigen Ukrainern und Russen in unseren Häusern, aber da gibt es keinen einzigen solchen Fall, sondern ein friedliches Zusammenleben.

Kommen wir zu den Gruppenaktivitäten, die ihr zusätzlich zu den individuellen Beratungsleistungen anbietet. Warum ist dieses Angebot so wichtig?

Dafür gibt es mehrere Gründe. Zum einen: Die meisten, die bei uns einziehen, sind Einzelpersonen, keine Paare. Wir haben auch wenig Zweizimmerwohnungen im Seniorenbereich. Wenn jemand in einen neuen Stadtteil zieht, braucht er soziale Anknüpfungspunkte und Kontakte, zumal

das höhere Alter von Rückzug und Vereinamung geprägt ist. Genau diese Kontakte bieten wir an, und das ist ein sehr wichtiger Punkt. Ein zweiter Punkt ist: Dadurch, dass die Veranstaltungen auch offen sind für das Quartier – das gilt besonders für den Dreisamweg –, haben wir in unseren Häusern keinerlei Vermietungsprobleme. Im Gegenteil, die Leute kommen auf uns zu und fragen: Da ist einer ausgezogen, ist die Wohnung frei, kann ich die haben?

Die Gruppenaktivitäten sind ja über viele Jahre gewachsen?

Genau. Die Veranstaltungen sind ein etabliertes Rahmenwerk. Wir haben Veranstaltungen in allen Häusern, aber der Dreisamweg mit dem großen Gemeinschaftsraum und der Anbindung an unser Büro nimmt eine Sonderstellung ein und ist für vieles der Dreh- und Angelpunkt.

Welche Gemeinschaftsaktivitäten bietet ihr an?

Da gibt es zweimal monatlich ein IT-Training mit dem schönen Titel „Ran an die Maus“, das ein Ehrenamtler anbietet. Wir waren dazu auch auf einer Tagung im Rhein-Erft-Kreis mit dem Thema „Digitalisierung für Senioren“, wo wir das Projekt vorgestellt haben. Das läuft nach wie vor und hat sich

Das Beratungsangebot des SoMa-Teams umfasst unter anderem

Anträge auf

- ▶ Grundsicherung,
- ▶ Wohngeld,
- ▶ Schwerbehinderung,
- ▶ Köln-Pass,
- ▶ Gebührenbefreiung,
- ▶ Wertmarken für kostenlose Fahrten

und Anträge

- ▶ bei den Kranken- und Pflegekassen,
- ▶ auf Hilfen zur Pflege,
- ▶ auf betreutes Wohnen,
- ▶ auf gesetzliche Betreuung,
- ▶ auf wohnumfeldverbessernde Maßnahmen sowie Rentenansprüche.

sogar erweitert, weil es jetzt im „Café Oase“ an der Berliner Straße, in einem anderen Stadtteil, ebenfalls angeboten wird. Die Nachfrage wächst, weil nach und nach Menschen zusammenkommen, die auch in ihrem Berufsleben schon Berührung mit IT hatten. Die Gruppe im Dreisamweg umfasst rund vierzehn Personen, von denen etwa zehn immer teilnehmen. In der „Oase“ sind das etwa sechs bis acht Personen.

Eine Zeitlang gab es eine Nähgruppe, die unsere frühere Kollegin, Gundi Thol, ins Leben gerufen hatte. Als sie dann in Rente ging und wegzog, ist das leider eingeschlafen. Wir bieten einmal im Monat sonntags ein Klassikkonzert an, außerdem einmal im Monat am Montagnachmittag einen Kinotag. Das findet alles im Dreisamweg statt.

Ein besonderer Schwerpunkt eurer Arbeit sind doch die gemeinsamen Mahlzeiten und die großen Feste zu Karneval, zum Frühlingsanfang, zu Ostern und zu Weihnachten?

Das ist richtig. Solche Veranstaltungen gibt es mal mehr, mal weniger in allen Seniorenhäusern, die einen Gemeinschaftsraum haben; also im Fröbelplatz, im Kolkrabenweg, in der Rochusstraße, Am Portzenacker, in der Kochstraße, der Haupt- und Alte Straße, der Paffrather Straße, der Germaniastraße und dem Volmeweg. Die Henlein- und Zehnthofstraße feiern gemeinsam. Am Portzenacker und im Volmeweg erfolgt die Organisation der Feiern vollständig in Eigenregie, ohne Beteiligung des SoMa. Im Volmeweg gibt es einen wöchentlichen Freitagsclub, der ebenfalls vollständig selbst organisiert ist.

Der Dreisamweg nimmt auch deshalb eine Sonderstellung ein, weil hier vor etwa sechzehn Jahren das Seniorennetzwerk Höhenhaus selbstständig geworden ist und wir das Netzwerk als Patenorganisation unterstützen.

Ohne unsere Hilfe wäre vieles da sicher gar nicht möglich. Die Stadt Köln wollte seinerzeit, dass Senioren ehrenamtlich Veranstaltungen für sich selbst und für andere organisieren, und zwar im Rahmen einer von der Stadt unterstützten Selbsthilfe im Viertel. Es gibt heute immer noch Stadtteile, in denen die Netzwerke durch Mitarbeiter der Servicestelle zuerst aufgebaut und unterstützt werden. Diese Stellen sind bei Wohlfahrtsträgern angesiedelt, werden aber von der Stadt Köln teilfinanziert. Die Stadt Köln unterstützt die Arbeit der Netzwerke mit 1.800 Euro jährlich, die auf Antrag gewährt werden. Da ist leicht zu erkennen, dass die ASG einen ganz großen Beitrag leistet, zum Beispiel durch die kostenfreie Überlassung der Veranstaltungsräume. Übrigens sind auch die ersten Netzwerker im Seniorennetzwerk Höhenhaus jetzt selber fast achtzig Jahre alt geworden. Da generieren wir vom SoMa den Nachwuchs durch unsere Vernetzung im Viertel und durch die jüngeren Mieterinnen und Mieter bei uns.

Ihr habt bisher auch immer Ausflüge organisiert?

In den letzten beiden Jahren waren wir auf dem Rursee, weil das so eine schöne Fahrt ist, zuerst mit dem Bus, dann auf dem Boot. Außerdem gibt es viel zu sehen, und die Menschen, die ja im Gehen oft sehr einge-

Die Kindertanzgruppe der 1. Efferener Karnevalsgesellschaft zu Besuch in ...



schränkt sind, müssen nicht weit laufen. Im Winter haben wir einen mittelalterlichen Weihnachtsmarkt besucht. Und dann ist da noch die jährliche Seniorenfahrt mit Übernachtung. Das wird in diesem Juni wieder im „Haus Wiesengrund“ stattfinden. Für viele unserer Mieterinnen und Mieter ist das nach wie vor die einzige Möglichkeit, einmal ganz herauszukommen und Urlaub zu haben. Das hat sich nicht geändert.

Zusätzlich beteiligt ihr euch an der Paketaktion der Rundschau Altenhilfe?

Die Rundschau-Altenhilfe stellt zu Weihnachten 6.000 Pakete für bedürftige Menschen zur Verfügung. Die Diakonie hatte die Verteilung früher für den evangelischen Bereich organisiert. Irgendwann haben wir das zusammen mit der GuR übernommen. Die GuR holt die 1.700 Pakete für den diakonischen Bereich ab und organisiert mit uns die Verteilung an die Kirchengemeinden. In unserem Seniorenbereich konnten wir knapp 100 Pakete an unsere besonders bedürftigen Mieter weitergeben.

Wie ist die finanzielle Situation der Menschen in unseren Seniorenhäusern?

Die meisten, die zu uns in die Sprechstunde kommen, sind tatsächlich Grundsicherungs-

empfänger. Sie sind Rentenbezieher, aber auf Grundsicherung angewiesen. Es gibt einige wenige, die keine Grundsicherung erhalten und aus anderen Gründen kommen. Das ist allerdings von Haus zu Haus sehr unterschiedlich, sodass wir es schwer prozentual benennen können. Im Dreisamweg liegt der Anteil vermutlich bei unter einem Viertel, in der Paffrather Straße vielleicht bei fünfzig Prozent. Selbst diejenigen, die keine Grundsicherung bekommen, sind oft auf andere Sozialleistungen wie Wohngeld angewiesen. Die Gesamtstruktur hat sich über die Jahre nach unserer Wahrnehmung jedoch nicht sehr verändert.

Frank und Francesca – welche Bedeutung hat für eure Arbeit die Tatsache, dass die ASG ein evangelisches Wohnungsunternehmen ist?

Es gab im Dreisamweg den Bibelkreis; diese Gruppe hat sich altersbedingt aufgelöst. In der Zehnthofstraße wurde einmal monatlich ein Gottesdienst gefeiert, abwechselnd evangelisch und katholisch, aber auch das ist mittlerweile eingeschlafen. In der Haupt- und Alte Straße, Frechen, bestehen Kontakte zur benachbarten Evangelischen Kirchengemeinde, wo einmal wöchentlich ein Frühstück ausgerichtet wird, an dem auch Mieter von uns teilnehmen. Wir würden unsere Arbeit als einen bestimmten Typus überkonfessioneller Sozialarbeit bezeichnen, da ja in den Häusern auch alle Konfessionen und Religionen vertreten sind. Eines können wir mit Sicherheit sagen – wir empfinden unsere Arbeit als absolut erfüllend.

Alles Wissenswerte zu den Seniorenwohnungen enthält die Broschüre „Wohnen im Alter“.

Sie können diese in unserer Geschäftsstelle anfordern oder auf unserer Homepage www.asg.koeln herunterladen.



... unserem Seniorenwohnhaus Kochstraße 20, Hürth-Efferen. Die ASG hat für die Kindertanzgruppe 250 Euro gespendet.

Spenden und Wohltätigkeit

„ASG – Antoniter Stärkt Gemeindeleben“

Mit der Aktion **AntoniterStärktGemeinde-leben** will die ASG Kirchengemeinden, Kirchenkreise und kirchliche Institutionen aus dem EKV-Verbandsgebiet unterstützen. 12.000 Euro konnte das Entscheidungsgremium, das aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von ASG und GuR besteht, in 2025 verteilen. Aus 13 Projektanträgen wurden sieben Projekte ausgewählt. Für das Jahr 2026 wird die ASG 14.000 Euro zur Verfügung stellen.

„Spenden statt Geschenke“

Seit vielen Jahren bittet die ASG ihre Geschäftspartner, auf Weihnachtsgeschenke zu verzichten und stattdessen für ein soziales Projekt zu spenden.

In 2025 galt unser Spendenauftrag zwei Initiativen gegen Obdachlosigkeit: dem Diakoniehaus Saliering des EKV und, vermittelt über den Vringstreff e.V., dem Projekt „Housing First“. Insgesamt kamen Spenden von 2.300 Euro zusammen.

Patenschaften

Über die Organisation „Plan International Deutschland e.V.“ unterstützen wir drei Patenkinder in Ländern des Globalen Südens. Das Ziel von „Plan“ ist die Verbesserung der Lebenslage von Mädchen und Jungen. Grundlage für die Arbeit von „Plan“ sind die Kinderrechte der Vereinten Nationen.

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



Guido Stephan, Geschäftsführer der ASG, bei der Scheckübergabe von 1.001 Euro an die „Märchenzeit“ in Lindweiler. Die „Märchenzeit“ bringt Menschen zusammen, die sonst allein bleiben würden.



Die Schulkinder dieser Klasse mussten vorher im Flur des Hauses oder draußen unter einem Baum sitzen. Jetzt lernen sie in neuen, sauberen Klassenzimmern.

Unser Engagement weltweit über die DESWOS

Perspektiven für die Zukunft entstehen dort, wo Menschen handeln. Im vergangenen Jahr hat die ASG genau das getan – und damit konkrete Verbesserungen im Leben vieler Menschen bewirkt.

Mit unserer Unterstützung als Mitglied der DESWOS e.V. können wir weltweit lebenswichtige Projekte fördern. Dazu gehörten eine Schule in Pakistan, der Aufbau einer kleinbäuerlichen, ökologischen Landwirtschaft in Kolumbien und der Neubau eines Mädchenwohnheims in Uganda. Gemeinsam mit den Akteuren vor Ort konnten wir Perspektiven eröffnen und damit Zukunft gestalten.

Die DESWOS sagt Danke!

PAKISTAN

Grundbildung für Kinder aller Religionen

In Faisalabad betreibt die DESWOS-Partnerorganisation EACH eine Grundschule ohne Schulgebühren. Die Schule bietet 150 Kindern einen Platz, unabhängig von ihrer Herkunft oder Religion. Ihre Eltern könnten sich den Schulbesuch sonst nicht leisten. Lange fehlten ordentliche Klassenräume. Deshalb fand der Unterricht bei Hitze und Kälte jahrelang nur unter einem Dach und im Schatten eines Baumes statt. Jetzt hat EACH die Schule ausgebaut. Damit bieten den Kindern heute fünf neue Klassenräume deutlich bessere Lernbedingungen. Für die Hygiene sorgen sechs Toiletten. Diese sind jeweils getrennt nach Mädchen, Jungen und Lehrpersonal.

Im letzten Jahr haben 15 Kinder der Abschlussklasse die Schule erfolgreich abgeschlossen. Das neue Lernumfeld erhöht ihre Chancen für den Besuch einer weiterführenden Schule und verbessert ihre Zukunftsperspektiven.

MALAWI

Spende für die erste Wohnungsgenossenschaft in Lilongwe

2025 war das Internationale Jahr der Genossenschaften. Und das Jahr, in dem die deutsche Wohnungswirtschaft die Idee der Solidarität durch eine neue Spendeninitiative mit Leben gefüllt hat. Wohnungsgenossenschaften aus ganz Deutschland und der Schweiz unterstützen die erste Wohnungsgenossenschaft, die je in Malawi gegründet wurde: die Tamanga Housing Cooperative. Sie spenden damit für die Menschen in den Slums der Hauptstadt Lilongwe, die bisher in menschenunwürdigen Wohnverhältnissen leben müssen.



Übergabe des
Staffelstabs von
der Aachener
an die ASG ...

... und von der ASG
an die GWG Rhein Erft.



Zum Auftakt der Spendenaktion überreichten Laureen Brandt und Dr. David Wilde von der hwg eG eine erste Spende in Höhe von 2.025 Euro an die DESWOS. Und einen Staffelstab, der seither an mehr als 70 Genossenschaften und Unternehmen weitergegeben wurde. Auch die ASG hat sich an der Spendenaktion beteiligt.

UGANDA

Wohnheim für Mädchen in Flüchtlingsiedlung eröffnet

Die DESWOS-Partnerorganisation CIYOTA hat in der Flüchtlingsiedlung Kyangwali mit etwa 140.000 Menschen eine weiterführende Schule gebaut. Die Schule mit 750 Plätzen richtet sich an die Kinder von Geflüchteten, Binnenvertriebenen und benachteiligten Familien. Für Kinder aus entlegenen Gebieten gab es drei Wohnheime, zwei für Jungen und eines für Mädchen. Viele Mädchen sind prekären Lebensverhältnissen oder langen, unsicheren



Die meisten dieser Mädchen und jungen Frauen kommen aus weit entlegenen Dörfern. Schulbusse gibt es nicht. Das Gebäude ist deshalb mehr als ein Wohnheim, sondern ein „Türöffner“ für ihre Zukunft.

Schulwegen ausgesetzt. Beides erhöht ihr Risiko, zum Opfer sexueller Gewalt mit frühen Schwangerschaften zu werden, was häufig zum Schulabbruch führt. Um dem entgegenzuwirken, hat CIYOTA ein weiteres Wohnheim für 150 Mädchen gebaut. Auf einer Fläche von 195 Quadratmetern bietet es ein sicheres Wohn- und Lernumfeld und verbessert die Bildungschancen der Mädchen nachhaltig. Zwar erfordert das beengte Zusammenleben eine Umstellung, doch bedeutet es für die Mädchen Sicherheit und Schutz vor gefährlichen Schulwegen.

Die Mitgliedschaft der ASG in der DESWOS trägt dazu bei, Projekte wie diese umzusetzen, und bewirkt konkrete Verbesserungen im Leben vieler Menschen. Helfen auch Sie mit Ihrer Spende – die DESWOS sagt Danke!



DESWOS

Haben Sie Fragen?

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

Astrid Meinicke

Grüner Weg 10, 50825 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



Ihre Spende kommt an!

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Ohne fachkundige und engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können wir unseren Auftrag und unsere vielfältigen Aufgaben nicht erfüllen.

Die Ausbildung von qualifiziertem Nachwuchs genießt deshalb 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 drei 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.

Gesundheit und Wohlergehen unserer Beschäftigten fördern wir durch ein betriebliches Gesundheitsmanagement. Auch ältere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind uns mit ihrer Erfahrung sehr willkommen.

Beschäftigungsentwicklung bei ASG und GuR

nach Alter	Frauen	Männer	Gesamt
bis 30 Jahre	2	4	6
31 bis 50 Jahre	9	25	34
über 50 Jahre	13	31	44
	24	60	84

nach Betriebszugehörigkeit	Frauen	Männer	Gesamt
unter 5 Jahre	10	17	27
5 – 9 Jahre	7	22	29
10 – 14 Jahre	4	8	12
15 – 19 Jahre	1	7	8
20 – 24 Jahre	0	1	1
25 Jahre und mehr	2	5	7
	24	60	84

Beschäftigungsentwicklung bei ASG und GuR

nach Mitarbeiterkennzahlen	Vollzeit	Teilzeit	Minijobs
2016	44,75	5,75	12,00
2017	45,75	11,50	12,00
2018	50,50	10,50	12,00
2019	52,50	13,50	13,00
2020	58,50	12,75	16,00
2021	59,50	14,00	14,50
2022	64,50	15,00	19,80
2023	67,75	15,00	19,30
2024	70,00	15,50	18,00
2025	72,00	20,75	17,80

Bei unserer Tochtergesellschaft GuR haben durch die Zusammenarbeit mit der Caritas Wertarbeit mehrere Menschen mit Behinderung ihre berufliche Heimat und eine feste Außenarbeitsstelle gefunden.

Darauf sind wir stolz und sehen in dieser Vielfalt und täglich gelebten christlichen

Solidarität einen wichtigen Baustein für unseren Unternehmenserfolg.

Wie dynamisch die ASG und die GuR in den vergangenen Jahren gewachsen sind, zeigen die Übersichten zur Beschäftigungsentwicklung. Bei den Vollzeitstellen sind unsere Auszubildenden mitberücksichtigt.



Heinz Fischer, Hausmeister in Köln-Bocklemünd von 1996 bis 2026

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 am 31.12.2025

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 i.R.

Dr. Thomas Dräger, Senior Advisor
ab 10.07.2025

Kristine Fey-Petersen, Bankkauffrau i.R.
bis 10.01.2026 †

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

Matthias Kämper, Selbstständig
ab 10.07.2025

Dr. Amélie Koecke, Steuerberaterin,
Geschäftsführerin

Jörg Krautmacher, Rentner
ab 02.03.2026

Joachim Morawietz, Rechtsanwalt
bis 10.07.2025

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

Dr. Bernhard Seiger, 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 2025

	Geschäftsjahr 2025 T€		Geschäftsjahr 2024 T€	
Entstehung der Einnahmen				
durch die Vermietung	15.707	86,2 %	15.493	87,7 %
Übrige Erträge	2.525	13,8 %	2.179	12,3 %
	18.232	100,0 %	17.672	100,0 %
Verwendung der Einnahmen				
für die Mieterinnen und Mieter				
– Betriebskosten	4.694	25,8 %	4.636	26,2 %
– Instandhaltungskosten	3.488	19,1 %	3.030	17,1 %
	8.182	44,9 %	7.666	43,3 %
für die Darlehensgeber				
– Zinsen und ähnliche Aufwendungen	953	5,2 %	948	5,4 %
für die Mitarbeitenden				
– Löhne, Gehälter, Sozialabgaben und Altersversorgung	3.920	21,5 %	3.958	22,4 %
für die öffentliche Hand				
– Steuern	349	1,9 %	320	1,8 %
für das Unternehmen				
– Abschreibungen	2.750	15,1 %	2.945	16,7 %
– übrige Aufwendungen	1.614	8,9 %	1.552	8,8 %
– Eigenkapital	464	2,5 %	76	0,4 %
	4.828	26,5 %	4.573	25,9 %
für die Gesellschafter				
– Dividende	0	0,0 %	207	1,2 %
	18.232	100,0 %	17.672	100,0 %

Bestand an Mietwohnungen nach

Kirchenkreis	Objekt	Evangelische Kirchengemeinde	WE
Köln – Nord bis 31.12.2025	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 (bis 31.12.2025)	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 (bis 31.12.2025)	14
	An der Ronne 1-9	Weiden/Lövenich	21
	Gertrudisstr. 60-62,	Weiden/Lövenich	24
	Am Rapohl 25-27		
			<u>820</u>
Köln – Mitte bis 31.12.2025	■ Große Witschgasse 15a	Köln	8
	Isabellenstr. 24	Köln	5
	○ Ulrichgasse 4	Köln	2
	■ Alter Mühlenweg 52	Köln-Deutz/Poll	19
	Weyertal 12-14	Köln-Klettenberg	17
	Berrenrather Str. 134-134a	Köln-Klettenberg	19
	■ ■ Berrenrather Str. 136	Köln-Klettenberg	7
	□ 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>157</u>

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	8
	■ 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>613</u>
Köln - Süd bis 31.12.2025	■ 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	Köln-Rodenkirchen	4
	■ Breslauer Str. 2-4	Sindorf	28
	■ Erftstr. 35	Sindorf	1
			<u>191</u>

1.781

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