

# Heimspiel

AUSGABE #1  
SOMMER 2023

Das Mietermagazin  
der Familienheim Karlsruhe eG

## Unser Jubiläum

75 Jahre Familienheim Karlsruhe

## Chronik

Wie alles begann

**Neu**

Immer informiert  
mit unserem  
Mietermagazin

Aus

**100%**

Recyclingpapier,  
nachhaltig  
produziert



## Wir lassen Sie nicht allein

Unser Beratungsangebot

## Lust auf Gartenarbeit?

Urban Gardening



**Familienheim**  
Karlsruhe eG

# So erreichen Sie uns

WIR SIND FÜR SIE DA

## Telefonzentrale

**Montag bis Donnerstag** 8.00 – 12.30 Uhr  
**Montag bis Donnerstag** 13.30 – 16.00 Uhr  
**Freitag** 8.00 – 12.00 Uhr

**Telefon:** 0721 57001-0

**E-Mail:** info@familienheim-karlsruhe.de

## Soziales Management

**Telefon:** 0721 57001-90

## Notdienst

**Telefon:** 0721 57001-99

## Unser Mieterportal Mein FamKA

Downloaden Sie die App und erledigen Sie Ihre Anliegen einfach online.

**Suchwort:** **Mein FamKA**



# NOTFALL

## UNSER NOTDIENST-ANGEBOT

Wir sind in dringenden Notfällen auch außerhalb unserer Geschäftszeiten für unsere Mieter erreichbar und stellen sofortige Hilfe bereit:

### Aber was ist ein dringender Notfall?

Hier einige Beispiele:

- Brand
- Sturmschaden
- Wassereintritt in Keller oder Wohnung durch Starkregen
- Kaputte Wohnungstür oder Fenster (z. B. bei einem Einbruch)
- Defekter Aufzug
- Wasserschaden



### Dies kann bis zu unseren normalen Öffnungszeiten warten:

- Tropfender Wasserhahn
- Defekte WC-Spülung
- Defektes Treppenhauslicht in einzelnen Etagen
- Ausfall Fernsehsignal

### Unser Notdienst steht Ihnen unter der Telefonnummer zu folgenden Zeiten zur Verfügung:

- |                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| ■ Montag bis Donnerstag        | 16.00 – 22.00 Uhr |
| ■ Freitag                      | 13.00 – 22.00 Uhr |
| ■ Samstag / Sonntag / Feiertag | 10.00 – 22.00 Uhr |



**0721 57001-99**



# Liebe MIETERINNEN UND MIETER,

wir heißen Sie herzlich willkommen zu unserem neuen Mietermagazin **Heimspiel**. Ab sofort erhalten Sie zweimal jährlich nützliche Informationen und Tipps rund um das Thema Wohnen und Mieten sowie eine Übersicht über aktuelle Entwicklungen der Familienheim Karlsruhe eG.

Titelthema dieser Ausgabe ist unser 75. Firmenjubiläum. Wir nehmen Sie mit auf eine Reise in die Vergangenheit hin zur Gegenwart und werfen einen kurzen Blick in die Zukunft.

Neben Servicethemen, praktischen Alltagstipps, Wohntrends oder rechtlichen Angelegenheiten möchten wir

Ihnen in den kommenden Mietermagazinen spannende Ideen und Anregungen liefern, wie Sie Ihr Zuhause noch gemütlicher gestalten können und sich bei uns rundum wohlfühlen.

Wir hoffen, dass Ihnen unser erstes **Heimspiel** gefällt und Ihnen wertvolle Inhalte und Impulse bietet, damit Ihr Mietverhältnis bei uns noch angenehmer wird. Denn gemeinschaftlich wohnt es sich einfach besser. Deshalb ist uns ein ehrlicher Austausch mit unseren Mietern wichtig – wir haben ein offenes Ohr für Ihre Belange.

**Ihre Jasmin Ungemach**  
Leiterin Unternehmenskommunikation

## Inhalt



# 04



# 06



# 10



# 14

### MEILENSTEIN

**04** Unser Firmenjubiläum  
Ein Rückblick

**06** Chronik 75 Jahre  
Familienheim Karlsruhe

### STIFTUNGSARBEIT

**10** Herzensangelegenheit  
Ein Schicksalsschlag kann jeden treffen

### SERVICE

**12** Unser Beratungsangebot  
Soziales Management

**14** Urban Gardening  
Lust auf Gartenarbeit?

### FAMKA INTERN

**16** Flurfunk  
Neuigkeiten aus unserem Haus

**18** Bilanz zum Jubiläumsjahr  
Vertreterversammlung 2023

**19** FamKa News  
Wir halten Sie auf dem Laufenden

# UNSER FIRMENJUBILÄUM EIN RÜCKBLICK

Ein 75. Firmenjubiläum ist ein wichtiger Meilenstein für jedes Unternehmen. Es ist eine Zeit, um die Vergangenheit zu feiern, die Gegenwart zu würdigen und sich auf die Zukunft zu konzentrieren.



Der Weg zum 75-jährigen Bestehen war geprägt von zahlreichen Veränderungen und daraus resultierenden Innovationen, welche die Arbeitsweise unserer Genossenschaft maßgeblich beeinflusst haben. In den letzten 75 Jahren hat die Familienheim Karlsruhe eG zweifellos viele Höhen und Tiefen erlebt. Doch es ist unsere Willenskraft, diese Herausforderungen zu meistern, die uns zu diesem bemerkenswerten Jubiläum geführt hat.

Durch die stetigen Anpassungen an aktuelle Ereignisse konnte sich die Familienheim Karlsruhe, in erster Linie die Mitarbeiter, kontinuierlich weiterentwickeln und daran wachsen. Diese hohe Flexibilität und unsere Offenheit für Veränderungen werden auch in Zukunft dazu beitragen, dass die Familienheim Karlsruhe erfolgreich bleibt.

Vor allem unsere langjährigen Netzwerke sind eine besondere Stärke der Familienheim Karlsruhe eG. Als Unternehmen konnten wir viele Mieter, Handwerksfirmen,

Dienstleister und Mitarbeiter gewinnen, die uns treu zur Seite stehen. Diese Loyalität ist ein deutlicher Beweis für unsere engagierte Arbeit und unser Streben nach kundennahem Service und hoher Qualität. Vertraute Kontakte und langjährige Beziehungen spielen für eine regional tätige Baugenossenschaft wie die Familienheim Karlsruhe eG eine maßgebliche Rolle.

Gerade in der heutigen Zeit gewinnen diese Aspekte zunehmend an Bedeutung. Wir nutzten unsere Jubiläumsfeier deshalb als Gelegenheit, uns persönlich bei Wegbegleitern und Unterstützern zu bedanken.



Unser 75. Firmenjubiläum war ein bedeutsames Ereignis, das gebührend gefeiert wurde. Am 19. September 2023 haben wir gemeinsam mit 300 geladenen Gästen im Lichthof der BGV eine unvergessliche Feier erlebt. Die Redner, darunter Bürgermeister Martin Lenz, Dekan Hubert Streckert, Prof. Edgar Bohn (BGV), Gernot Schober (vbw), Sebastian Merkle (Siedlungswerk Baden e.V.) und Wolfgang Grenke (IHK Karlsruhe), haben die Leistungen der Baugewerkschaft in den vergangenen Jahren als wichtigen Bestandteil des Karlsruher Wohnungsmarktes gewürdigt.

Gleichzeitig ist die Familienheim Karlsruhe seit 75 Jahren für ihr vorbildliches soziales Engagement bekannt. Aus diesem Grund haben Vorstand und Aufsichtsrat zum Jubiläum eine besondere Aktion ins Leben gerufen und

werden 75.000 Euro an Vereine und Institutionen in der Region spenden. Ein Teil der Spenden ist bereits bei den Empfängern angekommen.

Für das leibliche Wohl an diesem besonderen Abend sorgte Leonhard Bader von den Ratsstuben in Ettlingen, der die Gaumen der Gäste verwöhnte. Die Botschafterin der Monsignore Friedrich Ohlhäuser-Stiftung, AmySue, und ihre Band sorgten für Unterhaltung und eine volle Tanzfläche. Zudem verzauberte uns Madou wortwörtlich mit seinen beeindruckenden Tricks.

Wir waren überwältigt von der positiven Resonanz – dieser Abend wird allen Gästen noch lange in Erinnerung bleiben.

# Chronik 75 Jahre

FAMILIENHEIM KARLSRUHE

## Genossenschaftsmitglied Nr. 1

Am 19. September 1947 wurde unsere heutige Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG auf Initiative von Monsignore Friedrich Ohlhäuser als „Neue Heimat – gemeinnützige Baugenossenschaft für den Landkreis Karlsruhe eGmbH“ gegründet.

Ein Jahr später wurde der Geschäftskreis auf das Stadtgebiet Karlsruhe ausgedehnt.

Die Eintragung ins Genossenschaftsregister erfolgte am 12. Februar 1948.

Gründungsmitglied und somit Genossenschaftsmitglied Nr. 1

war Monsignore Friedrich Ohlhäuser.



1949-1951

### Bau des ersten Hauses

Obwohl es auch zur damaligen Zeit keine Baumaterialien gab, wurde noch vor der Währungsreform (21. Juni 1948) mit dem Bau des ersten Hauses in Busenbach begonnen.



Anfang 1949 konnte dieses dann bezogen werden.

Die weiteren Häuser in Busenbach, Malsch und Karlsruhe-Grünwinkel wurden zunächst aus Lehm und Stroh selbst hergestellt. Später folgten kleine Doppelhäuser aus Hohlblocksteinen.

Die Häuser umfassten je zwei Zimmer, eine Küche und ein Trockenklo. Hierzu wurden von der Gemeinde Grünstücke im Erbbaurecht zur Verfügung gestellt.

Ende 1949 hatte die Genossenschaft 145 Mitglieder und eine Bilanzsumme von 572.800 Mark. Bereits 30 Siedlungshäuser konnten errichtet werden.



Wohnungsnot, Arbeitslosigkeit und Probleme beim Wiederaufbau prägten den Beginn der 50er Jahre. Aber der Trend ging langsam wieder aufwärts – der Staat förderte den Bau neuer Wohnungen und ab 1952 begann auch die Genossenschaft mit dem Bau preisgünstiger Wohnungen.





1.718  




## Neue Heimat

Für Familien wurden weiterhin kleine Eigenheime errichtet. Zum Ende des Jahrzehnts hatte die Genossenschaft bereits 1.718 Mitglieder inne. Auch die Bauleistung konnte sich sehen lassen: 697 Eigenheime und 548 Mietwohnungen wurden im Namen der „Neuen Heimat“ errichtet.

## Bau der ersten geschlossenen Wohnsiedlung

1955

Der wirtschaftliche Aufschwung ab 1955 sollte auch in den 60er Jahren nicht abschwächen. Erst zum Ende des Jahrzehnts kam es wieder zu einem Abschwung. Grund hierfür war die Einführung eines neues Bundesbaugesetzes als Instrument städtebaulicher Planung.

Die Grundstückspreise wurden freigegeben und stiegen sprunghaft an. Dennoch gelang es der Genossenschaft 1964 erstmals ein größeres Baugebiet zu erwerben und die erste geschlossene Wohnsiedlung zu gründen.



1960-1970

Schwerpunktmäßig lag die Bautätigkeit in dieser Zeit auf Forchheim, Ettlingen und Karlsruhe. Zum Ende des Jahrzehnts zählte die Genossenschaft 3.616 Mitglieder. Insgesamt wurden bis dahin mehr als 3.000 Eigenheime, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen geschaffen.

3.616  


## Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG

Die 70er Jahre waren für die Genossenschaft einerseits dadurch geprägt, dass 1973 aus der „Neuen Heimat“ die Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe wurde, andererseits durch den Abschwung der Wirtschaftslage. 1975 mussten daher erstmals aus Mangel an Eigenkapital Bauprojekte in Forchheim, Karlsruhe und Ettlingen zurückgestellt werden. Dies wirkte sich auch auf die Mitgliederzahl aus, die erstmals leicht sank.



1975

## Der Firmensitz entsteht

Mit dem Beginn der 80er Jahre ging der Trend wieder bergauf und die Konjunktur boomte. Das hohe Zinsniveau wurde stufenweise gesenkt, so dass sich der Immobilienmarkt vom Käufer- zum Verkäufermarkt wandelte. Mit der Vielzahl an Bauprojekten und Wohnungen im eigenen Bestand wuchs auch die Anzahl an Mitarbeitern der Familienheim Karlsruhe. Die Büroräume in der Karlsruher Innenstadt in der Douglasstr. 3 hatten keine ausreichenden Kapazitäten mehr.

Somit begann 1985 die Planung des Neubaus der Geschäftsstelle in der Hardeckstr. 9 in Karlsruhe-Grünwinkel. Ende November 1986 konnte das Haus bezogen werden. Mit einer kleinen Unterbrechung dient das Gebäude auch heute noch als Sitz der Familienheim Karlsruhe.

1971-1986



1989



**Ende der 80er Jahre** konnte die Familienheim folgende Bilanz aufweisen: 4.644 Mitglieder und eine Bauleistung von 2.050 Mietwohnungen, 2.496 Eigenheimen, 492 Eigentumswohnungen und 287 Betreuungsbauten.

4.644



### 1.000-Wohnungen-Programm

Die Wiedervereinigung Deutschlands und der Zerfall der Sowjetunion waren die Schwerpunkte des neuen Jahrzehnts. **Bereits 1987** hatte eine Volkszählung einen Wohnungsbedarf von zwei Millionen Wohnungen ergeben. Der Zustrom an Aussiedlern und Asylbewerbern verstärkte die Situation zusätzlich. Als Aufsichtsratsvorsitzender brachte Monsignore Friedrich Ohlhäuser das „1.000-Wohnungen-Programm“ der Familienheim Karlsruhe auf den Weg.



**Ab 1995/1996** gerät die Bauwirtschaft mit der Abschwächung des Zuwanderungsstroms in eine konjunkturelle Krise. Doch auch diese meisterte die Genossenschaft, aufgrund ihrer Fähigkeiten, sich schnell und flexibel an die Anforderungen anzupassen. Zum Stichtag 31.12.1999 betrug die Anzahl der Mitglieder 7.968. Insgesamt wurden 1.936 Gebäude mit 6.136 Wohneinheiten errichtet, darunter 2.595 Eigenheime und 777 Eigentumswohnungen. Im eigenen Bestand befanden sich 2.328 Wohneinheiten.

**6.136**  
ERRICHTETE  
WOHN-  
EINHEITEN

7.968



### Neuausrichtung und Angebotsausweitung

**Das neue Jahrtausend** begann für die Genossenschaft mit einem Wechsel in der Unternehmensleitung und einer Neuausrichtung im Handeln. Dieses wurde stärker an die jeweiligen Marktgegebenheiten angepasst. Durch eine Diversifizierung der Produkte für Familien, Studenten und ältere Menschen wurde das Angebot an Wohnmöglichkeiten verbessert und die angebotenen Dienstleistungen ausgeweitet.

Als Genossenschaft ist sich die Familienheim Karlsruhe ihrer sozialen Verantwortung bewusst. **2008** wurde daher die Stelle des Sozialen Managements geschaffen. Ob bei Nachbarschaftsstreitigkeiten oder Hilfe bei der Organisation des Alltags – die Genossenschaft ist für ihre Mieter und Mitglieder da.

### Gründung der Ohlhäuser-Stiftung

Um noch mehr Menschen in Not helfen zu können, wurde im Jahr **2009** die Monsignore Friedrich Ohlhäuser-Stiftung gegründet. Unbürokratische und schnelle Hilfe für Menschen in schwierigen Lebenssituationen ist das Leitbild der Stiftung. Nachdem zu Beginn vor allem Mieter und Mitglieder der Baugenossenschaft materiell und sozial unterstützt wurden, hat sich die Stiftung mittlerweile zu einer wichtigen Anlaufstelle für alle Hilfe Suchenden im Stadt- und Landkreis Karlsruhe entwickelt. Aber auch karitative Einrichtungen in Karlsruhe erhalten von der Stiftung substantielle Zuwendungen, um einmalige Anschaffungen, Projekte oder ihre fortlaufende Arbeit zu finanzieren.

2009





## Großprojekte entstehen

Um die steigende Nachfrage nach Verkaufsobjekten befriedigen zu können, gründete sich **2012** aus der Familienheim Karlsruhe eG die Tochtergesellschaft Inwoca GmbH. Hierüber wurden große Bauprojekte im Karlsruher Citypark, in Stutensee und sogar in Zusammenarbeit mit der GAG in Ludwigshafen umgesetzt.



Das Bauträgergeschäft bildete in den **2010er** Jahren das Schwerpunktthema der Genossenschaft.

## Zurück zum Genossenschaftsgedanken

Durch den Wechsel in der Unternehmensführung **2020** wurde vom neuen geschäftsführenden Vorstand Rüdiger Esslinger und dem nebenamtlichen Vorstand Heinz Landhäußer eine Neuausrichtung der Genossenschaft angestrebt. Unter dem Motto „Zurück zum Genossenschaftsgedanken“ wurde der Schwerpunkt wieder auf die Verwaltung und Instandhaltung der Bestandsimmobilien gelegt.



## 25 Millionen

**2021** wurde ein Sanierungsprogramm in Höhe von 25 Millionen Euro verabschiedet. Auf Eis gelegte Projekte, wie die aufwändige Sanierung der Sophienstr. 25–27 wurden umgesetzt. Nach Abschluss der Sanierung in der Moltkestr. 119–125 haben die Arbeiten in der Hirschstr. 47+49 gestartet. Ebenso ist die Sanierung der Balkone im Hirtenweg in Rheinstetten im vollen Gange.

Zum Stichtag **31.12.2021** betrug die Anzahl der Mitglieder 6.030. Die Anzahl der Wohnungen im eigenen Bestand betrug 2.676.

## 6.030



## Wir bauen für die Zukunft

Als Neubauprojekt startete im **April 2023** der erste von fünf Bauabschnitten in Pfnztal Söllingen. Hier wird in Zusammenarbeit mit der Familienheim Pforzheim ein Wohngebiet erschlossen.



## Vielen Dank

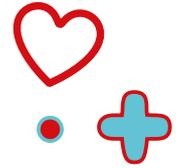
Ein großes Dankeschön möchten wir an dieser Stelle an die Mitarbeiter der Genossenschaft aussprechen. Teilweise bereits seit vielen Jahrzehnten sorgen sie dafür, dass die Familienheim Karlsruhe eG weiterhin besteht und ein erfolgreiches Unternehmen ist.

Ebenso möchten wir uns bei unseren Mietern und Mitgliedern für ihre Treue und das in uns gesetzte Vertrauen bedanken.

Finanziert wird die Stiftung allein durch Spenden von Privatpersonen und Unternehmen aus der Region.



# Herzensangelegenheit



EIN SCHICKSALSSCHLAG KANN JEDEN TREFFEN

Solidarität und unbürokratische Hilfe sind ein wichtiger Halt, wenn das Schicksal unvermittelt zuschlägt. Die Monsignore Friedrich Ohlhäuser-Stiftung hat es sich deshalb zur Aufgabe gemacht, Menschen zu helfen, die keinen Ausweg mehr aus ihrer Situation sehen. Wir unterstützen gefährdete oder Not leidende Mieter der Familienheim Karlsruhe eG sowie karitative Organisationen und Einzelpersonen im Raum Karlsruhe.

Hier ein kleiner Auszug der Projekte, die in den vergangenen Monaten unterstützt wurden:



## HERZPROJEKT KARLSRUHE

### Flott unterwegs

Die Monsignore Friedrich Ohlhäuser-Stiftung und Stadtmobil unterstützen das Herzprojekt in Karlsruhe und übernehmen für ein Jahr lang die Gebühren für die Nutzung des Karlsruher Stadtmobils. Denn nur wenn die ehrenamtlichen Helfer einsatzbereit sind, um die Lebensmittelspenden abzuholen, kann das Herzprojekt weiter bestehen.

Die **Lebensmittelausgabe** findet **jeden Donnerstag** von **16.30 – 18.30 Uhr** in der Fußgängerunterführung des Kühlen Krugs statt.



## VESPERKIRCHE KARLSRUHE

### Jährliche Spende

Einige Institutionen werden von der Stiftung alljährlich mit einer Spende bedacht, darunter zum Beispiel die Vesperkirche Karlsruhe. Die Karlsruher Vesperkirche ist genau wie unsere Stiftung eine Adresse, an die sich Menschen wenden können, denen es am Notwendigsten fehlt. Solche Orte der unbürokratischen und pragmatischen Hilfe, die nicht nur materielle Not lindern, sondern auch Zuwendung und Hoffnung geben, leisten einen ungemein wichtigen Beitrag für den Zusammenhalt unserer Gesellschaft.

## SOZIALTREFF 88

### Essen für die Seele

Eine weitere Einrichtung, die jährlich unterstützt wird, ist der SozialTreff 88 e.V. Der Verein engagiert sich für Wohnungslose, Drogenabhängige und sozial vernachlässigte Personen in Karlsruhe.

In der Kriegsstraße 88, Karlsruhe, bietet der Verein montäglich eine frisch zubereitete warme Mahlzeit sowie frisches Wasser und Kaffee. In gemütlicher und entspannter Atmosphäre wird zum offenen Gespräch miteinander eingeladen. Diese Zuwendungen nähren Magen und Seele gleichermaßen.



**Sie möchten die  
Stiftung ebenfalls  
unterstützen?  
Sprechen Sie uns  
gerne an!**

## UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE



### Du bist nicht allein

Neben den Vereinen und Institutionen konnten im vergangenen Jahr 74 Personen und Familien durch die Stiftung unterstützt werden. Hierzu zählen unter anderem Lebensmittelgutscheine, Einrichtungsgegenstände, Haushaltsgeräte, Begleichung von Mietschulden zur Sicherung des Wohnraums, Energieschulden, Betreuungskosten, Zuzahlung von Therapie, Deutschkurse oder Leistungen zur Familienzusammenführung.



# Unser Beratungsangebot

Als Genossenschaft übernehmen wir soziale Verantwortung und stehen unseren Mietern auch in schwierigen Situationen zur Seite!

## Es läuft längst nicht immer alles glatt.

Berufliche oder private Probleme, Krankheit und altersbedingte Einschränkungen können uns alle treffen. Wir wissen, wie schnell manchmal selbst die normale Alltagsbewältigung zu einer enormen Herausforderung werden kann.

In solch einer schwierigen Lage können Sie auf die Leistungen unseres Sozialen Managements zählen. Wir bieten Ihnen eine Vielzahl an Hilfestellungen.



## Schuldenberatung

Sind Sie finanziell überfordert?

Haben Sie Schwierigkeiten, Ihre Miete zu bezahlen?

Massive Geldprobleme können viele Ursachen haben. Häufig kommen mehrere Faktoren zusammen – etwa der Verlust des Arbeitsplatzes, plötzliche Krankheit, Trennung, Scheidung oder Fehler im Umgang mit Geld und Konsumwünschen.

Wir von der Familienheim Karlsruhe eG möchten nicht, dass Sie Ihre Wohnung verlieren und bieten Ihnen professionelle Hilfe an. Je schneller Sie handeln, umso einfacher ist es, aus dieser Situation herauszukommen.

Scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen – vereinbaren Sie einfach einen Termin. Gemeinsam werden wir eine Ihnen und Ihrer Situation entsprechende Lösung finden!

## Seniorenberatung

Damit Sie auch im Alter sorgenfrei und unabhängig bei uns in Ihrer vertrauten Wohnung und Umgebung leben können, bedarf es hin und wieder kleiner Veränderungen, die den Alltag erleichtern.

Manches Mal haben besorgte Kinder oder Angehörige andere Vorstellungen als man selbst. Da kann ein erfahrener und neutraler Blick auf die Situation sehr hilfreich sein. Wir besprechen mit Ihnen Ihre derzeitige Lebenssituation und stellen Ihnen individuelle Unterstützungsangebote vor.

### Gerne organisieren oder vermitteln wir für Sie in Sachen:

- Hausnotruf
- Nachbarschaftshilfe
- Häuslicher Pflegedienst
- Hol- und Bringservice



## Konfliktberatung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme: Doch was soll man tun, wenn die eigenen Lebensgewohnheiten, Interessen, Meinungen und Toleranzgrenzen von dem Nachbarn nicht verstanden und respektiert werden?

Es kommt zu Streitigkeiten und Spannungen in der Hausgemeinschaft, man geht sich aus dem Weg, meidet den Kontakt, fühlt sich nicht mehr wohl oder die Situation eskaliert, man provoziert einander und trägt einen offenen Konflikt aus!

Ungelöste Konflikte wirken sich sehr negativ auf das gesamte Wohnklima aus. Daher ist es wichtig, Konflikte früh in konstruktive Bahnen zu lenken.

Bei der Mediation werden alle Konfliktparteien angehört und aktiv beteiligt. Gemeinsam schaut man auf das „Gestern“, um die Ursachen des Konfliktes zu verstehen, verhandelt im „Heute“ und sucht einvernehmliche, tragfähige Lösungen für das „Morgen“.



## Überforderung im Alltag

Sind Sie mit Ihrer Haushaltsführung überfordert?  
Fällt es Ihnen schwer, sich von Dingen zu trennen?  
Verlieren Sie so langsam den Überblick und trauen sich schon gar nicht mehr, andere Menschen in Ihre Wohnung zu lassen?

Vielleicht ärgern Sie sich schon lange über sich selbst und fragen sich, warum Sie so anders leben, als Sie es selbst von sich erwarten oder wünschen würden.

Dann ist es an der Zeit, sich erfahrene Unterstützung zu suchen. Überforderung ist keine Schande, sondern kommt häufiger vor, als man denkt und hat meist triftige Gründe.

## Melden Sie sich

**Bitte sprechen Sie unser Soziales Management an.**

Wir nehmen uns Zeit für Ihr Anliegen und sind absolut diskret. Unsere Beratung ist kostenlos und wir unterstützen Sie tatkräftig, bis Sie eine adäquate Lösung gefunden haben. Dabei profitieren Sie von unserer Erfahrung und langjährigen Zusammenarbeit mit zuverlässigen Partnern.



### Kontakt

Soziales Management

Telefon: 0721 57001-90





# Urban Gardening

## LUST AUF GARTENARBEIT?

Urban Gardening ist ein zunehmend beliebtes Konzept, bei dem Menschen in städtischen Gebieten private Gärten anlegen, um ihr eigenes Obst und Gemüse anzubauen oder sich mit der Natur zu verbinden. Das Konzept ist nicht neu, hat aber in den letzten Jahren enorm an Bedeutung gewonnen. Immer mehr Menschen leben im urbanen Raum und sehnen sich nach selbst angebauten Lebensmitteln oder einfach nach Entspannung im Grünen.



Deshalb wollten auch wir unseren Mietern die Möglichkeit zum Gärtnern geben. In der Josef-Schofer-Str. 8 + 10 in der Nordweststadt starteten wir im Frühsommer 2022 eine erste Projektgruppe.

In fünf Hochbeeten wurden von den Bewohnern neben Streublumen für die Bienen diverse Kräuter, Salate, rote Beete und Kohlrabi angepflanzt. Diese konnten dann von den Projektteilnehmern in den darauffolgenden Wochen und Monaten geerntet werden.

Das Projekt ist bereits in die neue Saison gestartet und die Teilnehmer entscheiden gemeinsam darüber, welche Obst- und Gemüsesorten in den Hochbeeten angepflanzt werden.

Begleitet wird dieses Projekt von den Kolleginnen aus dem Sozialen Management mit fachlicher Unterstützung unserer Gärtner.

**Haben Sie und Ihre  
Nachbarn ebenfalls Lust  
auf Urban Gardening?**

Dann melden Sie sich bei uns und wir prüfen gerne die Umsetzung.



# FLURfunk

In dieser Rubrik möchten wir Sie gerne über Neueinstellungen, Versetzungen und Renteneintritte unserer Mitarbeiter:innen informieren.

## HERZLICH WILLKOMMEN

Wir freuen uns über neue Kolleg:innen

Wir heißen alle neuen Kolleg:innen herzlich willkommen bei der Familienheim Karlsruhe eG!



### Christiane Lang

Seit Juli 2022 unterstützt Frau Lang unseren Mieterservice im Team Karlsruhe.

// Sie erreichen Frau Lang unter

**Telefon:** 0721 57001-61

**E-Mail:** lang@familienheim-karlsruhe.de

### Laura Dobrovlny

Frau Dobrovlny ist seit Oktober 2022 in Teilzeit bei Familienheim Karlsruhe eG und kümmert sich unter anderem um die Abwicklung unserer Versicherungsschäden.

**Telefon:** 0721 57001-71

**E-Mail:** dobrovlny@familienheim-karlsruhe.de



### Georg Dukart

Herr Dukart ist seit Dezember 2022 im Team Grünanlagenpflege für uns tätig.

### Andreas Reiter

Gemeinsam mit Herrn Dukart ist Herr Reiter seit Januar 2023 im Team Grünanlagenpflege tätig.





### **Jakob Tratsevitskiy**

Seit März 2023 unterstützt Herr Tratsevitskiy unseren Regiebetrieb als Elektriker.



### **Udo Ulrich**

Herr Ulrich nahm einen internen Wechsel vor und ist seit November 2022 technischer Objektbetreuer für das Gebiet Karlsruhe.

## **AUF WIEDERSEHEN**

Von drei Kolleg:innen mussten wir uns verabschieden

**Wir wünschen allen  
ausscheidenden  
Kolleg:innen einen  
spannenden neuen  
Lebensabschnitt!**



### **Burkhardt Klages**

Herr Klages war bis zum 28.02.2023 bei der Familienheim Karlsruhe im Team der Grünanlagenpflege tätig. Herr Klages tritt seine Freizeitphase der Altersteilzeit an.

### **Michaela Sallak**

Nach fast 30 Jahren bei der Familienheim beginnt für Frau Sallak zum 01.05.2023 ihr Ruhestand. Frau Sallak war für die Pflege unserer Geschäftsstelle verantwortlich.



### **Liane Popa**

Frau Popa trat im Sommer 2020 ihre Freizeitphase der Alterszeit an und verabschiedet sich nun komplett in den Ruhestand. Frau Popa unterstützte rund 30 Jahre lang unsere Vorstände im Sekretariat.



# Bilanz zum Jubiläumsjahr

VERTRETERVERSAMMLUNG AM 13. JUNI 2023

Seit 75 Jahren ist die Familienheim Karlsruhe eG als Baugenossenschaft in Karlsruhe und der Region tätig. In der Vertreterversammlung wurde die Bilanz zum Jubiläumsjahr vorgestellt. Anlässlich der diesjährigen Vertreterversammlung versammelten sich 30 der 50 Vertreter im Novotel in Karlsruhe.



„Wir freuen uns sehr, den anwesenden Vertretern einen Rückblick über das Jubiläumsjahr 2022 und die positive Entwicklung der Genossenschaft zu geben sowie einen Blick in die Zukunft zu werfen.“, erklärte der geschäftsführende Vorstand der Familienheim Karlsruhe eG, Rüdiger Esslinger, zu Beginn der Versammlung.

Auch in diesem Jahr nahm das Thema energetische Sanierung der Bestandsimmobilien eine große Rolle ein. Die energetische Sanierung ist ein entscheidender Schritt, um die geforderten Energieeinsparziele zu erreichen und einen positiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Mit Blick auf die steigenden Energiekosten und den globalen Klimawandel ist die Optimierung der Energieeffizienz in der Immobilienbranche von großer Bedeutung. Daher wurde hierzu bereits im vergangenen Jahr ein Beratungsunternehmen mit der Erstellung einer Portfolioanalyse zur Ausarbeitung einer KlimaRoadMap beauftragt. Der erste Teil der Datenerhebung konnte abgeschlossen werden. Die Fertigstellung für den zweiten Teil ist für Ende des Sommers angedacht, so dass den Vertretern bis zum Jahresende die Ergebnisse präsentiert werden können. Eine erste Vorausschau ergab jedoch, dass der Zustand der meisten Gebäude in einem dem Alter entsprechenden ordentlichen Zustand ist. Die Umsetzung der Maßnahmen aus der KlimaRoadMap wird die Genossenschaft bis ins Jahr 2040 beschäftigen.

„Die Umsetzung der Maßnahmen müssen gut durchdacht und geplant werden. Die hierdurch entstehenden Kosten kann die Familienheim Karlsruhe selbstverständlich nicht alleine aus dem operativen Ergebnis aufbringen. Die fehlenden Kapazitäten der jeweiligen Handwerksbetriebe und die nicht ausreichende Materialverfügbarkeit werden zusätzlich eine riesige Herausforderung sein“, erläuterte Herr Esslinger.

Neben der energetischen Sanierung des Bestands sind auch im Neubaubereich einige Maßnahmen geplant. Rüdiger Esslinger berichtet von Gesprächen mit den Verantwortlichen der umliegenden Gemeinden über verfügbare Grundstücke zum Kauf oder auch Baumöglichkeiten nach Erbbaurecht. Hierauf sollen dann Einheiten für den eigenen Bestand zur Vermietung errichtet werden.

Im vergangenen Jahr wurden die Vertreter über den Verkauf der Gewerbefläche im Silberstreifen informiert. Aufgrund der Ukraine Krise und der gestiegenen Zinsen kam die Finanzierung dieses Projektes durch die Investoren nicht zustande, so dass der Verkauf im März 2023 wieder rückabgewickelt wurde. Die Vorstände stehen aber bereits mit neuen Investoren sowie parallel mit der Gemeinde Rheinstetten im Gespräch. Auch für das große Gewerbegrundstück in Karlsruhe sind die Vorstände mit Investoren und der Stadt Karlsruhe in Verhandlungen. Für beide Grundstücke soll möglichst kurzfristig eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise getroffen werden.

Erfolgreich abgeschlossen wurde die Baumaßnahme in der Sophienstraße. Im Sommer bezogen der Kindergarten „Kinderhaus Agnes“ und die Studenten ihre neuen Räumlichkeiten. Im Rahmen einer Kooperation mit der Stadt Karlsruhe und der Caritas Karlsruhe wurden 20 der 71 Studentenzimmer an geflüchtete Frauen und Kinder aus der Ukraine vermietet.

Für das gemeinsame Projekt mit der Familienheim Pforzheim eG haben Ende April die ersten Erdarbeiten begonnen. In Pfinztal-Söllingen sollen Mehrfamilien- und Reihenhäuser realisiert werden.

Nachdem Rüdiger Esslinger als geschäftsführender Vorstand die Anwesenden über die vergangenen und zukünftigen Projekte informierte, führte Dr. Klaus Dullenkopf als Aufsichtsratsvorsitzender weiter durch die Tagesordnung.



„Das Jubiläumsjahr war für uns als Baugenossenschaft ein besonderes Jahr – daher sollten auch besondere Aktionen durchgeführt werden. Vorstand und Aufsichtsrat hatten daher beschlossen sowohl 75.000 Euro an Vereine und Organisationen in Karlsruhe, Ettlingen, Rheinstetten und Umgebung zu spenden, als auch 100.000 Euro an die Monsignore Friedrich Ohlhäuser-Stiftung. Dieses Geld soll vor allem dazu dienen, unsere Mieter bei finanziellen Sorgen aufzufangen, die eventuell durch die Preissteigerungen in der Energieversorgung entstehen.“, so Dr. Dullenkopf.

Auch in diesem Jahr erzielte die Genossenschaft einen Überschuss von 2,43 Mio. Euro. Davon werden 2,2 Mio. Euro den Rücklagen zugeführt. Die Vertreter stimmten einstimmig für die Ausschüttung einer 4 % Dividende.

Die Entlastung des Aufsichtsrats und Vorstands wurde ebenfalls einstimmig angenommen.

# FamKa NEWS

+++ In der Hirschstr. 47+49 in Karlsruhe haben die Sanierungsmaßnahmen begonnen. Hierüber werden wir in der nächsten Ausgabe ausführlicher berichten.

+++ Die Sanierung der Balkone im Hirtenweg 7+9 in Rheinstetten ist in vollem Gange.

+++ In Rheinstetten werden auf Wunsch der Mieter die ersten Müll- und Fahrradhäuser aufgestellt.

+++ Der Spatenstich für das Neubauvorhaben in Pfinztal-Söllingen fand Ende April statt. In fünf Bauabschnitten werden 48 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäuser und sieben Townhäusern errichtet.

+++ Der erste Teil der Datenerfassung für die KlimaRoadMap wurde fertiggestellt. Zum Ende des Sommers soll auch der zweite Teil beendet werden. Anschließend werden die Daten ausgewertet und die finale KlimaRoadMap präsentiert.

+++ Am 23.6.2023 veranstaltete die Monsignore Friedrich Ohlhäuser-Stiftung das Weinhelferfest in der Cantina Majolika. Unter dem Motto „Feiern für den gute Zweck“ wurde versucht die Rekordsumme an Spenden aus dem vergangenen Jahr zu übertreffen.

+++ Zum 01.09.2023 starten unsere zwei neuen Auszubildenden ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. – mann.



**Familienheim**  
Karlsruhe eG

**DICH KÖNNEN WIR GEBRAUCHEN!**

**BEWIRB DICH JETZT!**

**familienheim-karlsruhe.de**

