

Heimspiel

AUSGABE #5
SOMMER 2025

Das Mietermagazin
der Familienheim Karlsruhe



Blühende Aussichten

Regeln für einen sicheren Balkon

Was ist der Unterschied?

Miet- und Nebenkostenerhöhung erklärt

Vertreterwahl 2026

Ihre Stimme zählt!



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

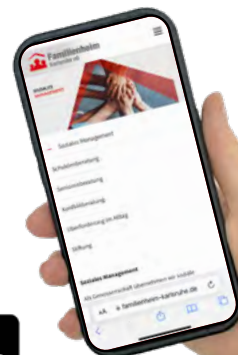
NOTDIENST

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

Inhalt

SERVICE

- 06 Was ist der Unterschied?**
Miet- und Nebenkostenerhöhung erklärt
- 08 Legionellen im Trinkwasser?**
Einfach schützen, so geht's
- 10 Fluchtwege freihalten**
Gefahrlos durchs Treppenhaus
- 14 Der richtige Schlüsseldienst**
Vermeiden Sie Ärger und hohe Kosten
- 18 Blühende Aussichten**
Regeln für einen sicheren Balkon

BAUPROJEKTE

- 04 Erste Wohnungen bezugsfertig**
Baufortschritt in Pfinztal-Söllingen
- 05 Das Gerüst ist gefallen!**
Fortschritte in der Friedrichstraße 10b

FAMKA INTERN

- 12 Urban Gardening**
Gemeinsam Gärtnern in der Zehntwiesenstraße
- 16 Expertise mit frischem Blick**
Verstärkung im Aufsichtsrat
- 17 Flurfunk**
Neuigkeiten aus unserem Haus
- 20 Gut aufgestellt**
Vertreterversammlung 2025
- 22 Botschaft mit Herz**
Wenn der Rasen zum Lebensraum wird
- 23 Ihre Stimme zählt**
Vertreterwahl 2026



Liebe

MIETERINNEN UND MIETER,

der Sommer ist da – und mit ihm die neue Ausgabe unseres Mietermagazins **Heimspiel!** In dieser Ausgabe haben wir wieder eine bunte Mischung an Themen für Sie zusammengestellt, die sowohl informieren als auch den Alltag erleichtern sollen.

Freuen Sie sich auf aktuelle Updates zu unseren Bauprojekten in der Friedrichstraße und in Pfinztal. Wir werfen außerdem einen Blick auf wichtige Themen wie Verkehrssicherungspflichten auf dem Balkon, Fluchtwege im Treppenhaus und den Umgang mit Legionellen. Auch rund ums Mietverhältnis gibt es Wissenswertes: Was ist eigentlich der Unterschied zwischen einer Mieterhöhung und einer Anpassung der Nebenkosten? Und wie wählt man im Notfall einen seriösen Schlüsseldienst?

Zudem informieren wir Sie über unsere Vertreterversammlung und die bevorstehende Vertreterwahl 2026. Und natürlich werfen wir auch wieder einen kleinen Blick hinter die Kulissen im beliebten „Flurfunk“.

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Lektüre, einen sonnigen Sommer – und sagen wie immer: Schön, dass Sie bei uns zuhause sind!

Herzliche Grüße,
Jasmin Ungemach
Leiterin Unternehmenskommunikation

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. | Peter Stammer | **Redaktion:** Jasmin Ungemach

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

Bildnachweise: istock/YanLev (Titel S. 1), Andreas Kazdepka (S. 3, 17), xtrakt media/Bilderpool (S. 2, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 23), Familienheim Karlsruhe (S. 4, 5, 12, 16, 13, 20, 21, 22), istock/Devenorr (S. 6), istock/ZeynepKaya (S. 11), xtrakt media/Julian Hellenschmidt (S.17), istock/SewcreamStudio (S. 24)

Die ersten Wohnungen sind bezugsfertig!

BAUFORTSCHRITT IN PFINTAL-SÖLLINGEN



Mit großer Freude können wir Ihnen mitteilen: In unserem Wohnprojekt in Pfinztal-Söllingen sind die ersten Wohnungen bezugsfertig! Ein bedeutender Meilenstein, auf den viele hingearbeitet haben – und den wir nun gemeinsam mit Ihnen feiern möchten.

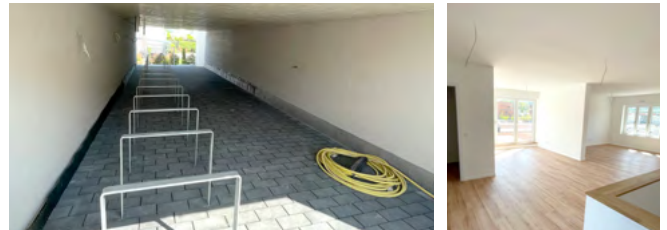
Die Bauarbeiten in den Baufeldern 1 und 2 sind weit fortgeschritten. Der Rohbau ist abgeschlossen, der Innenausbau weitgehend fertiggestellt – und die ersten Mieterinnen und Mieter können bereits einziehen. Hier entstehen insgesamt 24 moderne Wohnungen, die für vielfältige Wohnbedürfnisse geeignet sind: von großzügigen Erdgeschosswohnungen mit rund 80 m² bis hin zu stilvollen Maisonetten mit ca. 150 m² Wohnfläche.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Tiefgarage mit 18 Stellplätzen unter Baufeld 2 – praktisch und nah am eigenen Zuhause.

NEUGIERIG GEWORDEN?

Wenn Sie sich für eine Wohnung interessieren oder einfach mehr erfahren möchten, laden wir Sie herzlich ein, sich unser Wohnungsangebot online anzuschauen.

Einfach
QR-Code
scannen



EIN BLICK NACH VORN

Auch die weiteren Bauabschnitte schreiten zügig voran: In den Baufeldern 3 und 4 entstehen sieben Reihenhäuser mit jeweils ca. 180 m² Wohnfläche. Das Baufeld 5 wird nicht nur zusätzlichen Wohnraum bieten, sondern auch Platz für drei moderne Gewerbeeinheiten schaffen. Die Fertigstellung dieser Bauabschnitte ist für das Frühjahr 2026 geplant.

Bleiben Sie mit uns dran – wir halten Sie auf dem Laufenden!

Das Gerüst ist gefallen!



**FORTSCHRITTE
IN DER
FRIEDRICHSTRASSE 10B**



In der Friedrichstraße 10b in Ettlingen hat sich einiges getan: Nach dem erfolgreichen Abschluss des Rohbaus ist nun auch das Gerüst gefallen – und damit gibt es erstmals einen ungehinderten Blick auf die neu entstandenen Wohnungen in moderner Holzständerbauweise.

HARMONISCHES BILD

Die harmonische Einfügung in das bestehende Gebäude zeigt eindrucksvoll, wie sich zeitgemäßer Wohnraum nachhaltig und architektonisch ansprechend realisieren lässt.

Die beiden neuen Wohnungen entstehen direkt auf dem Bestandsgebäude – eine Lösung, die nicht nur zusätzlichen Wohnraum schafft, sondern auch ein Zeichen für innovatives und ressourcenschonendes Bauen setzt.

Die verwendete Holzständerbauweise bringt zahlreiche Vorteile mit sich:

Nachhaltigkeit: Holz als Baustoff ist klimafreundlich und speichert CO₂ – ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz.

Energieeffizienz: Die gute Dämmwirkung sorgt für ein angenehmes Wohnklima in jeder Jahreszeit.

Schnelle Umsetzung: Vorproduzierte Elemente verkürzen die Bauzeit erheblich.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Die Bauweise erlaubt eine flexible Grundrissgestaltung und behagliche Innenräume.

Mit dem abgeschlossenen Rohbau und dem nun sichtbaren äußeren Erscheinungsbild ist ein wichtiger Meilenstein erreicht. In den kommenden Wochen geht es weiter mit dem Innenausbau – wir halten Sie natürlich auf dem Laufenden!



Was ist der Unterschied?

MIETERHÖHUNG UND NEBENKOSTENERHÖHUNG

Im Laufe eines Mietverhältnisses kann es vorkommen, dass sich die monatlichen Zahlungen ändern – sei es durch eine Mieterhöhung oder durch gestiegene Nebenkosten. Doch was genau ist der Unterschied?



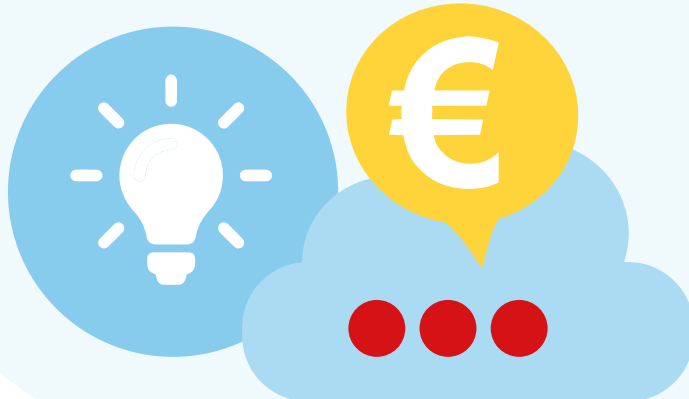
Die Miete:

Unter einer Mieterhöhung versteht man die Anpassung der sogenannten Grundmiete – also des Betrags, den Sie monatlich für die Nutzung Ihrer Wohnung zahlen. Solche Erhöhungen sind gesetzlich streng geregelt und dürfen nur unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen, etwa nach einer Modernisierung oder im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete.



Die Nebenkosten: (auch „Betriebskosten“ genannt)

Diese setzen sich aus den laufenden Kosten rund um den Betrieb des Hauses zusammen – zum Beispiel für Wasser, Heizung, Müllabfuhr, Hausreinigung, Versicherung oder den Hausmeisterdienst. Diese Kosten werden in der Regel einmal im Jahr abgerechnet und orientieren sich am tatsächlichen Verbrauch und an den realen Ausgaben im Abrechnungszeitraum.



Warum sind die Abrechnungen 2024 teilweise höher ausgefallen?

Einige Mieter haben es bereits bemerkt: Die aktuelle Nebenkostenabrechnung fällt in vielen Fällen höher aus als im Vorjahr. Das hat zwei wesentliche Gründe:

1. ENDE DER ENERGIEPREISBREMSEN:

Die staatlichen Preisbremsen für Strom und Gas, die Anfang 2023 eingeführt wurden, liefen zum 31.12.2023 aus. Ab diesem Zeitpunkt mussten wieder die regulären, teils deutlich höheren Marktpreise gezahlt werden – das wirkt sich spürbar auf die Heiz- und Stromkosten aus.

2. GESTIEGENE BETRIEBSKOSTEN:

Auch bei den sogenannten umlagefähigen Betriebskosten gab es in den letzten Monaten spürbare Steigerungen. Gründe dafür sind u. a. gestiegene Löhne im Handwerk und Dienstleistungsbereich (z. B. bei Reinigungs- oder Winterdiensten), höhere Wartungskosten und inflationsbedingt angepasste Vertragsbedingungen mit Versorgern und Dienstleistern. Diese Kosten fließen direkt in die Nebenkostenabrechnung ein.



TIPP

EIN GENAUER BLICK LOHNT SICH!

Auch wenn der erste Impuls verständlicherweise oft Ärger ist: Wir empfehlen, die Nebenkostenabrechnung sorgfältig zu prüfen.

Vergleichen Sie die einzelnen Positionen mit der Abrechnung des Vorjahres: Wo genau haben sich die Kosten verändert? Welche Verbrauchswerte wurden erfasst, und wie unterscheiden sie sich von früher? Oft liegen die Unterschiede in nachvollziehbaren Entwicklungen wie gestiegenem Energieverbrauch, angepassten Dienstleisterpreisen oder geänderten Verbrauchsgewohnheiten.

So lassen sich die Kostensteigerungen meist gut einordnen – und eventuelle Rückfragen können gezielter gestellt werden. Bei Unklarheiten stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

AUF EINEN BLICK:

MIETERHÖHUNG VS. NEBENKOSTENERHÖHUNG

Betrifft die Grundmiete

Betrifft die Betriebskosten

Gesetzlich geregelt, z. B. nach Modernisierung oder Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete

Abhängig vom tatsächlichen Verbrauch und den realen Kosten (z. B. Energie, Wasser, Hausreinigung)

Muss schriftlich angekündigt und begründet werden

Erfolgt über die jährliche Nebenkostenabrechnung, bleibt bis zur nächsten Erhöhung konstant

Bleibt bis zur nächsten Erhöhung konstant

Kann jährlich schwanken – je nach Preisentwicklung und Verbrauch

Legionellen im Trinkwasser?

Einfach schützen, so geht's!

Sauberes Trinkwasser ist für uns selbstverständlich – es kommt täglich aus dem Hahn, sei es zum Duschen, Kochen oder Zähneputzen. Doch manchmal kann sich in Wasserleitungen ein unsichtbarer Gast breitmachen:

Legionellen. Die gute Nachricht gleich vorweg:

In unseren Wohngebäuden wird das Trinkwasser regelmäßig gemäß den gesetzlichen Vorgaben überprüft. Dennoch können auch Sie mit ein paar einfachen Verhaltensweisen dazu beitragen, das Risiko einer Vermehrung von Legionellen zu verringern.

1

Wasser

REGELMÄSSIG LAUFEN LASSEN

In selten genutzten Räumen – etwa im Gäste-WC oder in einem Abstellbad – sollten die Wasserhähne mindestens einmal pro Woche für einige Minuten geöffnet werden. Lassen Sie dabei zuerst kaltes und anschließend warmes Wasser laufen, um die Leitungen gut durchzuspülen.

2

Warmwasser

NICHT ZU KALT EINSTELLEN

Legionellen mögen es lauwarm. Halten Sie deshalb die Warmwassertemperatur möglichst über 55 °C, um ihre Vermehrung zu vermeiden. Am besten drehen Sie den Wasserhahn beim Duschen oder Händewaschen nicht zu früh auf „lau“ – heißes Wasser hemmt die Bakterienentwicklung zuverlässig.

Was sind Legionellen?

Legionellen sind Bakterien, die sich in warmem, stehendem Wasser besonders wohlfühlen – vor allem bei Temperaturen zwischen 25 und 45 °C.

Sie können sich in selten genutzten Leitungen vermehren und beim Einatmen von Wasserdampf (etwa beim Duschen) unter Umständen die Gesundheit beeinträchtigen. In den meisten Fällen sind die Symptome eher mild, aber besonders für ältere oder gesundheitlich geschwächte Menschen kann eine Infektion problematisch sein. Umso wichtiger ist die richtige Vorbeugung.



Kontrolle



3



Abwesenheit

**BEI LÄNGERER ABWESENHEIT,
DUSCHE ERST SPÜLEN, DANN NUTZEN**

Wenn Sie nach einem Urlaub oder längerer Abwesenheit nach Hause kommen, lassen Sie das Wasser zunächst einige Minuten laufen – insbesondere in der Dusche. So spülen Sie stehendes Wasser aus der Leitung und senken das Risiko, möglicherweise belasteten Wasserdampf einzuatmen.

Regelmäßige Qualitätsprüfung

Damit Sie sich auf die Qualität des Trinkwassers verlassen können, lassen wir unsere Anlagen regelmäßig durch Fachfirmen prüfen – gemäß den Vorgaben der Trinkwasserverordnung. Bei Auffälligkeiten werden die betroffenen Haushalte selbstverständlich informiert.

Mit etwas Aufmerksamkeit im Alltag und der regelmäßigen technischen Kontrolle durch uns als Vermieter ist sichergestellt, dass das Trinkwasser in unseren Häusern auch weiterhin eines bleibt: **hygienisch einwandfrei.**

**Sicher
wohnen
heißt:**



Fluchtwege freihalten

In einem Zuhause soll man sich wohl und sicher fühlen – das gilt natürlich auch für das Treppenhaus. Doch immer wieder erreichen uns Hinweise, dass in Hausfluren persönliche Gegenstände gelagert werden. Ob es sich um ein paar Schuhe, ein kleines Regal oder eine Pflanze handelt: Was auf den ersten Blick harmlos aussieht, kann im Ernstfall zur echten Gefahr werden.

Treppenhäuser sind nicht nur Durchgangsbereiche, sondern auch wichtige Flucht- und Rettungswege. Im Falle eines Brandes oder medizinischen Notfalls zählt jede Sekunde – und jede Stolperfalle oder Engstelle kann dann zu einem lebensgefährlichen Hindernis werden. Auch für Einsatzkräfte muss jederzeit ein ungehinderter Zugang gewährleistet sein.

Bitte denken Sie deshalb daran: Treppenhäuser und Flure sind keine Abstellflächen. Selbst kleine Dinge können große Auswirkungen haben, wenn es darauf ankommt. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir dafür sorgen, dass Ihr Wohnhaus ein sicherer Ort für alle bleibt.





Dos & Dont's IM TREPPENHAUS

DAS IST ERLAUBT UND SINNVOLL:

- Ein aufgeräumtes, freies Treppenhaus
- Türmatten, die keine Stolperfallen darstellen
- Freundliches Grüßen im Hausflur

BITTE VERMEIDEN SIE:

- Schuhregale, Pflanzkübel oder kleine Möbelstücke
- Abgestellte Kinderwagen oder Fahrräder
- Kartons, Müllsäcke oder andere Lagergegenstände

Unser Appell an alle Mieterinnen und Mieter:

Helfen Sie mit, die Fluchtwege frei zu halten – für Ihre eigene Sicherheit und die Ihrer Nachbarn.



Urban Gardening



**GEMEINSAMES GÄRTNERN
IN DER ZEHNTWIESENSTRASSE**



Mit Spaten, Gießkanne und jeder Menge guter Laune fiel im April der Startschuss für unser gemeinsames Urban-Gardening-Projekt in der Zehntwiesenstraße in Ettlingen. Das Beet wurde mit viel Engagement bepflanzt – unter anderem mit Schnittlauch, Thymian, Salbei, Pfefferminze, Knoblauch, dem ersten Salat sowie Erdbeeren und einem Himbeerstrauch.



Nicht nur die Erde wurde bewegt

Gespräche | Austausch | Zusammensein

Schnell kamen die Teilnehmenden ins Gespräch und tauschten direkt erste Rezeptideen aus – passend zu den frisch gesetzten Kräutern. Das Projekt soll nicht nur der Verschönerung des Wohnumfelds dienen, sondern auch den nachbarschaftlichen Austausch fördern. Und dafür war dieser Auftakt bereits ein voller Erfolg!

Erste Erfolge sichtbar

Früchte | Pflanzen | Erfahrung

Beim zweiten Treffen, das Mitte Mai stattfand, konnten schon erste Erfolge bestaunt werden: Die Erdbeeren zeigen bereits ihre ersten roten Früchte, der Knoblauch ist kräftig gewachsen. Gemeinsam mit unserem erfahrenen Gärtner Andreas Reiter wurden nun Tomaten, Gurken, Paprika, Andenbeeren und scharfe Peperoni gepflanzt.



Auch Gartenfreunde lernen was dazu

Fachwissen | Paprika | Tipps

Herr Reiter brachte nicht nur Pflanzen, sondern auch reichlich Fachwissen mit. Selbst langjährige Gartenfreunde konnten hier noch etwas dazulernen. Oder wussten Sie, dass Paprikapflanzen im zweiten Jahr deutlich ertragreicher sind – sofern sie frostfrei überwintern?



Interessierte sind herzlich willkommen

Früchte | Pflanzen | Erfahrung

Weitere Treffen sind in Planung, bei denen alle Interessierten herzlich willkommen sind. Ob mit oder ohne grünen Daumen – jede helfende Hand ist gern gesehen! Wer mitmachen oder sich vorab informieren möchte, kann sich gerne bei uns melden.

”

Wir freuen uns auf die nächsten gemeinsamen Pflanzaktionen – und natürlich auf eine reiche Ernte!



Kleine Kräuterkunde

Schnittlauch ist reich an Vitaminen und Mineralstoffen und hat eine appetitanregende, verdauungsfördernde und desinfizierende Wirkung. Die Blätter werden frisch gehackt oder geschnitten in Salaten, Suppen, Soßen, Eierspeisen, Kräuterbutter und

Quark verwendet. **Thymian** verleiht vielen Gerichten ein mediterranes Aroma. Er passt besonders gut zu Fleisch, Fisch, Gemüse, Kartoffeln und Suppen. Frische **Salbeiblätter** kann man in eine Pfanne mit heißer Butter geben, um Pasta und Gnocchi

kurz darin zu schwenken. **Andenbeeren** auch bekannt als Kapstachelbeeren oder Physalis, sind kleine, orangefarbene Früchte, die von einer papierartigen Hülle umgeben sind. Sie sind für ihren süß-säuerlichen

Geschmack bekannt, der an Stachelbeeren, Kiwis und Ananas erinnert. Die Pflanzen sind mit Tomaten verwandt und benötigen einen sonnigen, warmen Standort sowie eine gute Wasserversorgung.



MIT EINEM KÜHLEN KOPF
ZUM RICHTIGEN



Schlüssel Dienst

Was Sie im Notfall beachten sollten – und wie Sie Ärger und hohe Kosten vermeiden

Einmal kurz nicht aufgepasst – und schon ist die Wohnungstür ins Schloss gefallen, während der Schlüssel noch drinnen liegt. Ein klassischer Fall für den Schlüsseldienst. Doch gerade in solchen Situationen ist Vorsicht gefragt: Einige Anbieter nutzen die Notlage aus und verlangen überhöhte Preise – in manchen Fällen kam es sogar zu Beschädigungen an Türen und Zargen, wie Mieter über ihre Erfahrungen berichten.

Damit Sie in einem solchen Moment die Kontrolle behalten, haben wir einige Tipps für Sie zusammengestellt:



1. Gut vorbereitet ist halb gewonnen

- Speichern Sie vorsorglich die Nummer eines seriösen lokalen Schlüsseldienstes im Handy ab. So müssen Sie nicht erst in der Hektik nach einem Anbieter suchen.
- Tauschen Sie sich mit Nachbarn oder Freunden aus – oft kann jemand aus dem persönlichen Umfeld eine gute Erfahrung weitergeben.
- Einige Hausratversicherungen oder Mietervereine bieten im Rahmen ihrer Leistungen auch Notfallhilfen an. Ein Blick in die Unterlagen lohnt sich!





2. Worauf Sie bei einem Schlüsseldienst achten sollten

- **Klarheit vorab:** Ein fairer Anbieter nennt Ihnen am Telefon einen verbindlichen Preis oder zumindest eine nachvollziehbare Preisspanne – inklusive Anfahrt.
- **Sorgfältiges Arbeiten:** In der Regel lässt sich eine zugefallene Tür ohne Schäden öffnen. Wenn direkt zu Bohrmaschine und Türtausch gegriffen wird, ist Skepsis angebracht.
- **Transparenz statt Druck:** Lassen Sie sich nicht zu schnellen Entscheidungen drängen. Fragen Sie gezielt nach dem Gesamtpreis und notieren Sie sich Name, Telefonnummer und Sitz der Firma.
- **Aufpassen bei 0800-Nummern:** Hinter vielen kostenlosen Hotlines stecken große Vermittlungszentralen, die teure Subunternehmen schicken. Besser ist ein Anbieter aus Ihrer Region.



FAZIT

3. Ersatzschlüssel hinterlegen!

Ein Schlüsseldienst kann im Notfall schnell teuer werden. Wer jedoch vorausschauend handelt, kann sich diese Kosten oft sparen: Hinterlegen Sie einen Ersatzschlüssel bei einer Person Ihres Vertrauens – etwa bei einem guten Nachbarn, Familienmitglied oder engen Freund. So haben Sie im Fall einer Aussperrung schnell und unkompliziert wieder Zugang zur Wohnung – ganz ohne Stress und hohe Kosten. Und können im Notfall während Ihres Urlaubs einen Zugang zur Wohnung ermöglichen.

Ein Tür-Notfall ist ärgerlich – aber kein Grund zur Panik. Wer gut vorbereitet ist und im Ernstfall ruhig bleibt, kann die Situation meist schnell und ohne böse Überraschungen lösen. Mit ein wenig Vorsicht bei der Auswahl des Schlüsseldienstes schützen Sie nicht nur Ihre Tür, sondern auch Ihre Nerven.

VERSTÄRKUNG IM AUFSICHTSRAT:

Expertise mit frischem Blick

Im Juni wurde Thomas Müller im Rahmen unserer Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat der Familienheim Karlsruhe eG gewählt. Mit ihm begrüßen wir ein neues Gesicht – und zugleich einen langjährigen Kenner der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft.



**HERZLICH
WILLKOMMEN
THOMAS
MÜLLER BEI
DER FAMKA**

Herr Müller war viele Jahre Vorstand der Baugemeinschaft Ettlingen eG und engagierte sich im Siedlungswerk Baden. Nach seiner altersbedingten Verabschiedung aus dem Vorstand wollte er der Branche erhalten bleiben – und findet nun bei Familienheim Karlsruhe eine neue Aufgabe.

„Die Familienheim Karlsruhe steht für solides Wirtschaften, soziale Verantwortung und eine klare Klimastrategie – Werte, mit denen ich mich seit jeher identifiziere“, so Thomas Müller.

Auch der Aufsichtsrat freut sich über die Verstärkung: „Mit Herrn Müller gewinnen wir ein Mitglied, das fachlich fundiert denkt, strategisch handelt und die genossenschaftlichen Grundwerte mit Leben füllt“, sagt Dr. Klaus Dullenkopf, Aufsichtsratsvorsitzender. Wir freuen uns sehr über die künftige Zusammenarbeit und heißen Herrn Müller herzlich willkommen!

Flur funk

NEUEINSTELLUNGEN, VERSETZUNGEN UND AUSTRITTE BEI DER FAMKA



Wolfgang Barie
Regiebetrieb

Herr Barie wechselte intern von der Abteilung Projektmanagement in unseren Regiebetrieb. Dort ist er nun als Assistent Technik im Bereich Versicherungsschäden tätig. Wir wünschen ihm viel Erfolg in seinem neuen Aufgabenbereich.



Alexander Kisser
Assistent Technik/Bauleitung

Herr Kisser ist zurück! Der ehemalige Mitarbeiter aus dem Regiebetrieb Sanitär unterstützt uns nun als Assistent Technik/Bauleitung. Wir freuen uns sehr über seine Rückkehr und heißen ihn herzlich willkommen.

ALLES GUTE IM RUHESTAND



Burkhard Klages

Nach seiner Zeit in der Altersteilzeit verabschiedeten wir Herrn Klages in den wohlverdienten Ruhestand. Für den neuen Lebensabschnitt wünschen wir ihm alles Gute und bedanken uns herzlich für die langjährige Zusammenarbeit.



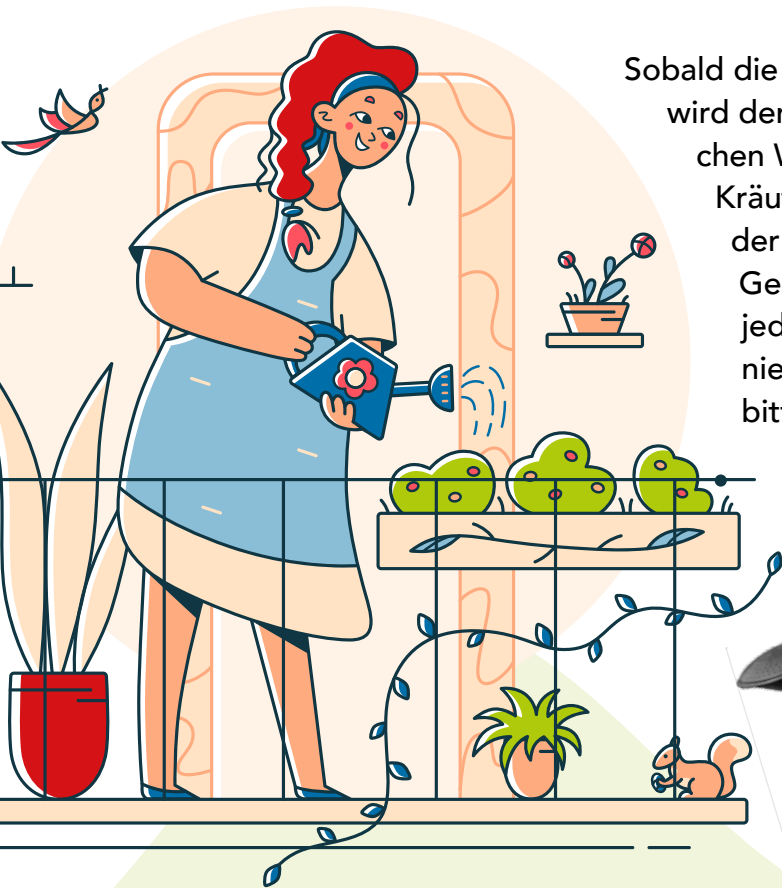
Uwe Mermagen

Nach über 18 Jahren als Elektrikermeister in unserem Regiebetrieb verabschiedete sich Herr Mermagen zum 01.07.2025 in den Ruhestand. Mit seinem großen Fachwissen, seiner Verlässlichkeit und seinem Engagement hat er viele Jahre zum Erfolg unseres Teams beigetragen. Wir danken ihm herzlich für die gemeinsame Zeit und wünschen ihm für den neuen Lebensabschnitt alles erdenklich Gute und viele schöne Momente!

Blühende Aussichten

REGELN FÜR EINEN SICHEREN BALKON

Sobald die ersten Sonnenstrahlen den Alltag erhellen, wird der Balkon für viele von Ihnen zur persönlichen Wohlfühloase. Ob bunte Blumen, ein kleines Kräuterbeet oder gemütliche Loungemöbel – der Außenbereich lädt zum Entspannen und Gestalten ein. Damit das Miteinander im Haus jedoch auch unter freiem Himmel gut funktioniert, gibt es ein paar wichtige Regeln, die Sie bitte beachten.



Gießen

Mit Rücksicht!

Pflanzen brauchen Wasser – aber bitte nicht auf Kosten der Hausgemeinschaft. Achten Sie beim Gießen darauf, dass **kein Wasser über den Balkonrand läuft oder nach unten tropft**. Das schützt nicht nur Ihre Nachbarn, sondern auch die Fassade und die darunterliegenden Balkone. Hilfreich sind dabei **Untersetzer oder Pflanzgefäße mit integriertem Wasserreservoir**.



Blumenkästen

Bitte nur innen befestigen.

Gerade im Frühling und Sommer sind Balkonpflanzen sehr beliebt. Bitte bringen Sie **Blumen- oder Pflanzkästen ausschließlich an der Innenseite der Brüstung** an. So stellen Sie sicher, dass keine Gefahr für Nachbarn oder Passanten besteht.



Achten Sie beim Anbringen unbedingt auf eine **stabile und wetterfeste Befestigung**. Viele im Handel erhältliche Modelle lassen sich sicher montieren, ohne das Balkongeländer zu beschädigen. Eine besonders sichere Variante sind Balkonkästen mit Sicherungsbügeln oder alternativ Pflanzgefäße, die direkt auf dem Boden stehen.

Das ganze Jahr ein sicheres Zuhause

Die Verkehrssicherungspflicht endet nicht mit dem Sommer.



Auch **Dekorationen, Möbel oder Sichtschutzelemente** sollten so gesichert sein, dass sie bei Wind oder Sturm nicht zur Gefahr werden. Besonders in den Herbst- und Wintermonaten empfehlen wir, den Balkon regelmäßig auf lose Gegenstände zu überprüfen und bei Bedarf alles rechtzeitig wetterfest zu verstauen.

Mit etwas Aufmerksamkeit und Rücksicht bleibt der Balkon ein schöner Ort – **für Sie und für alle im Haus**. Wir danken Ihnen für Ihre Mithilfe und wünschen Ihnen viel Freude beim Bepflanzen, Pflegen und Entspannen auf Ihrem Balkon!

VERTRETERVERSAMMLUNG 2025

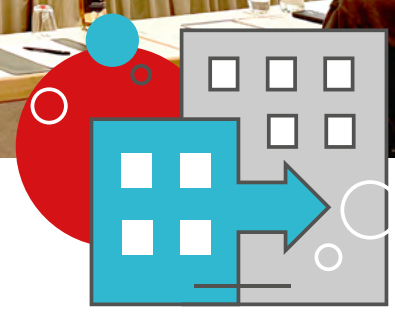
Gut aufgestellt

NACHHALTIGKEIT, WOHNRAUM UND NEUE GESICHTER

Wie jedes Jahr fand Anfang Juni die Vertreterversammlung der Familienheim Karlsruhe eG statt – in diesem Jahr am 5. Juni im Novotel Karlsruhe. Rund 30 der insgesamt 50 gewählten Vertreterinnen und Vertreter nahmen teil und zeigten damit ihr Engagement für unsere Genossenschaft.



**Wir setzen konsequent
auf Nachhaltigkeit.**



Im Mittelpunkt der Sitzung standen wichtige Zukunftsthemen: Die Umsetzung der Klima-Roadmap, die energetische Modernisierung unseres Wohnungsbestands und die geplanten Neubauprojekte. „Wir setzen konsequent auf Nachhaltigkeit. Die Fortschritte bei unseren energetischen Sanierungen und die Entwicklung individueller Sanierungsfahrpläne zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind“, so Rüdiger Esslinger, geschäftsführender Vorstand der Familienheim Karlsruhe eG.



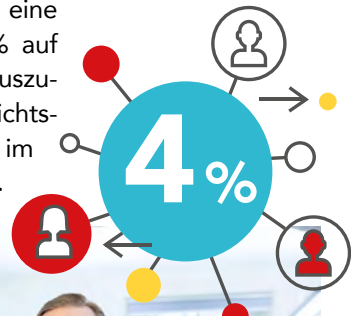
Durchschnittsmieten
Stand Dezember 2024 pro m², Kaltmiete (ohne Betriebskosten)

Ort	Wohnungen ¹⁾	Mietpreis			
		3,00-4,99 €	5,00-5,99 €	6,00-8,99 €	≥ 9,00 €/m²
Ettlingen	809	54	75	224	472
Karlsruhe	748	17	35	104	589
Durmersheim	469	30	15	116	308
Bietigheim	115	0	14	57	50
Stange Orla	125	16	21	17	81
Gesamt	2.264	122	172	498	1.472

1) Liegenschaftsgüter, die nicht dem Wohnungswirtschaftler gehören.
Quelle: Statistikamt Karlsruhe (Stand 1.12.2024)

Ein erfreuliches Jahresergebnis für 2024

Mit einem Jahresüberschuss von rund 1,57 Millionen Euro konnte die Familienheim Karlsruhe eG ein erfreuliches Ergebnis vorweisen. Die Vertreterversammlung beschloss einstimmig, erneut eine Dividende in Höhe von 4 % auf das Geschäftsguthaben auszuschütten. Vorstand und Aufsichtsrat wurden für ihre Arbeit im Geschäftsjahr 2024 entlastet.



Neues Mitglied im Aufsichtsrat

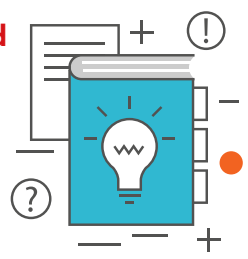
Ein wichtiger Punkt auf der Tagesordnung war die Wahl eines neuen Aufsichtsratsmitglieds. Thomas Müller, ehemaliger Vorstand der Baugenossenschaft Ettlingen eG, wurde in das Gremium gewählt. Er bringt langjährige Erfahrung aus der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft mit und wird die künftige Entwicklung der Familienheim Karlsruhe eG mit viel Know-how begleiten.

Bezahlbarer Wohnraum im Fokus

Bei unseren geplanten Neubauvorhaben – unter anderem in Bietigheim, Durmersheim und Karlsruhe – sollen etwa 50 % der Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnraum entstehen. Damit möchten wir aktiv zur Entspannung des angespannten Wohnungsmarkts beitragen und breiten Bevölkerungsschichten den Zugang zu bezahlbarem und zugleich modernem Wohnraum ermöglichen.

Ein neues Gesicht im Vorstand

Die diesjährige Vertreterversammlung war zudem die erste unter Beteiligung von Peter Stammer, unserem neuen nebenamtlichen Vorstand. Sein Schwerpunkt liegt auf der konsequenten Umsetzung der Klimaziele und der nachhaltigen Entwicklung unseres Bestands. Mit seinem Engagement wollen wir die energetische Zukunft der Familienheim Karlsruhe eG weiter vorantreiben.



Gut aufgestellt für die Zukunft

Mit klaren Zielen, neuen Impulsen und einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen blickt die Familienheim Karlsruhe eG zuversichtlich auf die kommenden Jahre. Die Vertreterversammlung hat einmal mehr gezeigt: Gemeinsam gestalten wir die Zukunft – verantwortungsbewusst, nachhaltig und im Sinne unserer Mitglieder.

Botschaft mit Herz

WENN DER RASEN ZUM LEBENSRAUM WIRD

In diesem Jahr gehen unsere Gärtner Georg Dukart und Andreas Reiter neue Wege – oder besser gesagt: neue Wiesen. An mehreren unserer Wohnanlagen haben sie ganz bewusst darauf verzichtet, bestimmte Rasenflächen wie gewohnt zu mähen. Stattdessen lassen sie an ausgewählten Stellen die Natur ein wenig freier wachsen – und das aus gutem Grund!



Mehr als „nicht gemäht“

Was auf den ersten Blick wie eine verpasste Rasenpflege wirken mag, ist in Wirklichkeit ein kleiner, aber wichtiger Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt. Blühende Wiesen bieten Nahrung und Schutz für viele nützliche Insekten wie Bienen, Schmetterlinge und Käfer.

Sie verbessern das Mikroklima – besonders an heißen Sommertagen – und bringen ganz nebenbei mehr Farbe und Leben direkt vor Ihre Haustür.

Ein Herz für die Natur – wortwörtlich

Unsere Gärtner haben sich dabei auch etwas Besonderes einfallen lassen: An einigen Standorten wurden beim Mähen Muster und Schriftzüge im Rasen belassen – etwa unser Kürzel „FH-BG“ oder ein Herz. So entstehen grüne Botschaften mit Wirkung: Sie machen auf charmante Weise auf den ökologischen Hintergrund aufmerksam und laden zum Schmunzeln und Nachdenken ein.

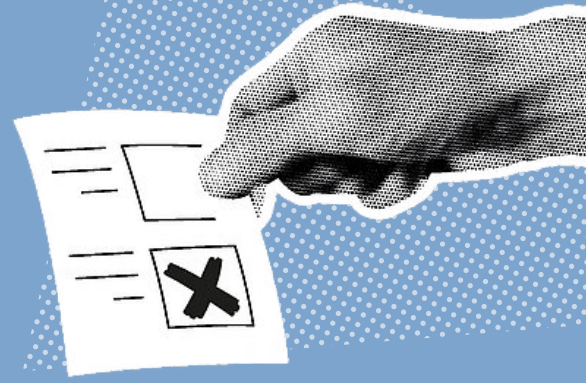
Natürlich gepflegt – natürlich bewusst

Keine Sorge: Alle übrigen Grünflächen in unseren Anlagen werden selbstverständlich weiterhin regelmäßig und sorgfältig gepflegt. Die blühenden Wiesen sind gezielte Akzente – kleine Naturinseln, die zeigen, dass nachhaltiges Handeln auch im Alltag möglich ist.

Halten Sie also gerne mal Ausschau bei Ihrem nächsten Spaziergang durch die Wohnanlage – vielleicht entdecken Sie ja bald eine neue Rasenbotschaft oder summende Besucher auf den ersten Blüten. Wir freuen uns über Ihre Neugier, Ihr Verständnis – und vielleicht über das eine oder andere Staunen beim Blick ins Grüne!

VERTRETERWAHL 2026

Ihre **Stimme** zählt!



Alle fünf Jahre haben unsere Mitglieder die Möglichkeit, aktiv an der Gestaltung unserer Genossenschaft mitzuwirken – so auch 2026. Dann findet wieder die Wahl unserer Vertreterinnen und Vertreter statt.

Die Vertreterversammlung ist das wichtigste Gremium der Familienheim Karlsruhe eG. Dort werden zentrale Entscheidungen getroffen – von der Verwendung des Jahresüberschusses bis hin zur Wahl des Aufsichtsrats. Die gewählten Vertreterinnen und Vertreter tragen eine verantwortungsvolle Aufgabe: Sie vertreten die Interessen aller Mitglieder und geben unserer Gemeinschaft eine starke Stimme.

Jetzt kandidieren

So geht's:

Machen Sie mit – als Kandidatin oder Kandidat!

Sie möchten nicht nur mitreden, sondern mitgestalten? Dann lassen Sie sich zur Wahl aufstellen! Bringen Sie Ihre Ideen ein, diskutieren Sie mit und helfen Sie mit, die Zukunft unserer Genossenschaft zu sichern.

Füllen Sie einfach den untenstehenden Kandidatenvorschlag aus und senden Sie diesen unterschrieben bis spätestens 31.12.2025 an uns zurück.

Ihr Engagement zählt – ob als Kandidat oder Wähler!

Denn: Gemeinsam sind wir stärker – für eine lebendige Nachbarschaft und eine starke Gemeinschaft.

???

Sie haben Fragen?

Frau Melcher ist gerne für Sie da!

Telefon: 0721 57001-12

E-Mail: melcher@familienheim-karlsruhe.de

Ausfüllen, abfotografieren und per E-Mail an: melcher@familienheim-karlsruhe.de

Kandidatenvorschlag für die Vertreterwahl 2026



Name: _____ Vorname: _____

Anschrift: _____

Mitgliedsnummer: _____ Beruf: _____

Hiermit erkläre ich, dass ich mit der Benennung als Kandidatin/Kandidat für die Vertreterwahl 2026 und der Veröffentlichung meiner Daten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und der Satzung einverstanden bin.

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____



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



Monsignore
Friedrich
Ohlhäuser
Stiftung

Stiftung der Familienheim Karlsruhe eG