

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@antoniter.de
Internet: www.antoniter.de

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



Sozialbericht 2017



Antoniter
Siedlungsgesellschaft mbH

im Ev. Kirchenverband
Köln und Region

Soziales Wohnen nach Kirchenkreisen

Kirchenkreis	Objekt	Evangelische Kirchengemeinde	WE
Köln - Rechtsrheinisch	■ Wichheimer Str. 200	Köln-Buchforst-Buchheim	1
	■ Paffrather Str. 2-4*	Köln-Dellbrück/Holweide	70
	■ Am Portzenacker 1*	Köln-Dünnwald	45
	■ Hildegundweg 15	Köln-Dünnwald	1
	■ Dreisamweg 12, 14a, 16*	Köln-Höhenhaus	69
	■ Fixheider Weg 12-14*	Köln-Höhenhaus	22
	■ Volmeweg 1*	Köln-Höhenhaus	28
	■ Henleinstr. 20*	Köln-Rath-Ostheim	36
	■ Zehnthofstr. 48*	Köln-Rath-Ostheim	33
	■ Auf dem Korb 21a	Lindlar	9
	■ Loorweg 202	Porz	1
	■ Germaniastr. 96-96a*	Vingst-Neubrück-Höhenberg	24
	■ Europaring 31	Vingst-Neubrück-Höhenberg	1
			340
Gesamt		766	

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

**dauerhafte Betreuung Sozialmanagement*

Stand: 31.12.2017

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@antoniter.de
Internet: www.antoniter.de

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



Sozialbericht 2017



Antoniter
Siedlungsgesellschaft mbH
im Ev. Kirchenverband
Köln und Region

Sozialbericht 2017

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grußwort der Geschäftsführung	5
2. Unser Auftrag	6
3. Unser Unternehmen	7
4. Sozialmanagement	10
5. Besondere Wohnformen	19
6. Unser soziales Engagement	20
7. Statements	22
8. Soziales Wohnen nach Kirchenkreisen	26

Sozialbilanz der ASG 2017

	Geschäftsjahr 2017 T€		Geschäftsjahr 2016 T€	
Entstehung der Einnahmen				
durch die Vermietung	11.731	84,6%	11.094	85,1%
übrige Erträge	2.129	15,4%	1.943	14,9%
	13.860	100,0%	13.037	100,0%
Verwendung der Einnahmen				
für die Mieterinnen und Mieter				
Betriebskosten	2.980	21,5%	2.912	22,3%
Instandhaltungskosten	2.161	15,6%	2.142	16,4%
	5.141	37,1%	5.054	38,7%
für die Darlehensgeber				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.452	10,5%	1.521	11,7%
für die Mitarbeitenden				
Löhne, Gehälter, Sozialabgaben und Altersversorgung	2.453	17,7%	2.370	18,2%
für die öffentliche Hand				
Steuern	295	2,1%	281	2,2%
für das Unternehmen				
Abschreibungen	2.134	15,4%	2.036	15,6%
übrige Aufwendungen	1.115	8,0%	993	7,6%
Eigenkapital	1.270	9,2%	782	6,0%
	4.519	32,6%	3.811	29,2%
für die Gesellschafter				
Dividende	0	0,0%	0	0,0%
	13.860	100,0%	13.037	100,0%

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

gemäß unserem Gesellschaftsvertrag sind wir verpflichtet, jedes Jahr einen Sozialbericht vorzulegen. Ich erfülle diese Verpflichtung gern, weil sie mir die Gelegenheit gibt, auf das zurückzublicken, was wir im abgelaufenen Geschäftsjahr erreicht haben.

Unser wirtschaftliches Handeln als das Wohnungsunternehmen der Evangelischen Kirche in Köln und Region ist immer eingebettet in den Auftrag zu gesellschaftlicher und sozialer Verantwortung. Diesen Auftrag haben uns unsere Gesellschafter bei der Gründung des Unternehmens vor nunmehr fast 70 Jahren in gutem evangelischem Geist mit auf den Weg gegeben – zu einer Zeit, als es in den Trümmern der Nachkriegszeit sicher nicht einfach war, an die tatkräftige Verwirklichung der guten Botschaft in der Welt zu glauben.

Entsprechend dem Grundsatz „Tue Gutes und rede darüber!“ haben wir unseren Sozialbericht behutsam überarbeitet und hier und da in eine neue, zeitgemäßere Form gebracht. Ich hoffe, dass Ihnen der Sozialbericht im neuen Gewand genauso gut gefällt wie in der Vergangenheit.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr stammten unsere Unternehmenserträge zu 85,1 % aus der Vermietung und zu 14,9 % aus den übrigen Erträgen.

Unsere Gesellschafter haben die Arbeit der ASG in 2017 durch eine Stammkapitalerhöhung unterstützt, die die Reichweite unserer Arbeit erweitert. Das war angesichts der großen gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen, die vor uns liegen, sicherlich ein bedeutender Schritt, und ich möchte mich für diesen Vertrauensbeweis ausdrücklich bedanken. Wie im Vorjahr haben die Gesellschafter entschieden, ihre Dividende für 2017 im Unternehmen zu belassen.

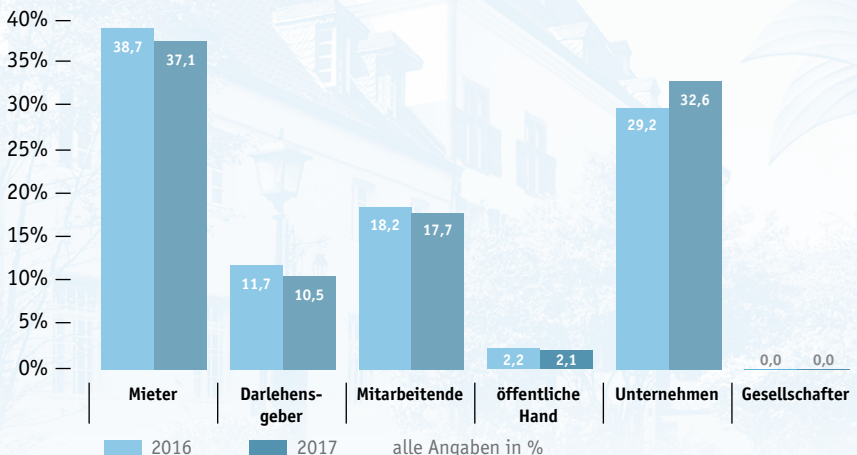
Die ASG wird ihr soziales Engagement auch in 2018 mit Achtung vor den Menschen und der Schöpfung weiterentwickeln. Die Verwendung unserer Unternehmenserträge für die verschiedenen Interessensgruppen können Sie – wie bereits in den Vorjahren – der nachstehenden Übersicht entnehmen.

Köln, 17. Mai 2018

Guido Stephan, Geschäftsführer



Verwendung für ...



Unser Auftrag

Die ASG ist das Wohnungsunternehmen der Evangelischen Kirche in Köln und Region. Unsere Gesellschafter, der Evangelische Kirchenverband Köln und Region und die vier Kölner Kirchenkreise, haben uns folgende Aufgaben übertragen:

- ▶ *Wir verwalten kirchliches Vermögen im Sinne der Diakonie als Wesens- und Lebensäußerung der Evangelischen Kirche in Köln.*
- ▶ *Wir versorgen breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum und stellen auch Wohnraum für Notleidende Mitmenschen bereit, die auf Grund besonderer Probleme Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Wohnraum haben.*
- ▶ *Zur Erfüllung unseres Auftrags errichten wir Kindergärten, Pflegeeinrichtungen und Wohngruppen und verwalten, entwickeln und erweitern unseren eigenen und den uns anvertrauten Wohnungsbestand nachhaltig.*

Immer noch sind mehr als 45 % der Wohnungen der ASG und unseres Tochterunternehmens Grube & Räther GmbH (GuR) öffentlich gefördert. Die meisten davon sind für Menschen ab 60 Jahren bestimmt.

Vor allem unseren älteren Mieterinnen und Mietern, sozial bedürftigen Menschen und denen, die auf ihrer Flucht vor Gewalt, Vertreibung oder Armut zu uns kommen, vermitteln wir durch umfassende Beratung, Betreuung und Hilfestellung unsere Zuwendung und soziale Sicherheit.

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

Zugleich versuchen wir, mit der Schöpfung behutsam umzugehen und Eingriffe in die Umwelt bei der Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes, beim Neubau und bei den von unserer Tochter GuR erbrachten Dienstleistungen rund um die Immobilie so gering wie möglich zu halten.

In Würdigung dieses Auftrags haben unsere Gesellschafter in 2017 das Stammkapital der Gesellschaft von 6,5 Mio. € auf rd. 10,4 Mio. € aufgestockt.

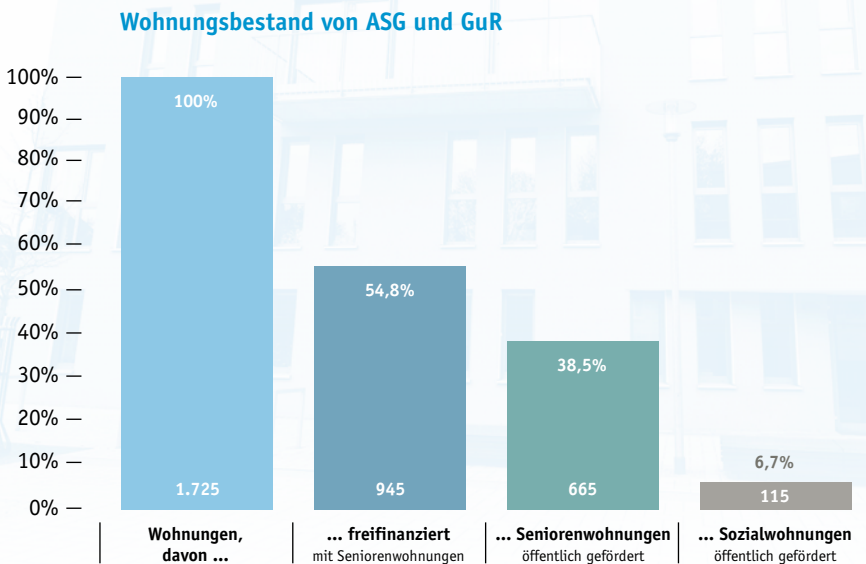
Festakt für langjährige Mieterinnen und Mieter



Unser Unternehmen

Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand von ASG und GuR stellte sich am 31.12.2017 wie folgt dar:



Bestandsentwicklung

Derzeit ist unser wichtigstes Bauprojekt die Baulückenschließung an der Berrenrather Straße 136 in Köln-Sülz. Bauherrin ist unsere Konzerntochter GuR, zu deren Immobilienbesitz neben dem erst vor kurzem modernisierten Bestandsgebäude Berrenrather Straße ein großes unbebautes Grundstück zwischen Nikolausstraße, Weyertal und Berrenrather Straße gehört. In einem ersten Schritt entstehen hier zwei Gewerbeeinheiten sowie ein soziales Wohnprojekt für Frauen mit insgesamt 15 Plätzen. Initiator und Betreiber ist die Diakonie Michaelshoven, mit der wir bereits zahlreiche soziale Einzelmaßnahmen und Projekte realisiert haben.

Für die nahe Zukunft ist die weitere städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals in Köln-Sülz vorgesehen. Daneben treibt die ASG in ihrem eigenen Bestand – auch mit öffentlicher Förderung – weitere Neubaumaßnahmen voran. In den nächsten Jahren werden so über 100 neue Wohnungen entstehen.

Angesichts der politischen Rahmenbedingungen hat sich der Schwerpunkt unserer Investitionstätigkeit auf die Bereiche Neubau und Projektentwicklung verlagert. Im vergangenen Jahr haben wir rd. 3,3 Mio. € (Vorjahr: 5,5 Mio. €) in die Bestandsentwicklung investiert. Modernisierungsmaßnahmen führen wir nach den umfassenden Bestandsmodernisierungen der vergangenen Jahre und wegen der erschwerten Rahmenbedingungen vorläufig in geringem Umfang als bisher durch.

Mietenpolitik

Während von unseren Wohnungen zum 31.12.2017 noch rd. 45 % öffentlich gefördert waren, ist der Anteil an Sozialwohnungen in Köln insgesamt auf 6,8 % gefallen. Weil auch deshalb der Preisdruck besonders stark zugenommen hat, stellen wir an einzelnen Standorten in Köln erschwinglichen freifinanzierten Wohnraum bereit. Unser Angebot deckt dabei das gesamte Größenspektrum von der besonders stark nachgefragten Ein-Raum- und Singlewohnung bis zur Fünf-Zimmer-Wohnung für die Familie mit mehreren Kindern ab.

85 % unserer öffentlich geförderten Wohnungen sind für die Vergabe an Menschen ab 60 Jahren vorgesehen. Wegen ihrer öffentlichen Förderung haben unsere Seniorenwohnungen in der Regel deutlich günstigere Mieten als am Kölner Wohnungsmarkt sonst üblich.

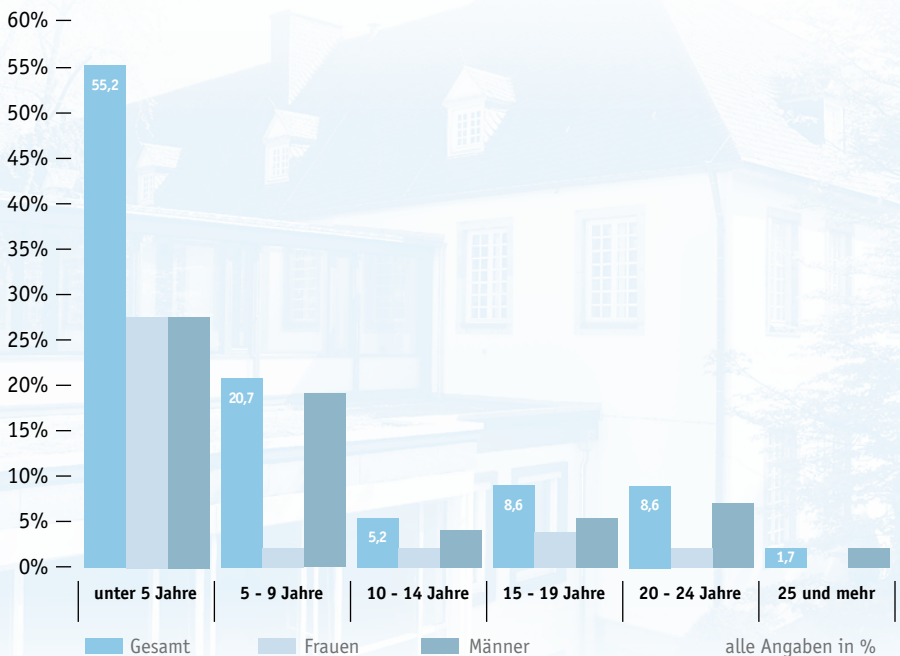
Mitarbeitende

Unser soziales Engagement ist nur möglich auf der Grundlage einer soliden finanziellen Ausstattung und im Rahmen nachhaltigen Wirtschaftens. Zur Erfüllung unserer Aufgaben sind wir zudem in besonderem Maße auf fachkundige und engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angewiesen.

ASG und GuR stützen sich auf einen Stamm langjährig tätiger Betriebsangehöriger, den wir in den vergangenen Jahren kontinuierlich durch junge Kräfte verstärkt haben. Wir legen in unserer Beschäftigungspolitik Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis von Frauen und Männern und eine ausgewogene Altersstruktur.

Nicht erst seit der drohende Fachkräftemangel in aller Munde ist, sehen wir in der Ausbildung von qualifiziertem

Betriebszugehörigkeit ASG und GuR



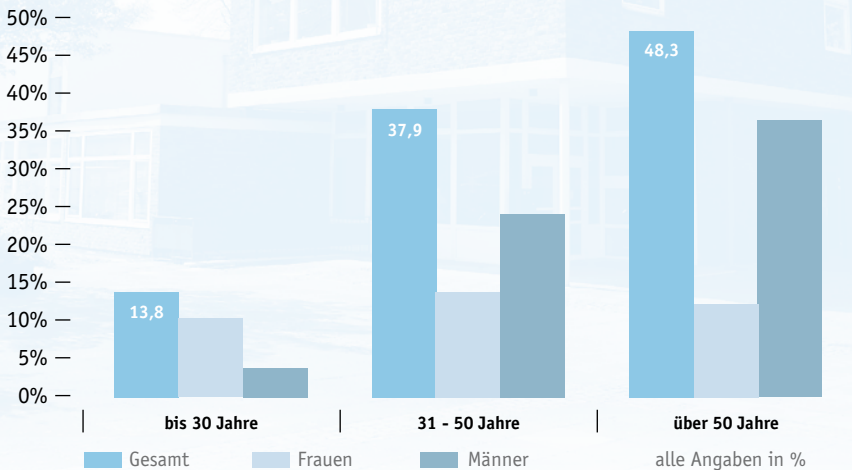
Nachwuchs einen Schlüssel zu unserem Unternehmenserfolg. Deshalb stellen wir seit 2016 jedes Jahr einen Ausbildungsplatz zur Verfügung, damit junge Menschen bei uns einen abwechslungsreichen und verantwortungsvollen Beruf erlernen können. Derzeit sind drei Auszubildende bei uns beschäftigt.

Auch Menschen mit Einschränkungen ihrer Leistungsfähigkeit haben bei uns ihre berufliche Heimat gefunden.

Wir unterstützen aktiv die berufs begleitende Höherqualifizierung unserer Mitarbeitenden.

ASG und GuR können durch die persönliche Initiative und Leistungsbereitschaft aller nur gewinnen. Aus diesem Grund legen wir großen Wert auf ein freundliches, zugewandtes und solidarisches Arbeitsklima und fördern die Gesundheit unserer Mitarbeitenden durch ein betriebliches Gesundheitsmanagement.

Altersstruktur der ASG und GuR



Die drei Auszubildenden der ASG: Julia Bohmann, Anna Nieder, Katharina Dick

Sozialmanagement

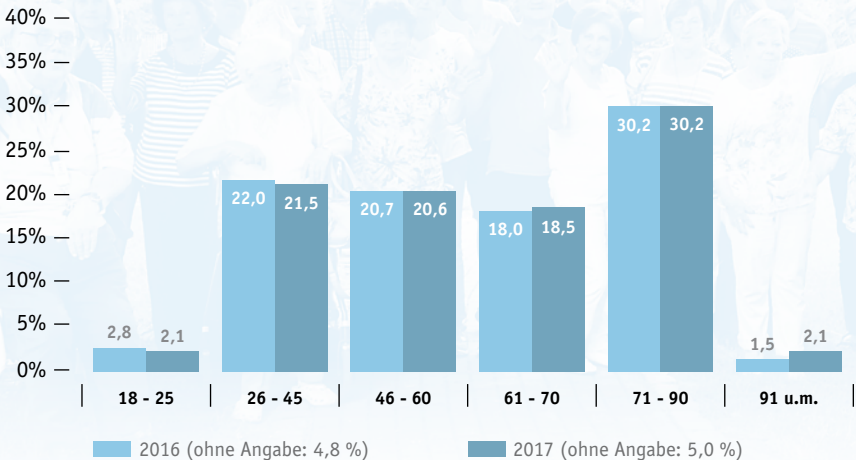
Bei der Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes liegt uns das Zusammenleben von Menschen mit und ohne eigenes Erwerbseinkommen, von Familien, Alleinerziehenden, Alleinstehenden und Rentnern besonders am Herzen. Wir wollen, dass sich im friedlichen Miteinander der Kulturen gegenseitiges Verständnis entwickelt und stabile soziale Bindungen wachsen können. Deshalb engagieren wir uns bei der Wohnraumversorgung der Menschen, die aus den Krisenregionen der Welt zu uns kommen. Gute Nachbarschaft stiftet Frieden. Berührungängste konnten wir in unseren Wohnanlagen bisher nicht feststellen, im Gegenteil: Nach wie vor ist die Bereitschaft, aufeinander zuzugehen, sehr hoch. Eine Besonderheit ist die Altersstruktur unserer Mieterinnen und Mieter. Mehr als die Hälfte der Menschen, die bei uns wohnen, sind älter als 60 Jahre.

Wir sind uns der Verantwortung gerade für diese Menschen bewusst und gehen in besonderer Weise auf ihre Bedürfnisse ein. Am deutlichsten wird dies in unserem Sozialmanagement, das für ein Unternehmen unserer Größenordnung außergewöhnlich ist.



Im abgelaufenen Jahr haben wir das Sozialmanagement mit rd. 119 T€ (Vorjahr: 125 T€) aus unserem Vermietungsergebnis gefördert.

Altersstruktur unserer Mieterinnen und Mieter



In Deutschland – wie auch im Rest Europas – steigt die durchschnittliche Lebenserwartung weiter an. Das hat zur Folge, dass zunehmend mehr Menschen in ihrem Alltag eingeschränkt und auf Hilfe angewiesen sind. Die Veränderungen in der Pflegepolitik haben zur Folge, dass Pflegebedürftige möglichst lange ambulant, d.h. in den eigenen vier Wänden, versorgt werden können. Auch bei der ASG steigt der Anteil an Mieterinnen und Mietern mit wachsendem Hilfebedarf. Genau diesen Menschen will unser Sozialmanagement (SoMa) durch individuelle und zielgerichtete Unterstützung möglichst lange ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen.

Die Arbeit mit den Mieterinnen und Mietern in den Seniorenhäusern der ASG beinhaltet schwerpunktmäßig die persönliche Beratung und Hilfestellung in den Bereichen Sozialleistungen, Pflege, Gesundheit

und Vorsorge. Aufgrund ihrer guten Vernetzung in der Versorgungs- und Angebotslandschaft der Stadt Köln können die Mitarbeitenden des SoMa-Teams Mieterinnen und Mieter, die ihre Hilfe in Anspruch nehmen wollen, individuell an die entsprechenden Stellen weitervermitteln. Alle Angebote beruhen auf Freiwilligkeit. Daher umfasst das Aufgabenspektrum unseres Sozialmanagements auch die Planung, Organisation und Durchführung von hausinternen Angeboten an die Mieterschaft bis hin zur Arbeit im Quartier und der Arbeit in Projekten.

Für die ASG ist das Sozialmanagement ein herausragender Baustein in ihrem Dienstleistungsangebot an die Mieterinnen und Mieter ihrer Seniorenwohnungen. Damit der reibungslose Kontakt zur Immobilienverwaltung gewährleistet ist, werden schon unsere Auszubildenden mit der Arbeit des Sozialmanagements vertraut gemacht.



Das SoMa-Team: Frank Nieder (Teamleitung), Heike Kohr, Anne Ryfisch

Ein guter Kontakt unter Nachbarn ist uns wichtig!

Mehr als 1.100 Veranstaltungen, Ausflüge, Angebote und Projekte hat unser SoMa-Team im Jahr 2017 für die Mieterinnen und Mieter unserer Seniorenhäuser und die Menschen in den Quartieren organisiert und begleitet. Diese Arbeit wäre ohne die Mithilfe der Ehrenamtlichen nicht möglich – deshalb gilt ihnen unser besonderer Dank. Alle Maßnahmen zielen darauf ab, die Nachbarinnen und Nachbarn miteinander in Kontakt zu bringen, soziale Isolierung zu vermeiden oder zu vermindern und durch das gemeinsame Erleben Abwechslung in den Alltag zu bringen. Denn auch die alltäglichsten Dinge machen zusammen einfach mehr Spaß!

Gemeinsam essen

Eine willkommene Abwechslung sind die gemeinsamen Frühstücke und Mittagessen, das gemeinsame Kaffee-

trinken oder Abendessen, zu denen in den meisten unserer Seniorenhäuser mindestens einmal im Monat unsere Mieterinnen und Mieter eingeladen sind. Sie organisieren diese Aktivitäten selbstständig oder wie z.B. in Höhenhaus gemeinsam mit dem dortigen SeniorenNetzwerk. Das Angebot wird auch von Menschen aus dem Stadtteil gerne wahrgenommen. Neben den leckeren, selbst zubereiteten Speisen stehen der Kontakt zu anderen Menschen und das Vertiefen bestehender sozialer Bindungen im Vordergrund.

Gemeinsam feiern

Gemeinsame Feste haben eine lange Tradition in unseren Seniorenhäusern. Je nach Jahreszeit bieten in den Gemeinschaftsräumen und Außenbereichen der Häuser vielfältige Karnevals-, Frühjahrs-, Sommer-, Herbst- oder Weihnachtsfeste die Gelegenheit zum Zusammensein.





Eine schöne Aktion ist das jährliche Maibaumschmücken in Köln-Ostheim. Hier verzieren traditionell am 30. April die Mieterinnen und Mieter den Maibaum mit bunten Bändern. Anschließend wird er gemeinsam aufgestellt, und alle genießen zusammen gesellige Stunden.

Sich gemeinsam informieren

Zu den Angeboten unseres Sozialmanagements zählen viele Informationsveranstaltungen, die unsere Mieterinnen und Mieter im Alltag unterstützen. Die ASG ist Partner im Präventions-



projekt der Kölner Polizei. Deshalb gehörten auch in 2017 wieder Informationsveranstaltungen mit vielen wertvollen Tipps zur Sicherheit im Alter, zur Einbruchsprävention und zum Schutz vor kriminellen Machenschaften wie Trickdiebstählen zu unserem Angebot.



Gemeinsam kreativ sein

Das stadtteilübergreifende Projekt „SAUM – Schneidern Auf Unsere Maße“ gibt es schon seit 2013. In unserem Objekt „Fixheider Weg“ stehen den Teilnehmerinnen Nähmaschinen zur Verfügung, an denen sie einmal in der Woche ihrer Kreativität freien Lauf lassen können. Die Gruppe stellt mit viel Spaß und tollen Ideen unter professioneller Anleitung Produkte wie Kleider, Röcke oder Taschen für den eigenen Gebrauch her. Seit 2014 werden die Kleidungsstücke sogar mit einem eigens dafür entworfenen Label versehen.

Gemeinsam was erleben

Im Mai 2017 fuhr das SoMa-Team an zwei Tagen mit vollbesetzten Bussen ins Sealife nach Königswinter, wo alle die Gelegenheit zu einer Besichtigung von 30 Aquarien mit über 2.000 Tieren aus den verschiedensten Regionen der Welt hatten. Da alle Zugänge im Sealife barrierefrei sind, war der Besuch auch für die Nutzerinnen und Nutzer von Rollatoren oder Rollstühlen möglich.



Nachdem unsere Mieterinnen und Mieter bei Kaffee und Kuchen miteinander ins Gespräch gekommen waren, ergab sich die Gelegenheit zu einem kleinen Spaziergang durch Königswinter oder am Rheinufer. Vor allem den Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind oder sich in einer finanziell schwierigen Situation befinden, wären solche Aktivitäten ohne das SoMa-Team nur schwer oder gar nicht möglich.

Um auch den Wünschen unserer mobileren Mieterinnen und Mieter gerecht zu werden, organisierte das Sozialmanagement 2017 eine Führung durch die Grafschafter Zuckerrübenfabrik,



bei der die 21 Teilnehmenden alles über die Firmengeschichte und die Produktion des Rübakrauts und der zahlreichen anderen Produkte erfuhren. Bei einer anschließenden Verkostung durften die süßen und sauren Brotaufstriche natürlich probiert und beim Fabrikverkauf zu günstigen Preisen erworben werden.

Gemeinsam tanzen

Das Projekt „Wir tanzen wieder!“ im Wohnquartier wurde 2014 im Rahmen des Bundesmodellprogramms „Lokale Allianzen für Menschen mit Demenz“ vom Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend finanziell gefördert und vom Sozialmanagement

der ASG mit Partnern vor Ort durchgeführt. Seit August 2016 führt das SoMa-Team die Tanznachmittage monatlich in eigener Regie weiter. Ziel ist es, Menschen mit und ohne Demenz am kulturellen und gesellschaftlichen Leben teilhaben zu lassen. Mieterinnen und Mieter in Höhenhaus treffen sich – angeleitet von einem professionellen Tanzlehrer – mit Menschen aus dem Quartier zu regelmäßigen monatlichen Tanznachmittagen. Als Höhepunkt gab es im Mai 2017 zum zweiten Mal einen großen Frühjahrsball im Gemeindesaal der evangelischen Kirche in Höhenhaus. Bei Sektempfang und leckerem Fingerfood wurden die knapp 50 Seniorinnen und Senioren mit Showeinlagen unterhalten und nutzten natürlich die

Gelegenheit, um auch selbst das Tanzbein zu schwingen.





Gesundheit

Gemeinsam etwas für die Gesundheit tun

Bewegung ist die beste Medizin, denn Sport hält jung, schützt das Herz und macht meist auch noch gute Laune, vor allem, wenn man dies in Gemeinschaft tut. Deshalb sind Sport- und Bewegungsaktivitäten schon länger ein fester Baustein unserer Arbeit. Die Angebote führt das SoMa-Team entweder selbst durch oder organisiert diese in Kooperation mit den örtlichen Sportvereinen. Im Netzwerk „Demenz und Bewegung NRW“, einem Zusammenschluss von Akteuren, die Sport und Bewegung für Menschen mit Demenz anbieten, ist die ASG das einzige Wohnungsunternehmen.

Gemeinsam fit bleiben

Jetzt schon im dreizehnten Jahr bietet die ASG in einigen Gemeinschaftsräumen das Sportangebot „fit für 100“ jeweils zwei Mal wöchentlich an. Das Programm wurde vom Institut für Bewegungs- und Sportgerontologie der Deutschen Sporthochschule Köln



entwickelt, und die ASG war von Beginn an Kooperationspartner.

Die durch die Übungen angeregte Kräftigung der Muskulatur wirkt dem Alterungsprozess entgegen, dient als Sturzprophylaxe und trainiert Aufmerksamkeit, Gedächtnis und Konzentration. Die ASG übernimmt 50 % der Teilnehmergebühren. Zusätzlich bieten auch Sportvereine in einigen unserer Gemeinschaftsräume ihre Kurse für Senioren an. Auch davon profitieren unsere Mieterinnen und Mieter!

Gemeinsam lernen

Mittlerweile hat es schon Tradition, dass das SoMa-Team im Juli mit rund 30 Teilnehmenden zu einer Seniorenfreizeit in das Tagungs- und Gästehaus des Evangelischen Kirchenverbandes Köln

und Region in Nümbrecht-Überdorf fährt. Bei einem Sicherheits- und Selbstbehauptungstraining lernten die Teilnehmenden in vielen Übungen und Rollenspielen die richtige Verhaltens- und Reaktionsweise sowie konkrete Strategien zur Steigerung des Selbstvertrauens, um sich in konfliktbeladenen Situationen besser zu schützen. Die Freizeit endete am zweiten Tag mit einem Ausflug nach Waldbröl in den Naturerlebnispark „Panarbora“. Dort konnten die Mieterinnen und Mieter unter professioneller Anleitung den 1.635 Meter langen Baumwipfelpfad erleben, der mit einer Aussichtsplattform auf 40 Metern Höhe endet. Weil das gesamte Gelände auch für Rollstühle und Rollatoren zugänglich ist, wurde der Tag für alle Teilnehmenden zum Erlebnis.

Was uns noch wichtig ist

Das Sozialmanagement der ASG versteht sich als Sprachrohr und Interessensvertretung besonders unserer älteren Mieterinnen und Mieter. Durch den engen Kontakt zu ihnen ist das SoMa-Team über ihre Wünsche und Probleme, aber auch über ihre Kompetenzen informiert und kann mit Angeboten gezielt darauf eingehen:

- ▶ Seit dem 1. Januar 2016 hat die ASG die Patenschaft für das Senioren-Netzwerk Höhenhaus übernommen. Das SeniorenNetzwerk nutzt schon seit vielen Jahren die Räumlichkeiten im Objekt „Dreisamweg“ für die Zusammenarbeit im Veedel. Davon profitiert mit unseren Mieterinnen und Mietern das ganze Quartier.

- ▶ Weil es beim Mittagstisch im Dreisamweg an höhengleichen Tischen und passenden Sitzgelegenheiten fehlte, hat das SoMa-Team in Abstimmung mit dem Senioren-Netzwerk Höhenhaus bei der Stadt Köln und dem Evangelischen Immobilienverband Deutschland (eid) erfolgreich finanzielle Mittel für eine Neubeschaffung beantragt. Der eid ist die Verbandsvertretung der evangelischen Wohnungsunternehmen in Deutschland, dem auch die ASG angehört. Aufgrund eines sehr hohen Zuschusses der ASG sowie eines großzügigen Preisnachlasses des Möbelhauses Segmüller in Pulheim konnten insgesamt 100 Stühle und 12 Tische neu beschafft werden. Seitdem genießen alle Besucherinnen und Besucher den besseren Sitzkomfort und das ansprechendere Ambiente.

- ▶ Mit der Beratungsstelle für Wohnraumanpassung und Wohnungswechsel „wohn mobil“ haben wir den Einbau von barrierefreien Bädern weiter vorangetrieben. In 2017 konnten mit Unterstützung der Pflegekassen, ergänzt durch einen Zuschuss der ASG, 16 Bäder betroffener Mieterinnen und Mieter barrierefrei umgebaut werden. Das SoMa-Team wird diesem Bereich auch in den kommenden Jahren sein besonderes Augenmerk schenken.

Unser Sozialmanagement ist nah dran an den Mieterinnen und Mietern – und wir als ASG bleiben es somit auch!



Ausblick 2018

Viele Angebote des Sozialmanagements haben sich bewährt und finden bei den Mieterinnen und Mietern großen Anklang.

So wird es in 2018 wieder eine Seniorenfreizeit in Überdorf geben – diesmal mit einem Erste-Hilfe-Training speziell für Seniorinnen und Senioren. Unser Nähprojekt SAUM und die vielen Bewegungsangebote werden wir fortführen. Natürlich wird auch weiterhin im Wohnquartier getanzt, und unsere Mieterinnen und Mieter können sich außerdem auf zahlreiche Ausflüge freuen.

Der Besuch der Eiskunstlaufshow „Holiday on Ice“ steht bereits fest, und für die mobileren Seniorinnen und Senioren wird es wieder ein gesondertes Angebot geben.

Im Rahmen unserer „Vision 2025“ arbeiten wir an der Ausweitung des SoMa-Angebotes auf weitere Häuser, um unserer zunehmend älteren Mieterschaft gerecht zu werden.

Durch regelmäßige Präsenz in Form von Sprechstunden vor Ort sowie ein breitgefächertes Angebot werden wir die nötige Unterstützung auch zukünftig anbieten.

Besondere Wohnformen

Soziale Projekte

Die ASG will auch Menschen mit Wohnraum versorgen, die auf Grund besonderer Probleme auf dem öffentlichen Wohnungsmarkt geringe Chancen haben. Aus diesem Grund stellen wir Häuser und Wohnungen für betreute Wohngruppen, wie etwa Mütter und ihre Kinder in schwierigen Lebenslagen, junge Erwachsene mit Einschränkungen oder Menschen mit Demenz, zur Verfügung.

Demenz-WGs

Vier Wohngemeinschaften, in denen jeweils acht demenziell Erkrankte rund um die Uhr ambulant betreut werden, hat die ASG in den letzten neun Jahren in und um Köln errichtet. Die demografische Entwicklung zeigt uns, dass wir mehr über neue Wohnkonzepte nachdenken müssen. Deshalb ist es uns wichtig, neben den klassischen Seniorenwohnungen auch Wohnformen für Menschen mit besonderem Pflegebedarf wie bei demenzieller Erkrankung anzubieten.

Die Wohngemeinschaften sind als selbstverantwortete Wohnform konzipiert. Die ASG fungiert als Bauherr und Ver-

mieter. Die Bewohner schließen sich, vertreten durch ihre Angehörigen, zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammen und betreiben die Wohngemeinschaft in Eigenregie. Dabei werden sie durch die „Wohnkonzepte Schneider gGmbH“ fachlich begleitet und bei Verwaltungstätigkeiten unterstützt. Jede GbR verständigt sich auf einen gemeinsamen Pflegedienst, der mit der Pflege und Betreuung der Bewohner rund um die Uhr beauftragt wird.

In unseren Demenz-Wohngemeinschaften hat jeder Bewohner ein eigenes Zimmer, in der Regel mit Bad und teilweise sogar mit kleiner Terrasse. Zu jeder Wohnung gehört ein großer Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Garten. Dort spielt sich das gemeinschaftliche Leben ab. Die eigenen Zimmer und auch die Gemeinschaftsbereiche werden von den Bewohnern und ihren Angehörigen mit vertrauten Möbeln und Gegenständen eingerichtet. Pflege- und Betreuungskräfte, Angehörige und Dienstleister kommen als Gäste in die Wohnung.

All dies ermöglicht ein Leben zuhause – mit der Sicherheit einer bedarfsgerechten Betreuung und in Gemeinschaft mit anderen Menschen.



Unser soziales Engagement

ASG und Diakonie

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

In Kooperation mit unseren diakonischen Partnern haben wir bereits viele unterschiedliche Wohngruppen für Jugendliche aus schwierigen Verhältnissen, Jugendliche mit Behinderung, alleinerziehende Mütter und ihre Kinder, Frauen mit häuslicher Gewalterfahrung oder ehemals obdachlose Menschen realisiert. Weitere Projekte sind geplant, darunter eine Wohngemeinschaft für 15 psychisch kranke Frauen in dem Neubauprojekt Berrenrather Straße 136 unserer Tochtergesellschaft GuR. Mieterin der neu entstehenden Räumlichkeiten wird die Diakonie Michaelshoven sein. Wir rechnen damit, dass die Baulückenschließung in der Mitte des zweiten Quartals 2019 fertiggestellt sein wird.

Für den Fall, dass Mieterinnen oder Mieter in Zahlungsschwierigkeiten kommen, bieten wir in Zusammenarbeit mit dem Diakonischen Werk Köln und Region eine kostenlose Schuldnerberatung an. Vorgesehen ist dieses Angebot für Menschen, die sich in einer finanziellen oder persönlichen Notsituation nicht mehr zu helfen wissen. Mit unserem präventiven Angebot wollen wir erreichen, dass diesen Menschen ihr Wohnraum erhalten

bleibt. Wir wollen vermeiden, dass eine Abwärtsspirale in Gang kommt, die bis zur Obdachlosigkeit führen kann. Sehr bewährt hat sich dabei die Zusammenarbeit mit der Stadt Köln, die ihre bisherige soziale Politik konsequent fortführt.

ASG – Antoniter-Stärkt Gemeindeleben

Im Rahmen der Aktion „Antoniter-Stärkt-Gemeindeleben“ unterstützen und fördern wir soziales und ökologisches Engagement von Kirchengemeinden, Kirchenkreisen und kirchlichen Institutionen im Evangelischen Kirchenverband Köln und Region.



Bauwagenprojekt der KiTa Lukaskirche, Köln-Porz

Wir wollen damit solidarisch etwas von dem zurückgeben, was uns im Rahmen unserer Projektarbeit und technischen Betreuung unter dem Dach der Evangelischen Kirche in Köln und Region zugeflossen ist. In 2017 haben wir die interessantesten zehn Projekte mit insgesamt 9.000 € bezuschusst.



Foto © Handwerkerinnenhaus Köln e.V.

DESWOS – Der Mensch braucht ein Dach über dem Kopf

Wohnen ist ein Menschenrecht – deshalb sind wir Mitglied und Förderer der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., der Fachorganisation der Wohnungswirtschaft für Entwicklungszusammenarbeit: www.deswos.de

Spendenaktion

Seit Jahren bittet die ASG ihre Geschäftspartner, von Weihnachtsgeschenken abzusehen und stattdessen einen Betrag für ein von uns benanntes soziales Projekt zu spenden. Dieser Anregung sind viele unserer Kunden und Partner auch im abgelaufenen Geschäftsjahr nachgekommen und haben eine Spende direkt an das Handwerkerinnenhaus Köln e.V. überwiesen. Insgesamt ist so eine Spende von 4.060 € zusammengekommen.

Seit 1989 haben die in dem gemeinnützigen Verein tätigen Fachfrauen ein umfangreiches Schulungsangebot entwickelt, um Frauen und Mädchen zu fördern. Im Vordergrund steht die Unterstützung von handwerklich begabten Mädchen bei ihrem Einstieg in einen handwerklichen Beruf. Dazu gehört auch das „Mädchenprojekt Zukunft“ gegen Schulmüdigkeit und Schulverweigerung. Wer das Handwerkerinnenhaus Köln unterstützen möchte, das im historischen Worringer Bahnhof des Kirchenkreises Köln-Mitte untergebracht ist, findet Kontaktdaten und Infos unter der Webadresse: www.handwerkerinnenhaus.org

Durch unsere Mitgliedschaft in der DESWOS

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

Patenschaften

Zusätzlich zu unserer Mitgliedschaft bei der DESWOS unterstützen wir im Rahmen direkter Partnerschaften der ASG drei Patenkinder in Entwicklungsländern.



Statements



„Die ASG? Unkompliziert und kompetent! Sie ist begeisterungsfähig für neue soziale Projekte im Ev. Kirchenverband, die sie großzügig unterstützt, wie zum Beispiel unseren neuen Bus, ohne den wir viele Kinder- und Jugendangebote gar nicht durchführen könnten. Eine Firma, die über den eigenen Tellerrand hinausschaut – vertrauensvoll und wertschätzend!“

Katrin Reher und Christopher Braun,
Geschäftsführer der ev-angel-isch gGmbH

„Ich finde das Engagement der ASG für ältere Mieter großartig. Mit den Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz ermöglicht sie den Betroffenen ein Leben in Würde und den Angehörigen die Chance, sich weiterhin für deren Interessen zu engagieren.“

Monika Schneider,
Wohnkonzepte Schneider gGmbH



„Die ASG hat das nicht mehr benötigte Kirchengelände um die Andreaskirche mit viel Sachverstand und Umsicht erschlossen und bebaut. So wird die Kirche im Stadtteil Brühl-Vochem noch stärker wahrgenommen. Bei der Mieterauswahl hat die ASG Wert auf eine soziale und stadtteilbezogene Komponente gelegt. Sie beweist damit, dass wirtschaftliches Bauen mit Blick auf die Menschen möglich ist. Und aus dem Projekt ‚Antoniter-Stärkt Gemeindeleben‘ hat unsere Arbeit mit Flüchtlingen in Brühl einen nennenswerten Zuschuss erhalten.“



Pfarrer Stefan Jansen-Haß,
Evangelische Kirchengemeinde Brühl

„Das soziale Miteinander unter den Kollegen ist hier toll! Gefördert wird das unter anderem durch Angebote wie zum Beispiel ein Fahrsicherheitstraining. Als Auszubildende habe ich nicht das Gefühl, auf der untersten Stufe der Hierarchie zu stehen. Vorgesetzte und Kollegen begegnen mir auf Augenhöhe.“



Katharina Dick,
Auszubildende bei der ASG

„Ich komme jeden Tag wirklich gerne zur Arbeit. Die Menschen hier sind wertschätzend, haben immer ein offenes Ohr und nehmen sich Zeit füreinander, wenn man Hilfe braucht. Die Chefs stehen hundertprozentig hinter ihren Mitarbeitern. Was die Mitarbeiterführung und das Miteinander angeht, ist die ASG ein wirklich soziales Unternehmen.“



Bernd Lauterbach,
Mitarbeiter der ASG

„Das Engagement der ASG für uns ältere Menschen ist sehr gut. Das Sozialmanagement organisiert Seniorenfreizeiten, Ausflüge, Feiern, Sport und mehr – und das zu günstigen Preisen. So ist die Teilnahme für alle möglich. Ich mache dafür immer viel Werbung in meinem Quartier, weil ich der Meinung bin, dass es wichtig ist, mal unter die Leute zu kommen. Das fördert auch das Miteinander und gegenseitige Hilfe unter den Nachbarn.“



Peter Koßmann,
Mieter unserer Seniorenwohnungen



„Ohne die Angebote des Sozialmanagements käme ich wohl kaum noch vor die Tür. Es ist einfach herrlich, hier mitzumachen!“

Johanna Del Buono,
Mieterin unserer Seniorenwohnungen

„Ich erlebe die Antoniter Siedlungsgesellschaft als kompetenten und verlässlichen Partner im diakonischen Kontext, der auch in schwierigen Sachverhalten stets freundlich und zielorientiert mit uns gemeinsam den diakonischen Markt bearbeitet – eine Partnerschaft, die wir von der Diakonie Michaelshoven sehr genießen!“

Uwe Ufer,
kaufmännischer
Vorstand der Diakonie
Michaelshoven



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 Wohnungskonzepte 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 2017

Entstehung der Einnahmen

	Geschäftsjahr 2017 T€		Geschäftsjahr 2016 T€	
durch die Vermietung	11.731	84,6%	11.094	85,1%
Übrige Erträge	2.129	15,4%	1.943	14,9%
	13.860	100,0%	13.037	100,0%

Verwendung der Einnahmen

für die Mieterinnen und Mieter

Betriebskosten	2.980	21,5%	2.912	22,3%
Instandhaltungskosten	2.161	15,6%	2.142	16,4%
	5.141	100,0%	5.054	38,7%

für die Darlehensgeber

Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.452	10,5%	1.521	11,7%
----------------------------------	-------	-------	-------	-------

für die Mitarbeitenden

Löhne, Gehälter, Sozialabgaben und Altersversorgung	2.453	17,7%	2.370	18,2%
---	-------	-------	-------	-------

für die öffentliche Hand

Steuern	295	2,1%	281	2,2%
---------	-----	------	-----	------

für das Unternehmen

Abschreibungen	2.134	15,4%	2.036	15,6%
übrige Aufwendungen	1.115	8,0%	993	7,6%
Eigenkapital	1.270	9,2%	782	6,0%
	4.519	32,6%	3.811	29,2%

für die Gesellschafter

Dividende	0	0,0%	0	0,0%
	13.860	100,0%	13.037	100,0%



„Ohne die Angebote des Sozialmanagements käme ich wohl kaum noch vor die Tür. Es ist einfach herrlich, hier mitzumachen!“

Johanna Del Buono,
Mieterin unserer Seniorenwohnungen

„Ich erlebe die Antoniter Siedlungsgesellschaft als kompetenten und verlässlichen Partner im diakonischen Kontext, der auch in schwierigen Sachverhalten stets freundlich und zielorientiert mit uns gemeinsam den diakonischen Markt bearbeitet – eine Partnerschaft, die wir von der Diakonie Michaelshoven sehr genießen!“

Uwe Ufer,
kaufmännischer
Vorstand der Diakonie
Michaelshoven



Soziales Wohnen nach Kirchenkreisen

Kirchenkreis	Objekt	Evangelische Kirchengemeinde	WE
Köln - Nord	■ Kolkrabenweg 12-16*	Bickendorf	72
	■ Rochusstr. 212-214	Bickendorf	51
	■ Rochusstr. 216-216a	Bickendorf	1
	■ Fröbelplatz 15, 17*	Ehrenfeld	39
	■ Zum Dammfelde 35*	Weiden/Lövenich	23
	□ St.-Tönnis-Str. 15	Köln-Worringen	44
			230
Köln - Mitte	■ Große Witschgasse 15a	Köln	8
	■ Dürener Str. 83 / Herbert-Lewin-Str. 4	Köln-Lindenthal	29
			37
Köln - Süd	■ Andreaskirchplatz 2-16 / Hauptstr. 11	Brühl	31
	■ Alte Str. 210 / Hauptstr. 195-197	Frechen	34
	■ Kochstr. 20	Hürth	24
	■ Lutherstr. 3	Kerpen	24
	■ Mathiaskirchplatz 17-19	Köln-Bayenthal	45
	■ Erftstraße 35-35a	Sindorf	1
			159

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

**dauerhafte Betreuung Sozialmanagement*

Stand: 31.12.2017