

Heimspiel

AUSGABE #3
SOMMER 2024

Das Mietermagazin
der Familienheim Karlsruhe

**Schön
war's!**

Wir hoffen, Sie
hatten eine gute
Zeit während
der EM!

Grüne Oase

Tipps & Tricks zur Balkongestaltung

Wochenendbesuch?!

Wir haben die Lösung

Gemeinsam stark

Klimaroadmap



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

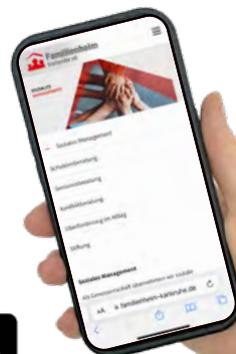
NOTDIENST

Telefon: 0721 57001-99

Unser Mieterportal Mein FamKA

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

Suchwort: **Mein FamKA**



IM

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,

willkommen zur Sommer-Ausgabe unseres Mietermagazins **Heimspiel**.

In dieser warmen Jahreszeit gibt es viele Neuigkeiten und interessante Themen für Sie. Wir berichten über aktuelle Bauprojekte, die unseren Wohnungsbestand erweitern und bereichern. Sie erhalten Einblicke in die Arbeit an der Klimaroadmap, hilfreiche Tipps rund ums Wohnen und natürlich auch wieder in die Aktivitäten der Familienheim Karlsruhe.

Mit dem Hochsommer laden wir Sie ein, sich mit dem Thema Balkongestaltung zu beschäftigen. Um Ihnen dabei zu helfen, Ihren Balkon auch in den heißen Monaten in eine grüne Oase zu verwandeln, haben wir wertvolle Tipps zur Auswahl und Pflege der geeigneten Pflanzen zusammengestellt. Nutzen Sie die Ratschläge unserer Gärtner, um Ihre Freiluftbereiche optimal zu gestalten und zu pflegen.

Wir hoffen, dass Sie sowohl diese Ausgabe als auch die kommenden Monate voller Freude und Sonnenschein genießen.

Herzlichst, Ihre Jasmin Ungemach
Leiterin Unternehmenskommunikation

Inhalt

SERVICE

- 04 Wohnen auf Zeit**
Entdecken Sie unsere Gästewohnung
- 06 Die Zukunft gestalten**
Klimaroadmap – Gemeinsam sind wir stark
- 12 Tierische Mitbewohner**
Regelungen zur Haustierhaltung
- 14 Das Gleichgewicht erhalten**
Die Bedeutung von Mieterhöhungen

BAUPROJEKTE

- 11 Absolute Modernität**
Neues Wohnprojekt in Pfinztal-Söllingen
- 15 Mehr Platz für Träume**
Neues Wohnprojekt in Bietigheim

URBAN GARDENING

- 10 Ein Platz zum Verweilen**
Neue Sitzplätze mit Hochbeeten
- 16 Grüne Oase auf dem Balkon**
Tipps & Tricks für den Hochsommer

SOZIALES

- 18 Mietertreffpunkt**
Gemeinschaftsprojekt

FAMKA INTERN

- 19 Ein Tag mit Isabell**
Unsere Auszubildende erzählt von ihrer Arbeit
- 20 FlurFunk**
Neuigkeiten aus unserem Haus
- 21 Weihnachtsparty**
Jahresausklang mit der Famka-Familie
- 22 Vertreterversammlung 2024**
Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung
- 23 Verstärkung im Vorstand**
Peter Stammer tritt die Nachfolge an

Impressum

Herausgeber: Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG, Hardeckstr. 9, 76185 Karlsruhe | Registergericht Mannheim, Registernr.: 100061 | info@familienheim-karlsruhe.de | www.familienheim-karlsruhe.de | **Vorstand:** Rüdiger Esslinger, Immobilienökonom (GdW) | V.i.S.d.P. | Heinz Peter Landhäußer, Betriebswirt | **Redaktion:** Jasmin Ungemach

Konzeption, Gestaltung und Umsetzung: Nina Hüllmantel, xtrakt media GmbH | www.xtrakt-media.de

Bildnachweise: istock/AnnaNahabed (Titelseite, S. 17), Philip Dehm (S. 3, 20), Familienheim Karlsruhe (S. 4, 5, 10, 18, 19, 21, 22, 23), istock/Imgorhand (S. 6), Dr. Martin Handschuh (S. 7), Matthias Tebbert, zwo/elf/Visualisierungen (S. 11), envato/AntonioGravante (S. 12), envato/Lifeonwhite (S. 13), istock/Skathi (S. 14), istock/Povozniuk (S. 15), Bernd Bistriz Architektur/Visualisierungen (S. 15), istock/invincible_bulldog (S. 16, 17), istock/Max Labeille (S. 16), istock/kynny (S. 17), istock/AnnaNahabed (S. 17), istock/Serhii Ivankin (S. 17), Andreas Kazdepka (S. 17, 20), istock/Zinkevych (S. 18), istock/romrodinka (S. 18), istock/SewcreamStudio (S. 24)



Wohnen auf Zeit

Wir sind stolz darauf,
unserer Mieterschaft und
unseren Mitgliedern
diese neue Möglichkeit
bieten zu können und freuen
uns darauf, Sie in unserer
Gästewohnung willkommen
zu heißen.

**ENTDECKEN
SIE UNSERE
GÄSTEWohnUNG**





gaeworing.de

Buchung GÄSTEWohnUNG

Rüppurrer Straße 86a
76137 Karlsruhe



**ZWEI
SCHLAFZIMMER**

**VOLL
AUSGESTATTETE
KÜCHE**

**KOSTENLOSES
WLAN**

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar – zentral gelegen in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs, bietet sie nicht nur eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sondern auch eine Fülle von Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür.

Mit zwei gemütlichen Schlafzimmern, einer voll ausgestatteten Küche, einem modernen Badezimmer und einem geräumigen Wohnzimmer mit Essplatz bietet diese Wohnung alles, was man für einen angenehmen Aufenthalt benötigt. Egal, ob alleine, mit Partner oder der Familie – hier findet man den Komfort und die Bequemlichkeit, die man sich wünscht.

Wir haben besonderen Wert darauf gelegt, dass die Wohnung vollständig ausgestattet ist, damit man sich sofort wie zu Hause fühlen kann. Von Kochutensilien in der Küche bis hin zu frischen Handtüchern im Bad – wir haben an alles gedacht, um den Aufenthalt so angenehm wie möglich

zu gestalten. Und für diejenigen, die auch während ihres Aufenthalts mit der Außenwelt in Verbindung bleiben möchten, bieten wir kostenloses WLAN in der gesamten Wohnung.



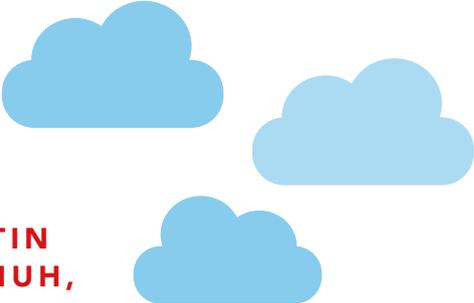


DIE ZUKUNFT GESTALTEN

Die Zukunft gestalten

KLIMAROADMAP – GEMEINSAM SIND WIR STARK

In den letzten Monaten hat die Familienheim Karlsruhe eG intensiv mit ECO₂NOMY zusammengearbeitet. Gemeinsam haben die Kolleginnen und Kollegen den Gebäudebestand der Familienheim Karlsruhe analysiert und eine Strategie erarbeitet, um die Gebäude bestmöglich klimaneutral zu gestalten.

**DR. MARTIN
HANDSCHUH,
GRÜNDER
UND
GESCHÄFTSFÜHRER
VON
ECO₂NOMY**

Heimspiel hat mit Dr. Martin Handschuh, Gründer und Geschäftsführer von ECO₂NOMY, über die Zusammenarbeit mit der Familienheim Karlsruhe und über Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich gesprochen.

Heimspiel: Gemeinsam mit den Kolleginnen und Kollegen der Familienheim haben Sie in den letzten Monaten an Klimaschutzmaßnahmen gearbeitet. Was genau haben Sie getan?

Dr. Martin Handschuh: Ziel unserer gemeinsamen Arbeit ist es, den Gebäudebestand der Familienheim Karlsruhe bestmöglich klimaneutral zu machen. Dabei berücksichtigen wir drei Dimensionen: Ökologie, Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit. Konkret bedeutet das: Reduzierung der CO₂-Emissionen, finanzielle Tragfähigkeit und leistbare Maßnahmen für die Genossenschaft, verbunden mit möglichst geringen Mietsteigerungen für die Mieterinnen und Mieter.

Zuerst haben wir den Gebäudebestand systematisch analysiert und bewertet. Anschließend haben wir eine Strategie sowie Maßnahmen-, Finanz- und Umsetzungspläne für die Dekarbonisierung des gesamten Gebäude-

bestandes erarbeitet. Diese Pläne sind nun die Grundlage für die Umsetzung.

Heimspiel: Warum ist das wichtig?

Dr. Martin Handschuh: Nur wenn wir es schaffen, die drei Nachhaltigkeitsdimensionen gut zu verbinden, können wir die Mammutaufgabe des Klimaschutzes im Gebäudebereich bewältigen. Es ist wichtig, den Gebäudebestand genau zu kennen und dann herauszufinden, mit welchen Maßnahmen und Maßnahmenkombinationen man Investitionen reduzieren und die Wirtschaftlichkeit steigern kann.

Heimspiel: Wie zeichnet sich der Bestand der Familienheim Karlsruhe aus? Sind wir gut unterwegs?

Dr. Martin Handschuh: Definitiv ist die Familienheim Karlsruhe gut unterwegs. Wenn man den Gebäudebestand genauer ansieht, erkennt man an den Energieverbräuchen der Gebäude, dass in den letzten Jahren bereits umfassend energetisch saniert wurde. Viele Gebäude haben Energieverbräuche, die unter den typischen Vergleichswerten liegen. Das ist eine gute Ausgangssituation.

Hinzu kommt, dass etwa ein Drittel der Gebäude über Nah- und Fernwärme versorgt wird. Das kann helfen, zukünftige Investitionen zu reduzieren.

Heimspiel: Welche Maßnahmen sind relevant?

Dr. Martin Handschuh: Es kommt auf das Zusammenspiel von Maßnahmen an. Zum einen die Dämmung – Dach, Außenwände, Fenster, Türen, Kellerdecke – um Energieverbräuche und damit auch Energiekosten für die Mieterinnen und Mieter zu reduzieren. Zum anderen die nachhaltige Wärme- und Warmwasserversorgung über klimaneutrale Technologien. Hier stehen aktuell insbesondere Wärmepumpen für die Versorgung von einzelnen Gebäuden sowie nachhaltige Fern- und Nahwärmelösungen im Fokus. Hinzu kommt Photovoltaik, die eine immer größere Rolle spielen wird.

Heimspiel: Können wir hierbei mit Partnern und anderen Unternehmen zusammenarbeiten?

Dr. Martin Handschuh: Ja, absolut. Die Familienheim Karlsruhe geht hier sehr gut voran. Getreu dem Motto: Gemeinsam sind wir stark. So arbeiten die Kolleginnen und Kollegen beispielsweise eng mit den Stadtwerken Karlsruhe und Ettlingen in Bezug auf die weitere Ausbauplanung der Fernwärme zusammen.

Darüber hinaus prüfen sie, ob sie gemeinsam mit anderen Gebäudeeigentümern Nahwärmelösungen für Quartiere entwickeln können, die zukünftig nicht mit Fernwärme versorgt werden.

Unsere Portfolioanalysen und die Strategie zur Dekarbonisierung des Gebäudebestandes helfen bei all diesen Gesprächen.

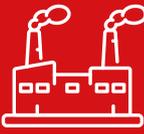
Heimspiel: Was bedeutet all das für die Genossenschaft und die Genossinnen und Genossen?

Dr. Martin Handschuh: Hier sind einige Punkte relevant. Offensichtlich werden bei energetisch zu sanierenden Gebäuden Baumaßnahmen auf die Bewohnerinnen und Bewohner zukommen. Wir sind uns der Beeinträchtigungen sehr bewusst und werden alles in unseren Kräften Stehende tun, diese möglichst gering zu halten.

Wenn durch Dämmung und nachhaltige Versorgung der Gebäude Brennstoffkosten und CO₂-Abgaben reduziert werden, bietet das greifbare Einsparmöglichkeiten für die Mieterinnen und Mieter. Dem gegenüber stehen im Zeitverlauf Anpassungen der Mieten, die aus genossenschaftlicher Sicht notwendig sind, um die Investitionen zu refinanzieren. Die Familienheim Karlsruhe wird alles daransetzen, diese Anpassungen moderat zu halten.

Und wichtig ist auch: Auf jede und jeden von uns kommt es an. Selbst in gut isolierten Gebäuden verpufft die Wirkung der Isolation, wenn wir im Winter kipplüften und die Fenster bei aufgedrehter Heizung offen lassen.

So kommen wir bei Energieverbräuchen, Energiekosten und CO₂-Emissionen nicht wirklich voran.




DEKARBONISIERUNG

Unter Dekarbonisierung versteht man die Reduzierung von Kohlendioxidemissionen durch den Einsatz kohlenstoffarmer Energiequellen, wodurch ein geringerer Ausstoß von Treibhausgasen in die Atmosphäre erreicht wird.





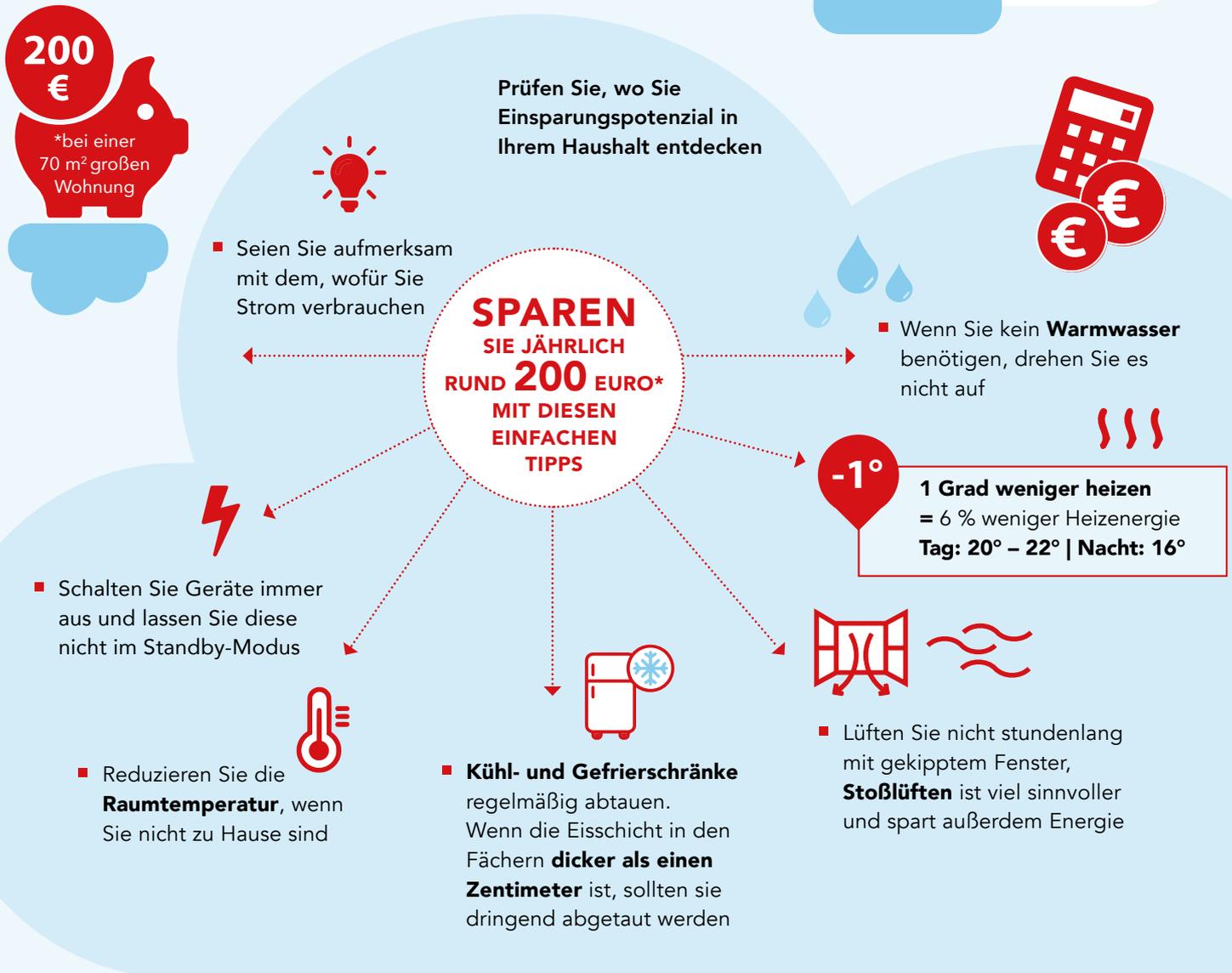







Durch den Einsatz erneuerbarer Energiequellen machen wir uns langfristig unabhängig von fossilen Energieträgern wie Öl und Erdgas. Das ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern macht uns auch unabhängiger in Sachen steigender Preise und Lieferengpässe.

SO ENTLARVEN SIE STROMFRESSER UND SENKEN IHREN VERBRAUCH



Mit unserem Heiz-, Lüftungs- und Warmwasserverbrauchsverhalten haben wir es selbst in der Hand, aktiv zum Klimaschutz und zu niedrigeren Energiekosten beizutragen.

Heimspiel: Was kommt als nächstes? Wie geht es mit der Umsetzung voran?

Dr. Martin Handschuh: Im Rahmen der Investitions-, Modernisierungs- und Finanzplanung werden die Projekte ausgewählt und im Detail geplant, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. Diese Projekte werden dann konkret angegangen.

Heimspiel: Und noch eine Frage: Warum heißt Ihre Firma

eigentlich **ECO₂NOMY** und was hat es mit der tiefgestellten Zwei auf sich?

Dr. Martin Handschuh: Im englischen Begriff für Wirtschaft, „ECONOMY“, steckt „CO“ drin, das wir um die Zwei ergänzt haben für „CO₂“, also das klimaschädliche Gas Kohlenstoffdioxid. Wir schreiben die Zwei, sprechen sie aber nicht aus. Der Name unserer Firma ist einfach „ECONOMY“.

Und warum? CO₂ muss weg. Und das in wirtschaftlicher Weise. Davon sind wir überzeugt und daran arbeiten wir gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden.

Mit gemeinsamen Kräften können wir viel bewegen.

NEUE SITZPLÄTZE MIT HOCHBEETEN IN DER ZEHNTWIESENSTRASSE 36-38 IN ETTLINGEN

EIN Ort ZUM Verweilen

Unser Regiebetrieb mit Freude bei der Arbeit.



Ein gemütlicher Sitzplatz im Grünen – ein Wunsch, der in vielen von uns lebt. Und genau diesen Wunsch haben die Bewohnerinnen und Bewohner der Zehntwiesenstraße 36–38 in Ettlingen im vergangenen Jahr geäußert.



MIETERWÜNSCHE ERFÜLLEN

Bei den Mietergesprächen letztes Jahr kam der Wunsch nach einem Ort zum Entspannen und Gärtnern auf.

Schnell kristallisierte sich die Idee heraus:

Ein gemütlicher Sitzplatz kombiniert mit Hochbeeten.



Unsere Mitarbeiter aus dem Regiebetrieb haben die Idee bereits produktiv umgesetzt und den sonnigen Sitzplatz erfolgreich angelegt. Sitzmöbel mit Tisch und Holzbänken sowie Hochbeete wurden aufgestellt.

Hier können unsere Mieterinnen und Mieter nicht nur die Natur genießen, sondern auch selbst aktiv werden und ihre grünen Daumen unter Beweis stellen.



GEMEINSCHAFT STÄRKEN

Doch dieses Projekt ist mehr als nur ein Ort zum Verweilen. Es ist ein Symbol für das Miteinander und die gemeinschaftliche Gestaltung unserer Wohnanlage. Jeder, der hier Platz nimmt oder seine Hände in die Erde steckt, trägt dazu bei, unsere Gemeinschaft zu stärken und unser Zuhause noch schöner zu machen.



Absolute Modernität



UNSER NEUES WOHNPROJEKT IN PFINTAL- SÖLLINGEN

Wir möchten Ihnen einen Einblick in die aktuellen Entwicklungen unseres Wohnprojekts in Pfinztal-Söllingen geben. Gemeinsam mit der Familienheim Pforzheim arbeiten wir daran, neuen Wohnraum zu schaffen, der höchsten Wohnkomfort und moderne Lebensqualität vereint.

WOHNTRÄUME ENTSTEHEN

Anfang Mai dieses Jahres starteten wir mit dem Rohbau des Bauteils 5 – ein wichtiger Meilenstein auf unserem Weg, Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Doch auch die Baufelder 1 und 2 machen bereits beachtliche Fortschritte. Der Rohbau ist hier weitestgehend fertiggestellt, und nun beginnen die Ausbaugewerke, die den Wohnungen ihren individuellen Charme verleihen werden.



GROSSE AUSWAHL AN WOHNUNGEN

In Baufeld 1 entstehen 8 Wohnungen, während in Bau- feld 2 sogar 16 Wohnungen Platz finden werden. Diese werden um ein Treppenhaus gruppiert sein und bieten eine vielfältige Auswahl an Wohnraum: von großzügigen Erdgeschosswohnungen mit ca. 80 m² bis hin zu gemütlichen Maisonetten mit ca. 150 m².

TIEFGARAGE

Auch an die Parkmöglichkeiten haben wir selbstver- ständlich gedacht: Unter Baufeld 2 wird eine Tiefgarage mit 18 Stellplätzen errichtet, um den maximalen Kom- fort zu erzielen.

Die Bezugsfähigkeit für die Baufelder 1 und 2 sind für April/Mai 2025 geplant.



MODERNE TOWNHOUSES

Doch damit nicht genug: In den Baufeldern 3 und 4 ent- stehen 7 Reihenhäuser mit jeweils ca. 180 m² Wohnflä- che, während Baufeld 5 Platz für 3 Gewerbeeinheiten, 10 2-Zimmer-Wohnungen und 7 weitere Maisonetten bietet, darunter eine mit ca. 90 m² sowie 6 mit ca. 150 m².

Die Fertigstellung dieser Abschnitte ist für das Frühjahr 2026 geplant.

**Wichtig
für
Mietende**

Tierische Mitbewohner

REGELUNGEN ZUR HAUSTIERHALTUNG IN DER MIETWOHNUNG

Wir möchten Sie über die wichtigen Regelungen bezüglich der Haltung von Haustieren in Ihrer Mietwohnung informieren. Es ist uns ein Anliegen, dass sich Ihre tierischen Begleiter und Sie bei uns wohl fühlen und gleichzeitig das Miteinander in der Wohnanlage harmonisch bleibt.

Nach dem deutschen Mietrecht benötigen Sie für die Haltung von größeren Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, die Zustimmung Ihres Vermieters der Familienheim Karlsruhe. Dies stellt sicher, dass die Interessen aller Parteien gewahrt bleiben und eventuelle

Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft vermieden werden. Kleintiere wie Hamster, Vögel oder Fische können hingegen ohne gesonderte Erlaubnis gehalten werden, da sie in der Regel keine Störung oder Beeinträchtigung für die Wohnung oder das Wohnumfeld darstellen.

Antragstellung

1

ART DES TIERES, GRÖSSE & RASSE

Reichen Sie einen schriftlichen Antrag auf Haustierhaltung bei der Familienheim Karlsruhe eG ein. Geben Sie dabei Informationen zu der Art des Tieres, dessen Größe und Rasse an.

Genehmigung

2

WARTEN AUF SCHRIFTLICHE ERLAUBNIS

Warten Sie auf die schriftliche Genehmigung Ihrer Baugenossenschaft, bevor Sie das Haustier in Ihre Wohnung aufnehmen. Die Entscheidung wird unter Berücksichtigung der Hausordnung und des bestehenden Mietverhältnisses getroffen.

Auf einen Blick Haustierhaltung in einer Mietwohnung

- Kaninchen, Meerschweinchen, Wellensittiche oder Fische sind Kleintiere. Diese Haustiere sind in der Regel ohne Erlaubnis der Vermietenden in einer Mietwohnung zu halten, wenn sich die Anzahl in einem üblichen Rahmen bewegt.
- Für die Haltung von einem Hund, einer Katze oder exotischen Tieren in der Mietwohnung wird die Zustimmung der Vermieterin oder des Vermieters benötigt.
- Der Vermietende kann unter bestimmten Umständen seine Zustimmung zur Haustierhaltung widerrufen. Beispiele können sein: bellt ein Hund fortwährend, eine Katze löst nachweisliche allergische Reaktionen bei Nachbarinnen und Nachbarn aus oder ein Papagei schreit die gesamte Nachbarschaft zusammen.



Sollten Sie bereits ein Haustier besitzen und neu in eine unserer Wohnungen einziehen, teilen Sie uns dies bitte umgehend mit, damit wir die notwendigen Schritte gemeinsam durchgehen können.

Durch diese Maßnahmen wollen wir gewährleisten, dass das Zusammenleben von Mensch und Tier für alle Beteiligten angenehm gestaltet wird. Bei weiteren Fragen zur Haustierhaltung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Rücksichtnahme

3

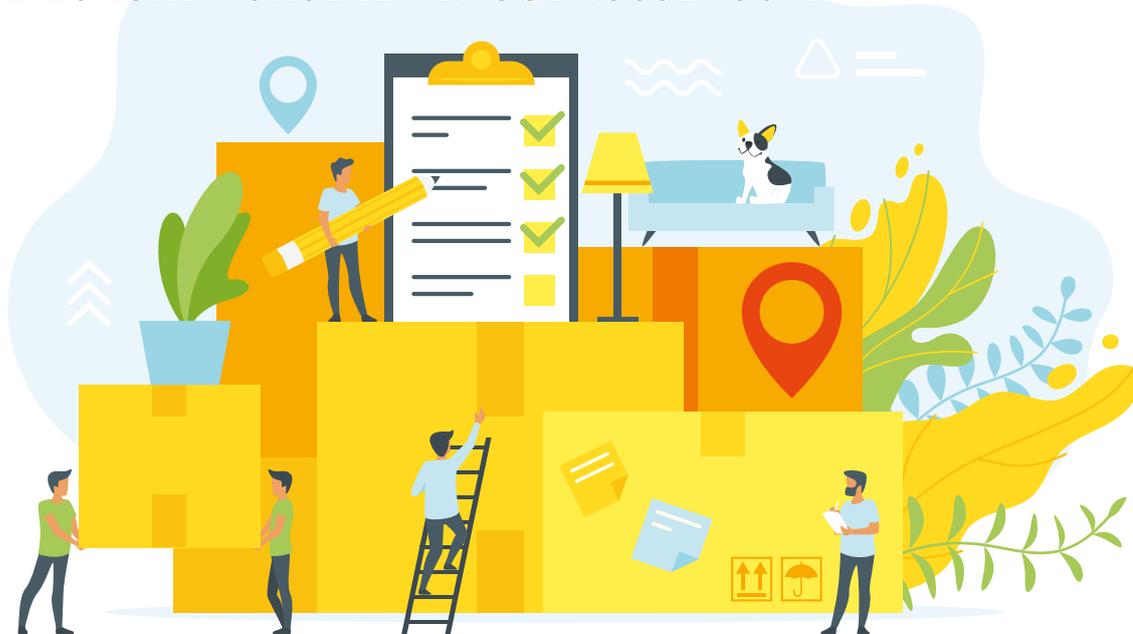
LÄRMBELÄSTIGUNG VERMEIDEN

Auch nach erfolgter Genehmigung ist Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft essentiell. Vermeiden Sie Lärmbelästigungen und sorgen Sie dafür, dass Gemeinschaftsflächen sauber gehalten werden.



SO ERHALTEN WIR DAS

Gleichgewicht

DIE BEDEUTUNG VON MIETERHÖHUNGEN
FÜR DIE ZUKUNFT UNSERER BAUGENOSSENSCHAFT

Wir verstehen, dass jede zusätzliche finanzielle Belastung zu Bedenken führen kann. Deshalb ist es uns ein wichtiges Anliegen, Ihnen transparent zu erklären, warum moderate und gut begründete Mieterhöhungen nicht nur unvermeidlich, sondern auch zum langfristigen Bestehen unserer Genossenschaft wichtig sind.

Zunächst ein kurzer Blick auf unser Fundament. Eine Baugenossenschaft ist eine solidarische Gemeinschaft, die darauf abzielt, ihre Mitglieder mit bezahlbarem und gutem Wohnraum zu versorgen. Anders als kommerzielle Wohnungsunternehmen steht bei uns nicht der Gewinn im Vordergrund, sondern das Wohl unserer Mitglieder und die nachhaltige Bewirtschaftung unseres genossenschaftlichen Wohnungsbestandes.

Aufgrund der allgemeinen Preisentwicklungen – man denke an Inflation und steigende Betriebskosten – steigen auch die Ausgaben der Baugenossenschaft Jahr für Jahr. Um den Standard unserer Immobilien zu wahren, müssen wir kontinuierlich in Instandhaltung und Modernisierungsmaßnahmen investieren. Hierzu zählen beispielsweise der Austausch alter Heizungsanlagen, Dachreparaturen oder die Sanierung von Fassaden.

Die Kosten für solche Maßnahmen werden meist nicht komplett durch die regulären Mieteinnahmen gedeckt,

besonders wenn wir gleichzeitig unsere Mieten sozialverträglich gestalten möchten. Hinzu kommen neue gesetzliche Auflagen und energetische Standards, die umgesetzt werden müssen, um den Wert der Immobilien zu erhalten und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Mieterhöhungen sind daher ein Mittel, um die laufenden Kosten und die genannten zusätzlichen Ausgaben zu decken, ohne die Substanz unseres genossenschaftlichen Vermögens zu gefährden. Sie helfen uns dabei, die Qualität unseres Wohnungsbestandes aufrechtzuerhalten und die Lebensqualität innerhalb unserer Wohnanlagen sicherzustellen. Dazu gehört, dass wir auch in Zukunft in der Lage sein wollen, attraktiven, sicheren und umweltfreundlichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Das Wohlergehen unserer Mieterschaft liegt uns am Herzen, und wir setzen uns dafür ein, dass unsere Genossenschaft auch zukünftig ein zuverlässiger und fairer Partner in Sachen Wohnen bleibt.

Mehr Platz für Träume

NEUES WOHNPROJEKT IN BIETIGHEIM



Ansicht Vorentwurf, Ansicht Nordwest

Auch in Bietigheim tut sich was: Das Bauprojekt Birkig nimmt Gestalt an. Wir arbeiten mit großer Begeisterung daran, Ihnen sieben neue Wohneinheiten zu bieten, die Platz für vielfältige Lebensentwürfe und gemeinsame Träume bieten werden.

Ein weiterer aufregender Schritt steht bevor: Die Baueingabe soll noch im Sommer erfolgen. Das bedeutet, dass wir bald grünes Licht bekommen und mit den eigentlichen Baumaßnahmen beginnen können.

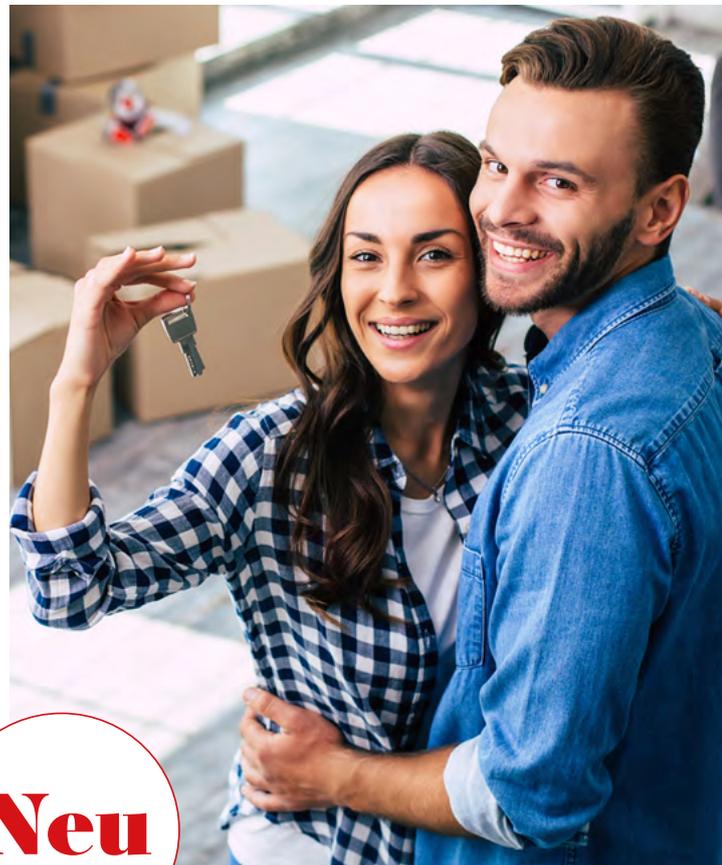
Wir werden Sie natürlich weiterhin auf dem Laufenden halten und Sie über alle Entwicklungen rund um das Bauprojekt Birkig informieren.



Ansicht Vorentwurf, Ansicht Nordost

In diesem neuen Projekt planen wir eine Mischung aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebenssituationen unserer Mitglieder gerecht zu werden. Einige dieser Wohnungen werden sogar teilweise gefördert sein, um auch jenen eine Chance auf bezahlbaren Wohnraum zu geben, die darauf angewiesen sind.

Derzeit sind wir fleißig dabei, die genauen Grundrisse für diese Wohnungen auszuarbeiten. Wir wollen sicherstellen, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird und Ihnen ein Zuhause bietet, das sowohl funktional als auch gemütlich ist.



Neu

Grüne

OASE

AUF DEM

Balkon



Der Hochsommer ist da: Die warmen Sonnenstrahlen kitzeln unsere Nasen, die Vögel zwitschern fröhlich, und die Natur zeigt sich in voller Blüte. Jetzt ist es an der Zeit, unseren Balkon in eine grüne Oase zu verwandeln. Doch wie gelingt das am besten in den heißen Monaten? Wir haben uns mit unseren erfahrenen Gärtnern Andreas Reiter und Georg Dukart unterhalten und wertvolle Tipps und Tricks gesammelt, um Ihren Balkon auch im Hochsommer in eine blühende Wohlfühl-oase zu verwandeln.

TIPPS & TRICKS FÜR DEN HOCHSOMMER

Pflanzenauswahl & Standort

Andreas Reiter betont die Bedeutung der richtigen Pflanzenauswahl:

„Es ist wichtig, dass man sich für Pflanzen entscheidet, die zum Standort passen und gut miteinander harmonieren. Für sonnige Balkone eignen sich beispielsweise Geranien, Petunien und Lavendel hervorragend, während auf schattigen Balkonen Fuchsien, Begonien und Farne besser gedeihen.“

-  • Geranien
- Petunien
- Lavendel

-  • Fuchsien
- Begonien
- Farne



Pflege & Bewässerung

Georg Dukart empfiehlt, besonders auf die richtige Pflege zu achten: „Regelmäßiges Gießen ist essenziell, gerade an heißen Tagen. Dabei sollte man jedoch darauf achten, nicht zu viel Wasser zu verwenden, um Staunässe zu vermeiden. Morgens oder abends zu gießen ist ideal, da das Wasser so besser von den Pflanzen aufgenommen wird und nicht sofort verdunstet. Einmal wöchentliches Düngen mit einem hochwertigen Flüssigdünger sorgt zudem für eine optimale Versorgung der Pflanzen mit Nährstoffen.“



Pflanzgefäße und deren optimale Nutzung

Ein weiterer Tipp von Andreas Reiter ist die Verwendung von Pflanzgefäßen in verschiedenen Größen und Höhen: „Durch die geschickte Platzierung von Blumenkästen, Hängeampeln und Töpfen schafft man nicht nur eine optische Vielfalt, sondern nutzt auch den begrenzten Platz auf dem Balkon optimal aus.“



- Töpfe
- Kästen
- Hängeampeln

Wie wird es gemütlich im Draußenzimmer?

Mit der richtigen Dekoration wird der Balkon erst so richtig gemütlich. Ob Windlichter, Lichterketten oder Laternen – für Behaglichkeit an lauen Abenden sorgen Lichter aller Art, die in Kombination besonders hübsch aussehen. Aber auch Accessoires wie Pflanztöpfe aus Terracotta und Keramik, sowie Flohmarktfunde oder Urlaubssouvenirs sorgen für einen einzigartigen Stil.



Bienenfreundliche Pflanzen für den Hochsommer

Georg Dukart rät außerdem dazu, auch an die tierischen Besucher zu denken: „Mit bienenfreundlichen Pflanzen wie Lavendel, Salbei oder Glockenblumen lockt man nicht nur Bienen und Schmetterlinge an, sondern unterstützt auch die Artenvielfalt auf dem Balkon.“



Freude und Entspannung durch Balkongärtnern

Abschließend betonen beide Gärtner die Freude und Entspannung, die das Gärtnern auf dem Balkon mit sich bringt: „Es ist einfach wunderbar zu beobachten, wie die Pflanzen wachsen und gedeihen und den Balkon in eine grüne Oase verwandeln. Das Gärtnern ist nicht nur gut für die Pflanzen, sondern auch für die Seele!“



Georg Dukart



Andreas Reiter



Also nichts wie ran an die Balkonkästen und Töpfe und lassen Sie Ihre grünen Träume auch im Hochsommer wahr werden!



GEMEINSCHAFTSPROJEKT

Wieder Treffpunkt


Neu

 Raum zum
Leben, Lachen
und Feiern

**IN DER STÖSSERSTRASSE 34
IN KARLSRUHE**


In den Räumlichkeiten des ehemaligen Kiosks in der Stösserstraße 34 gestalten derzeit einige engagierte Mieterinnen und Mieter gemeinsam mit den Mitarbeitenden des Sozialen Managements einen Mietertreffpunkt – den „Fami-Treff.“

Ziel ist es, den Raum zum Leben zu erwecken und ihn als gemeinschaftlichen Mittelpunkt für Mietende der Wohnanlage zu gestalten. Der Treffpunkt kann und darf vielfältig von allen Mieterinnen und Mietern genutzt werden, beispielsweise als Mietercafé, Malwerkstatt, Seniortreffpunkt, Krabbel- oder Backgruppe. Man kann die Räume aber auch für private Veranstaltungen nutzen, zum Beispiel für Kindergeburtstage.

Der Orga-Treff hat sich bereits fünfmal getroffen, um den Raum nach deren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Im Juli wurden Möbel und eine Küche geliefert, sodass der Raum nun auch langsam richtig Gestalt annimmt. Es soll ein Ort der Begegnung werden, an dem Ideen entstehen, Projekte verwirklicht und Gemeinschaft gefördert wird.

Alle Bewohnerinnen und Bewohner sind herzlich eingeladen, den Mietertreffpunkt zu besuchen und mitzugestalten.



**SAMSTAG
21.09.24
ERÖFFNUNGS-
FEIER**

Fami-Treff
EINFACH MAL VORBEISCHAUEN!

Ein Tag MIT Isabell

BAIER

AUSZUBILDENDE



Seit dem 1. September 2023 mache ich meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG. Die letzten Monate meiner Ausbildung waren sehr aufregend. Es ist erstaunlich, wie viel ich jeden Tag dazulerne und wie schnell die Zeit vergeht, wenn man in einem Umfeld arbeitet, das einem Spaß macht.



FRÜHAUFSTEHER

Meine Tage beginnen immer sehr früh. Um 5.50 Uhr klingelt mein Wecker das erste Mal. Meistens brauche ich noch 10 Minuten, um endgültig aus dem Bett zu kommen ;)

MEAL-PREPPING

Nachdem ich mich dann fertig gemacht habe und mein Essen für den Tag vorbereitet habe, fahre ich mit dem Auto zur Arbeit.

ARBEITSSTART

Meistens komme ich dann um 7.00 Uhr dort an und starte mit der Arbeit.

TO DO'S

Mein erstes To-Do ist immer meine Mails zu checken und zu bearbeiten. Wenn etwas unklar ist, warte ich bis meine Kolleginnen und Kollegen kommen, um es zu klären.

Oft erwarten mich dann Aufgaben wie zum Beispiel Mietverträge schreiben – egal ob für eine Wohnung oder für einen Parkplatz – Kündigungen bearbeiten oder Aufträge schreiben.

Mein eigenes Projekt momentan sind Tierhalterabfragen, also wer besitzt einen Hund oder eine Katze und wie viele. Viele Mieterinnen und Mieter haben keine Haustiere.

Die Leute mit einem Tier bekommen dann normalerweise eine Genehmigung dafür, wobei es auch Ausnahmefälle gibt.

MAHLZEIT

Um 12.30 Uhr beginnt dann meine Mittagspause. Eine gute Gelegenheit kurz abzuschalten und sich mit den Kolleginnen und Kollegen auszutauschen.

AUSSER HAUS

Manchmal haben wir im Laufe des Tages auch Außerhaustermine wie zum Beispiel Besichtigungen, Wohnungsabnahmen oder Wohnungsübergaben.

FEIERABEND NAHT

Mein Arbeitstag neigt sich so gegen 15.30 Uhr dem Ende zu und ich kann in meinen wohlverdienten Feierabend :)

MOTIVATION

Auch wenn es manchmal herausfordernd ist, bin ich motiviert, mein Bestes zu geben und jeden Tag das Beste aus meiner Ausbildung herauszuholen.

DAS Ziel VOR AUGEN

Ich bin gespannt darauf, weiterzulernen und mich in meiner Rolle als Immobilienkauffrau weiterzuentwickeln.



Flurfunk

NEUEINSTELLUNGEN, VERSETZUNGEN
UND Austritte bei der FAMKA

MIETERSERVICE



Fabio Piazza

Seit dem 01.05.2024 unterstützt Herr Piazza unseren kaufmännischen Mieterservice im Team Ettlingen/Rheinstetten.

KONTAKT

Telefon 0721-57001-29
piazza@familienheim-karlsruhe.de



Luisa Werner

Zum 16.06.2024 durften wir Luisa Werner bei uns begrüßen. Sie ist im kaufmännischen Mieterservice tätig.

KONTAKT

Telefon 0721-57001-27
werner@familienheim-karlsruhe.de



Lena Ruck

Seit dem 01.07.2024 verstärkt Lena Ruck die Kolleginnen und Kollegen aus dem Mieterservice.

KONTAKT

Telefon 0721 57001-54
ruck@familienheim-karlsruhe.de

TECHNISCHE
ABTEILUNG



Christian Krez

Ebenfalls zum 01.05.2024 begann Herr Krez seine Tätigkeit.

Als Mitarbeiter unserer technischen Abteilung und als Bauleiter unterstützt er tatkräftig unser Team.

RUHESTAND



ALLES

Gute
INGRID!

Ingrid Dehde

Wir verabschiedeten Ingrid Dehde nach 15 Jahren bei der Familienheim Karlsruhe in den wohlverdienten Ruhestand.

Wir wünschen für diesen neuen Lebensabschnitt alles Gute!

REGIEBETRIEB



Wladimir Fischer

Herr Fischer unterstützt die Familienheim Karlsruhe seit dem 01.12.2023 im Bereich Schreinerarbeiten.



Michael Jäntsch

Seit dem 01.01.2024 macht Herr Jäntsch das Team der Schreinerarbeiten in unserem Regiebetrieb komplett.



Carlos Lobato Folch

Herrn Lobato Folch durften wir zum 01.01.2024 in unserem Regiebetrieb im Gewerk Elektroarbeiten begrüßen.



Am 21. Dezember 2023 verwandelte sich die Cantina Majolika in einen wahren Weihnachts-
traum, als Mitarbeitende, Vorstand, Aufsichtsrat und sogar unsere pensionierten
Kolleginnen und Kollegen zusammenkamen, um das Jahr gebührend ausklingen zu lassen.

Food Stationen & FEIERLAUNE

Die Foodstationen waren ein wahrer Gaumenschmaus, der für jeden Geschmack etwas bot. Von herzhaften Delikatessen bis zu süßen Versuchungen war alles dabei, um die Energiereserven aufzutanken und die Feierlaune zu steigern.



Mhm lecker Salat

Beste Stimmung & DANCING MOVES

Aber der Höhepunkt des Abends war zweifellos, als der DJ die Tanzfläche eröffnete und die Beats die Menge mitrissen.

Es war ein Abend voller Lachen, Geselligkeit und unvergesslicher Momente. Gemeinsam haben wir das Jahr mit Stil verabschiedet und uns auf das neue Jahr voller Vorfreude eingestimmt.



Good Vibes

Kollerschinken * Süßkartoffelpüree * Zucchini
im Bech
Kreises Dorschfilet * Subzahnfleisch *
Dünne Kartoffeln
aus der Pilsbrotzeit
Pasta aus dem Pilsbrotzeit * Pasta
getrocknete Tomate * Haselnüsse nach

Das Menü



Kleine Rede

Im Fokus

NACHHALTIGKEIT UND SOZIALE VERANTWORTUNG

ERFOLGREICHE VERTRETERVERSAMMLUNG 2024

Die Familienheim Karlsruhe eG hat am 20. Juni 2024 im Novotel Karlsruhe ihre jährliche Vertreterversammlung abgehalten. Von den insgesamt 50 Vertreterinnen und Vertretern waren 30 anwesend, was eine Beschlussfähigkeit gewährleistete. Die Geschlossenheit und das Vertrauen der Vertreterinnen und Vertreter in die Führung der Genossenschaft spiegelte sich in den einstimmig angenommenen Beschlüssen wider.



Das Geschäftsjahr 2023 war für die Familienheim Karlsruhe eG von positiven Entwicklungen geprägt. Die Genossenschaft verzeichnete einen Jahresüberschuss von 120.185,18 Euro. Nach Vorwegzuweisungen und Entnahmen aus Ergebnisrücklagen verbleibt ein Bilanzgewinn von 233.463,10 Euro. Daher stellten der Vorstand und der Aufsichtsrat den Vorschlag, auch in diesem Jahr eine Dividendenausschüttung von 4 % auf das Geschäftsguthaben vorzunehmen.

Die Finanzkennzahlen der Wohnungsgenossenschaft zeigen eine stabile Entwicklung. Das Eigenkapital konnte gesteigert und die Verbindlichkeiten reduziert werden. Für das Jahr 2024 sind weitere Investitionen in die Modernisierung und Instandhaltung des Bestands geplant.

„Wir sind stolz auf die positiven Ergebnisse des letzten Jahres und danken allen Beteiligten für ihre engagierte Arbeit,“ sagte Dr. Klaus Dullenkopf, Aufsichtsratsvorsit-

zender der Familienheim Karlsruhe eG. „Die einstimmige Annahme aller Beschlüsse zeigt das große Vertrauen der Vertreterinnen und Vertreter in unsere Arbeit.“

Im Jahr 2023 konnten zahlreiche Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen werden, darunter energetische Sanierungen und Modernisierungen in verschiedenen Objekten. Zu den wichtigsten Projekten zählen die energetische Sanierung der Gebäude in der Hirschstraße 47–49 in Karlsruhe, der Fassadenanstrich und die Balkonsanierung in der Heinrich-Hübsch-Straße 1–3 in Rheinstetten sowie der Anschluss von Gebäuden an die Fernwärmeversorgung in Rheinstetten.

Die Wohnungsgenossenschaft arbeitet intensiv an ihrer Klimaroadmap, um den Wohnungsbestand energetisch zu sanieren und somit einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, sowie den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen.



Durch gezielte Maßnahmen soll der Energieverbrauch gesenkt und die Nutzung erneuerbarer Energien gesteigert werden.

Trotz der angespannten Lage im Neubau aufgrund der gestiegenen Baupreise und Zinsen plant die Familienheim Karlsruhe eG für die kommenden Jahre umfangreiche Neubauprojekte. Geplante Vorhaben umfassen unter anderem ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten in Bietigheim. Außerdem ein gemeinsames Projekt mit der Familienheim Pforzheim eG in Söllingen Pfnzthal, das 14 Reihenhäuser, 34 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten umfasst, sowie ein Wohnprojekt am Raiffeisenplatz in Durmersheim mit 27 Wohneinheiten und Gewerbeflächen für die Caritas Rastatt.

Die Genossenschaft legte auch im Jahr 2023 großen Wert auf ihr soziales Management und den Mieterschutz. Neu ist hierbei das SoMA – das mobile Büro des sozialen Managements, das Gespräche direkt vor Ort ermöglicht und von der Mieterschaft gut angenommen wird. Auch die regelmäßigen Objektbegehungen mit den zuständigen Mitarbeitenden erfreuen sich großer Beliebtheit.

Zum 31. Dezember 2024 wird Heinz-Peter Landhäußer aus dem Vorstand der Familienheim Karlsruhe eG ausscheiden. Ab dem 1. Januar 2025 wird Peter Stammer die Position des nebenamtlichen Vorstands übernehmen. Peter Stammer, der zuvor als geschäftsführender Vorstand der Familienheim in Heidelberg tätig war, freut sich auf seine neue Aufgabe in Karlsruhe. Bei der Vertreterversammlung war er anwesend und nutzte die Gelegenheit, sich den Vertreterinnen und Vertretern persönlich vorzustellen. Dr. Dullenkopf bedankte sich herzlich bei Herrn Landhäußer für die langjährige und engagierte Arbeit im Vorstand und würdigte seinen wertvollen Beitrag zur Entwicklung der Genossenschaft.

Rüdiger Esslinger, Vorstandsvorsitzender der Familienheim Karlsruhe, schließt die Vertreterversammlung mit folgenden Worten: „Die Familienheim Karlsruhe eG ist gut aufgestellt für die Zukunft. Wir werden weiterhin in nachhaltige und soziale Projekte investieren und unserer Mitgliedschaft hochwertigen Wohnraum bieten.“

Verstärkung im Vorstand



**PETER
STAMMER
TRITT
ZUM
01.01.2025
DIE
NACHFOLGE
AN**

Mit einem strategischen Schritt sichert die Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG ihre Führungsstruktur für die Zukunft.

Peter Stammer bringt einen reichen Schatz an Erfahrungen aus seiner aktuellen Tätigkeit als Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG mit. Bis zum Ende des Jahres 2023 leitete er dort die Geschäfte und wird dann im folgenden Jahr als nebenamtlicher Vorstand fungieren, ehe er zur Familienheim Karlsruhe wechselt.

Diese Personalie stellt eine gezielte Verstärkung für unsere Genossenschaft dar, ermöglicht Peter Stammer doch, seine profunden Kenntnisse in der Immobilienbranche und seine weitreichenden Netzwerke in einem etwas reduzierten zeitlichen Rahmen weiterhin einzubringen. Diesmal profitiert die Familienheim Karlsruhe von seinem Engagement und seiner Expertise, die er für weitere fünf Jahre zur Verfügung stellen wird.

Die Entscheidung für Herrn Stammer folgt auf den anstehenden Abschied von Heinz Landhäußer, welcher seit 2010 das Amt des nebenamtlichen Vorstandes innehatte. Herr Landhäußer wird sich mit dem Jahresende 2024 aus seiner Position zurückziehen. Wir danken Herrn Landhäußer für sein langjähriges und engagiertes Wirken, welches die Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG maßgeblich geprägt hat.

Dr. Klaus Dullenkopf, der Aufsichtsratsvorsitzende, brachte die allgemeine Zustimmung zum Ausdruck: „Es ist ein großer Gewinn für unsere Genossenschaft, einen so versierten und gut vernetzten Fachmann wie Peter Stammer gewonnen zu haben.“ Mit Zuversicht blickt der Vorstand daher in die Zukunft und sieht der Zusammenarbeit mit Herrn Stammer entgegen, um die Interessen und das Wohl unserer Mitglieder weiterhin zu fördern und zu sichern.



GEMEINSAM MEHR ERREICHEN

Hoffnung schenken, Zukunft gestalten – mit Ihrer Hilfe.

Manchmal reicht eine kleine Geste, um ein Leben zu verändern. Die Monsignore Friedrich Ohlhäuser Stiftung bietet Einzelfallhilfe durch Geld- oder Sachmittel und gibt den Menschen Hoffnung und Unterstützung in schweren Zeiten. Ihre Spende kann genau den Unterschied machen.

[ohlhaeuser-stiftung.de](https://www.ohlhaeuser-stiftung.de)



Monsignore
Friedrich
Ohlhäuser
Stiftung

Stiftung der Familienheim Karlsruhe eG