

Heimspiel

DAS MIETERMAGAZIN
DER FAMILIENHEIM KARLSRUHE

AUSGABE #7
SOMMER 2026

DIGITALE ASSISTENTIN FAMI

Unterstützung für Ihren Wohnalltag

Gemeinsam

Mieterausflug 2026

Gute Nachrichten

Trinkwasserbeprobung



Familienheim
Karlsruhe eG

Kontakt

So erreichen Sie uns

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@fh-ka.de

Soziales Management

Telefon: 0721 57001-90

Notdienst

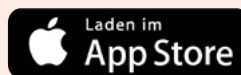
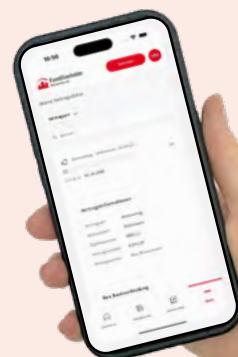
Telefon: 0721 57001-99

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

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

Dies kann bis zu unseren normalen Öffnungszeiten warten:

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

SO
ERHALTEN SIE
Hilfe
IM
BEDARFSFALL

0721 57001-99



Liebe Leserinnen und Leser,

der Sommer ist da – und mit ihm eine Zeit voller Begegnungen, gemeinsamer Erlebnisse und besonderer Momente. Während bei der Fußball-WM auf den großen Bühnen der Welt Teamgeist, Zusammenhalt und das gemeinsame Ziel im Mittelpunkt stehen, erleben wir genau diese Werte auch im Kleinen – direkt vor unserer Haustür. Und damit sind wir beim Namen unseres Magazins: Heimspiel. Denn ein echtes Heimspiel ist dort, wo Menschen zusammenkommen, sich begegnen und Gemeinschaft entsteht.

In dieser Ausgabe nehmen wir Sie wieder mit zu vielen Geschichten aus unserer Genossenschaft. Sie erfahren, wie unser neues Quartier in Pfinztal-Söllingen weiter wächst und wie in Bietigheim aus Bauplänen Schritt für Schritt neues Zuhause entsteht. Wir blicken auf schöne gemeinsame Erlebnisse zurück – vom Mieterausflug auf dem Rhein bis zum Nachbarschaftsfrühstück, bei dem einmal mehr spürbar wurde, wie viel Freude ein gutes Miteinander macht. Gleichzeitig informieren wir über Themen, die unseren Wohnalltag betreffen: von Betriebskosten und Schadensmeldungen über den richtigen Umgang mit Wespen und Hornissen bis hin zu unserer neuen digitalen Assistenz Fami, die Ihnen künftig noch einfacher zur Seite steht.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen, einen sonnigen Sommer und viele schöne Heimspiel-Momente – ob auf dem Balkon, in der Nachbarschaft oder gemeinsam mit Familie und Freunden.

Herzliche Grüße

Ihre Jasmin Ungemach
Leiterin Unternehmenskommunikation

Inhalt

- 4 Fami**
Unsere neue digitale Assistentin
- 5 FlurFunk**
Neuigkeiten aus dem Team
- 6 Kleine Ursache, große Folgen**
Schäden frühzeitig melden
- 8 Betriebskosten im Blick**
Was beeinflusst die Abrechnung
- 9 Legionellenbeprobung**
Gute Nachrichten zum Trinkwasser
- 10 Mieterausflug**
Gemeinsam auf dem Rhein unterwegs
- 11 Nachbarschaftsfrühstück**
Gemeinsam frühstückt es sich besser
- 12 B2Run**
Auf der Strecke und als Team
- 13 Pfinztal-Söllingen**
Das Quartier wächst weiter
- 14 Ettlingen**
Umfassende Modernisierung
- 15 Bietigheim**
Es geht voran
- 16 Vertreterversammlung/-wahl**
Gemeinsam die Zukunft gestalten
- 18 Wespen und Hornissen**
Ruhe bewahren und richtig handeln

STELLENANZEIGEN

- 19 Verstärkung im Team gesucht**
Mitarbeiter Buchhaltung (m/w/d)
- 20 Verstärkung im Team gesucht**
Anlagenmechaniker (m/w/d) SHK

Impressum

Herausgeber: Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG, Hardeckstr. 9, 76185 Karlsruhe | Registergericht Mannheim, Registernr.: 100061 | info@fh-ka.de | www.fh-ka.de
Vorstand: Rüdiger Esslinger, Immobilienökonom (GdW) | V.i.S.d.P. | Peter Stammer | **Redaktion:** Jasmin Ungemach
Konzeption, Gestaltung und Umsetzung: Anja Neeser, xtrakt media GmbH | www.xtrakt-media.de
Bildnachweise: Envato (Titel S. 1, 6, 8, 11, 14, 17, 18), Julian Hellenschmidt (S. 5, 19), Familienheim Karlsruhe (S. 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16), Thomas Düchtel (S. 20)

FAMI

Unsere digitale Unterstützung für Ihren Wohnalltag

*"Wann kommt die nächste Betriebskostenabrechnung?"
"An wen kann ich mich bei Fragen zu meiner Wohnung wenden?"
"Wie melde ich einen Schaden?"*



Viele Anliegen lassen sich schnell und unkompliziert beantworten. Genau dabei unterstützt Sie ab sofort **Fami, unsere neue digitale Assistentin** im Mieterportal Mein FamKA.

Fami ist rund um die Uhr für Sie erreichbar – unabhängig von unseren Geschäftszeiten. Sie hilft dabei, Antworten auf häufig gestellte Fragen zu finden und unterstützt Sie bei der Übermittlung Ihrer Anliegen an die richtigen Ansprechpartner.

Schnelle Hilfe – wann immer Sie sie brauchen

Fami greift auf einen umfangreichen Wissenskatalog zurück, in dem viele Fragen rund um das Wohnen bei der Familienheim Karlsruhe eG hinterlegt sind. So erhalten Sie oft innerhalb weniger Sekunden die passende Antwort – ganz bequem über das Mieterportal. Dabei lernt Fami kontinuierlich dazu. Der Fragen- und Antwortkatalog wird laufend erweitert, sodass die digitale Helferin mit der Zeit immer mehr Themen abdecken kann.

Wenn es etwas komplexer wird

Natürlich kann nicht jede Frage automatisch beantwortet werden. Manche Anliegen benötigen eine persönliche Prüfung durch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Auch hier unterstützt Fami: Kann eine Anfrage nicht direkt beantwortet werden, erfasst sie die wichtigsten Informationen und erstellt automatisch ein Ticket für die zuständige Abteilung.

Ein Beispiel: Wenn Sie einen Schaden in Ihrer Wohnung melden möchten, kann Fami die ersten Informationen aufnehmen und an uns weiterleiten. Die weitere Bearbeitung und die Beauftragung notwendiger Maßnahmen erfolgen anschließend durch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

So geht keine Anfrage verloren und wir können Ihr Anliegen schneller an die richtige Stelle weitergeben.

Digital unterstützen – persönlich bleiben

Vielleicht fragen Sie sich, ob eine KI den persönlichen Kontakt ersetzen soll. Die Antwort lautet ganz klar: **Nein**.

Fami soll unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht ersetzen, sondern unterstützen. Indem Standardanfragen und organisatorische Aufgaben digital übernommen werden, bleibt mehr Zeit für das, was wirklich wichtig ist: persönliche Gespräche, individuelle Beratung und die Betreuung komplexer Anliegen.

Denn gerade dort, wo Erfahrung, Fingerspitzengefühl und menschlicher Austausch gefragt sind, bleibt der persönliche Kontakt unersetzlich.

Unterstützung auch bei personellen Engpässen

Neben dem Chat im Mieterportal kann Fami in bestimmten Situationen auch als Telefon- oder Mail-Assistentin eingesetzt werden. Beispielsweise dann, wenn es durch Urlaub, Krankheit oder andere Umstände zu personellen Engpässen kommt.

So können Anfragen weiterhin zuverlässig aufgenommen und an die richtigen Ansprechpartner weitergeleitet werden. Das hilft uns dabei, auch in solchen Zeiten einen guten Service für Sie sicherzustellen.

Einfach mal ausprobieren

Mit Fami gehen wir einen weiteren Schritt in Richtung moderner Service. Unser Ziel ist es, Ihnen den Kontakt zur Familienheim Karlsruhe eG so einfach und komfortabel wie möglich zu machen – ohne dabei die persönliche Betreuung aus den Augen zu verlieren. Probieren Sie Fami doch bei Ihrem nächsten Besuch im Mieterportal einfach einmal aus. Vielleicht kann unsere digitale Helferin Ihre Frage bereits in wenigen Sekunden beantworten.



Android App



iPhone App

FLUR

funk

Neuigkeiten aus dem
Team der Familienheim
Karlsruhe



Pia Flynn

Seit dem 15. Dezember 2025 unterstützt Frau Flynn unseren Mieterservice. Aktuell ist sie am Empfang und in der Zentrale tätig und damit häufig die erste Ansprechpartnerin für Mieterinnen, Mieter und Besucher. Wir freuen uns über die Verstärkung und heißen sie herzlich willkommen.



Uli Fries

Nach 27 Jahren bei der Familienheim Karlsruhe beginnt Herr Fries am 20. Juni 2026 seine passive Phase der Altersteilzeit. Für seinen langjährigen Einsatz und die vielen Jahre der Zusammenarbeit bedanken wir uns herzlich und wünschen ihm für den neuen Lebensabschnitt alles Gute, Gesundheit und viele schöne Momente.



Isabell Baier

Grund zur Freude gibt es auch bei unserem Nachwuchs: Frau Baier hat ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich abgeschlossen. Ab Juli 2026 verstärkt sie den Mieterservice im Gebiet Karlsruhe. Wir gratulieren herzlich zum Ausbildungsabschluss und wünschen ihr viel Erfolg für ihren weiteren Weg bei der Familienheim.



Marc Kromberg

Auch Herr Kromberg hat seine Ausbildung erfolgreich abgeschlossen. Künftig unterstützt er unser Team im Bereich Mieterservice und Betriebskostenabrechnung. Herzlichen Glückwunsch zum erfolgreichen Abschluss und einen guten Start in die neue Aufgabe!



Andreas Weigel

Seit dem 1. Januar 2026 ist Herr Weigel Teil unseres Teams im Technischen Mieterservice. Er betreut die Objekte im Bereich Silberstreifen und kümmert sich dort um die Anliegen unserer Mieterinnen und Mieter. Wir wünschen ihm weiterhin einen guten Start und viel Erfolg bei seinen Aufgaben.

Wir freuen uns über die Verstärkung in unseren Teams und wünschen allen Kolleginnen und Kollegen viel Erfolg und Freude bei ihren neuen Aufgaben.

Kleine Ursache,

GROSSE FOLGEN



*Ein kleiner Riss in einer Silikonfuge.
Ein tropfender Wasseranschluss.
Eine feuchte Stelle an der Wand.*

Warum es wichtig ist, Schäden frühzeitig zu melden

Was auf den ersten Blick harmlos wirkt, kann sich mit der Zeit zu einem großen Problem entwickeln. Denn Wasser sucht sich seinen Weg – oft unbemerkt und über viele Wochen oder Monate hinweg. Die Folgen reichen von durchfeuchteten Wänden und Böden bis hin zu Schimmel oder Schäden an der Bausubstanz. Gerade deshalb ist es wichtig, auch vermeintlich kleine Mängel nicht auf die lange Bank zu schieben.

Kleine Schäden werden schnell teuer
Besonders Silikonfugen im Bad oder in der Küche leisten jeden Tag wichtige Arbeit. Sie verhindern, dass Wasser hinter Fliesen, in Wände oder Böden eindringt. Mit den Jahren können diese Fugen jedoch porös werden, sich lösen oder kleine Risse bekommen. Dringt Feuchtigkeit ein, bleibt dies oft lange unbemerkt.

Bis ein Schaden sichtbar wird, können bereits umfangreiche Reparaturen notwendig sein. Ähnlich verhält es sich bei kleinen Leckagen oder dauerhaft feuchten Stellen. Was heute nur ein paar Tropfen sind, kann morgen eine aufwendige Sanierung nach sich ziehen.

Was viele nicht wissen

Schäden, die durch defekte oder undichte Silikonfugen entstehen, sind in der Regel nicht über die Gebäudeversicherung abgesichert. Die Kosten für die Beseitigung solcher Schäden müssen daher von der Genossenschaft getragen werden.

Hinzu kommt: Treten Schäden häufiger auf, können sich langfristig auch die Versicherungsbeiträge erhöhen. Diese Kosten wirken sich letztlich auf die Betriebskosten aus und betreffen damit die gesamte Hausgemeinschaft. Deshalb lohnt es sich für uns alle, Schäden möglichst früh zu erkennen und zu melden, bevor daraus größere Probleme entstehen.



Schäden einfach mit Fami melden

Am schnellsten geht das über unsere digitale Assistentin Fami im Mieterportal „Mein FamKA“.

Mit wenigen Angaben können Sie einen Schaden rund um die Uhr melden. Die Informationen werden direkt erfasst und an die zuständigen Kolleginnen und Kollegen weitergeleitet. So können wir schnell reagieren und größere Folgeschäden oft verhindern.

Denn wie so oft gilt auch hier: Eine kleine Meldung zur richtigen Zeit kann eine große Wirkung haben.

Vielen Dank, dass Sie uns dabei unterstützen, unsere Häuser und Wohnungen gemeinsam in einem guten Zustand zu halten.

Ein kurzer Blick genügt oft

Sie müssen kein Fachmann sein, um mögliche Schäden zu entdecken. Achten Sie einfach auf:

- rissige oder brüchige Silikonfugen
- dunkle Verfärbungen oder Feuchtigkeitsspuren
- lockere Fugen im Bereich von Dusche, Badewanne oder Waschbecken
- ungewöhnliche Gerüche oder feuchte Stellen an Wänden

Wenn Ihnen etwas auffällt, melden Sie sich bitte frühzeitig bei uns.

Betriebskosten im Blick

Was beeinflusst die Abrechnung?

Viele Mieterinnen und Mieter schauen derzeit mit Spannung auf ihre Betriebskostenabrechnung. Gerade wenn eine Nachzahlung entsteht, wirft das verständlicherweise Fragen auf. Deshalb möchten wir transparent erläutern, welche Faktoren die Höhe der Betriebskosten beeinflussen und warum die Kosten in den vergangenen Jahren vielerorts gestiegen sind.

Dabei ist wichtig zu wissen: Nicht alle Kostenbestandteile können von uns als Genossenschaft beeinflusst werden. Gleichzeitig gibt es Bereiche, in

denen wir gemeinsam etwas bewirken können.

Ein wesentlicher Kostentreiber sind die sogenannten umlagefähigen Grundstücks- und Bewirtschaftungskosten. Hierzu zählen unter anderem die neue Grundsteuer, kommunale Gebühren, Versicherungen oder weitere öffentliche Abgaben. Viele dieser Kosten wurden in den vergangenen Jahren angepasst und sind gestiegen.

Als Eigentümer sind wir verpflichtet, diese tatsächlich entstehenden Kos-

ten zu tragen und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in der Betriebskostenabrechnung zu berücksichtigen. Auf die Höhe dieser Gebühren und Abgaben haben wir leider keinen direkten Einfluss.

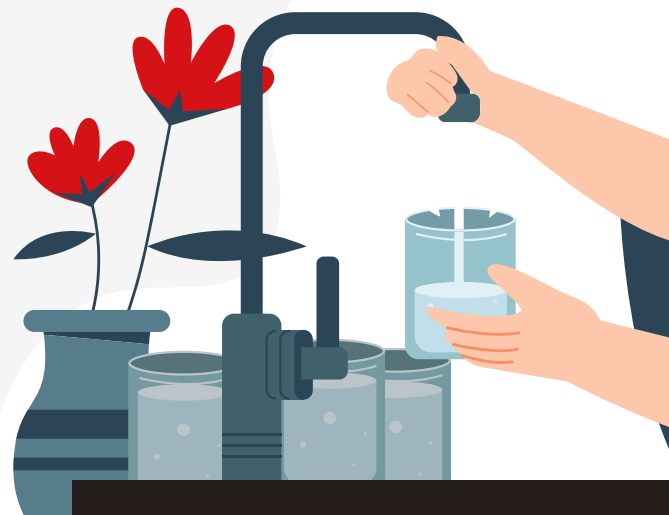
Der zweite große Einflussfaktor sind die Heizkosten. Hier wirken sich zum einen die weiterhin erhöhten Energiepreise aus. Zum anderen spielt auch der individuelle Verbrauch eine Rolle. Schon kleine Veränderungen im Heizverhalten können sich auf die Abrechnung auswirken.

Sprechen Sie uns gerne an

So lassen sich größere Nachzahlungen oft vermeiden. Denn ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen hilft nicht nur dem eigenen Geldbeutel, sondern stärkt auch unser gemeinsames Ziel: bezahlbares und nachhaltiges Wohnen für alle.

Als Genossenschaft verstehen wir steigende Kosten als gemeinsame Herausforderung. Unser Ziel ist es, Sie offen und verständlich zu informieren und gemeinsam Lösungen zu finden. Wenn sich abzeichnet, dass die bisherigen Vorauszahlungen nicht mehr ausreichen, können diese jederzeit angepasst werden.

Wer bewusst heizt, Stoßlüftet statt Dauerlüftet nutzt und die Raumtemperatur sinnvoll reguliert, kann dazu beitragen, den eigenen Energieverbrauch zu reduzieren.



Legionellenbeprobung

Gute Nachrichten zum Trinkwasser

Die aktuellen Legionellenbeprobungen in unseren Liegenschaften sind durchweg sehr gut ausgefallen. Alle Werte liegen im unkritischen Bereich.

Für Sie heißt das:

Sie können Ihr Trinkwasser wie gewohnt und ohne Bedenken nutzen – ob beim Duschen, Kochen oder Zähneputzen.

Wann haben Sie zuletzt bewusst über Ihr Leitungswasser nachgedacht?

Wahrscheinlich eher selten – und das ist auch gut so. Denn genau das zeigt: Es funktioniert alles, wie es soll. Umso schöner ist es, Ihnen heute ganz konkret Entwarnung geben zu können.

Warum wird überhaupt geprüft?

Legionellen sind Bakterien, die natürlicherweise im Wasser vorkommen. Problematisch wird es nur, wenn sie sich stark vermehren – etwa bei längeren Standzeiten oder ungünstigen Temperaturen. Genau deshalb werden unsere Anlagen regelmäßig überprüft. So stellen wir sicher, dass alles im sicheren Bereich bleibt.

Für ein gutes Gefühl im Alltag

Sauberes Trinkwasser ist keine Selbstverständlichkeit – aber für uns ein klarer Anspruch. Deshalb kümmern wir uns regelmäßig um Wartung und Kontrolle im Hintergrund.

Schön, dass wir Ihnen hier eine rundum positive Rückmeldung geben können. Und noch besser: Mit ein paar einfachen Maßnahmen tragen wir gemeinsam dazu bei, dass das auch so bleibt.

Ein kleiner Beitrag mit großer Wirkung

Die gute Nachricht:

Mit ein paar einfachen Handgriffen können auch Sie dazu beitragen, dass das so bleibt.

Wasser laufen lassen

Nach dem Urlaub oder längerer Abwesenheit einfach kurz alle Wasserhähne und die Dusche durchspülen.

Duschkopf nicht vergessen

Regelmäßiges Entkalken sorgt dafür, dass sich Ablagerungen gar nicht erst festsetzen.

Auf die Temperatur achten

Warmwasser sollte nicht dauerhaft zu niedrig eingestellt sein – ausreichend hohe Temperaturen helfen, Bakterien vorzubeugen.



GEMEINSAM

Mieterausflug 2026

Auf dem Rhein unterwegs

Am 8. April 2026 hieß es für rund 150 Mieterinnen und Mieter der Familienheim Karlsruhe eG: Leinen los!

Gemeinsam ging es an Bord der MS Karlsruhe zu einer zweistündigen Rheinfahrt.

Bereits die Anreise verlief ganz entspannt. Von zentralen Sammelpunkten in den Wohngebieten aus wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit Bussen abgeholt und nach dem Ausflug wieder zurückgebracht.

Auch das Wetter spielte mit: Bei sonnigem Frühlingswetter und angenehmen Temperaturen konnten die Gäste die Fahrt auf dem Rhein in vollen Zügen genießen. An Bord warteten Kaffee und Kuchen auf die Teilnehmer und sorgten für eine gemütliche Atmosphäre.

Damit das Kennenlernen leichter fiel, hatten die Kolleginnen aus dem Sozialen Management kleine Gesprächsimpulse vorbereitet, die auf den Tischen auslagen. Schnell entwickelten sich daraus interessante Gespräche und ein reger Austausch.

Auch für die jüngsten Gäste war gesorgt – verschiedene Spiele sorgten für Unterhaltung während der Fahrt. Der Ausflug bot viele Gelegenheiten, miteinander ins Gespräch zu kommen und neue Kontakte zu knüpfen. Die zahlreichen positiven Rückmeldungen zeigen, dass der Nachmittag für viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer eine schöne Abwechslung zum Alltag war.

Wir freuen uns, dass unser Mieterausflug so gut angenommen wurde und bedanken uns bei allen Gästen, die dabei waren.



Nachbarschaftsfrühstück

Gemeinsam frühstückt es sich einfach besser



Manchmal braucht es nicht viel, um Nachbarschaft erlebbar zu machen: ein paar Brötchen, eine Tasse Kaffee und Menschen, die sich Zeit füreinander nehmen. Genau das zeigte sich beim diesjährigen Nachbarschaftsfrühstück Ende Mai, an dem insgesamt sechs Hausgemeinschaften teilgenommen haben.

In entspannter Atmosphäre wurde gemeinsam gefrühstückt, gelacht und über den Alltag gesprochen. Besonders groß war die Runde in der Königsberger Straße: Dort kamen gleich neun Mietparteien zusammen und machten das Frühstück zu einem lebendigen Treffpunkt für die Nachbarschaft. Während wir die Brötchen gerne beigesteuert haben, wurde alles Weitere mit viel Engagement und Herz von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst organisiert.

Besonders gefreut hat uns eine Rückmeldung von zwei Hausgemeinschaften, die in diesem Jahr zwar nicht teilnehmen konnten, sich aber von der Aktion inspirieren ließen. Beide möchten künftig eigene kleine Nachbarschaftstreffen oder Grillabende organisieren. Genau das macht den genossenschaftlichen Gedanken aus: Menschen kommen zusammen, lernen sich kennen und schaffen aus einer gemeinsamen Idee etwas, das langfristig verbindet.

Das Nachbarschaftsfrühstück zeigt einmal mehr, wie Gemeinschaft entstehen kann – unkompliziert, herzlich und direkt vor der eigenen Haustür.

GEMEINSAM
GEMEINSAM
GEMEINSAM

Gemeinsam unterwegs

Auf der Strecke und als Team

22 Läuferinnen und Läufer,
10.500 Teilnehmende und
jede Menge Teamgeist



Ob ambitionierte Läuferin, gemütlicher Jogger oder lautstarker Fan am Streckenrand – beim diesjährigen B2Run in Karlsruhe stand vor allem eines im Mittelpunkt: das Miteinander.

Mit 19 Kolleginnen und Kollegen sowie drei externen Mitläufern ging die Familienheim Karlsruhe eG gemeinsam an den Start.

Zusammen mit insgesamt 10.500 Teilnehmenden erlebte unser Team einen sportlichen Abend voller guter Stimmung, Motivation und Teamgeist.

Besonders schön war dabei die Unterstützung entlang der Strecke. Einige Kolleginnen und Kollegen waren extra gekommen, um unser Team anzufeuern. Mit aufmunternden Zurufen und Applaus sorgten sie dafür, dass die letzten Meter gleich ein biss-

chen leichter fielen.

Am Ende erreichten alle gesund und gut gelaunt das Ziel – und genau das macht solche Veranstaltungen so besonders. Nicht die gelaufenen Zeiten stehen im Vordergrund, sondern das gemeinsame Erlebnis und der Zusammenhalt.

Ein besonderes Highlight war die Leistung unserer Kollegin Charlotte, die sich den 1. Platz in ihrer Altersklasse sichern konnte. Herzlichen Glückwunsch zu dieser starken Leistung!

Vor allem aber hat der B2Run einmal mehr gezeigt, wie viel Freude gemeinsames Erleben macht. Ob auf der Laufstrecke oder am Streckenrand – es sind solche Momente, die den Zusammenhalt stärken und noch lange in Erinnerung bleiben.

GEMEINSAM
GEMEINSAM
GEMEINSAM



Das Quartier wächst weiter

Pfinztal-Söllingen

Vor wenigen Monaten konnten wir an dieser Stelle berichten, dass die ersten Wohnungen in den Baufeldern 1 und 2 bezogen wurden. Seitdem hat sich auf unserer Baustelle in Pfinztal-Söllingen wieder einiges getan. Schritt für Schritt entsteht hier ein vielfältiges Wohnquartier, das immer mehr mit Leben gefüllt wird.

Besonders erfreulich: Die sieben Reihenhäuser in den Baufeldern 3 und 4 wurden inzwischen fertiggestellt und an ihre neuen Bewohnerinnen und Bewohner übergeben. Wo vor nicht allzu langer Zeit noch Kräne und Bauzäune das Bild bestimmten, sind heute die ersten Familien angekommen und richten sich in ihrem neuen Zuhause ein. Damit wächst nicht nur das Quartier weiter zusammen – es entstehen auch neue Nachbarschaften und Begegnungen, die ein lebendiges Wohnumfeld ausmachen.

Auch im Baufeld 5 sind die Fortschritte inzwischen deutlich sichtbar. Hier entstehen insgesamt zehn

Wohnungen sowie sieben großzügige Maisonettewohnungen. Die Arbeiten befinden sich auf der Zielgeraden, sodass die Fertigstellung nach aktuellem Stand für Anfang August vorgesehen ist.

Die neuen Wohneinheiten ergänzen das bestehende Angebot im Quartier und schaffen weiteren modernen Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen – von Paaren über Familien bis hin zu Menschen, die sich mehr Platz und Wohnkomfort wünschen.

Was uns an diesem Projekt besonders freut, ist die Vielfalt der entstehenden Wohnformen.

Wohnungen, Maisonetten und Reihenhäuser bilden gemeinsam ein Quartier, das unterschiedliche Bedürfnisse berücksichtigt und Raum für ein gutes Miteinander schafft.

Gleichzeitig verbindet die Lage in Pfinztal-Söllingen die Vorzüge des Wohnens im Grünen mit einer guten Anbindung an Karlsruhe und die Region.

Mit jedem abgeschlossenen Bauabschnitt nimmt die ursprüngliche Vision weiter Gestalt an. Aus einem Bauprojekt wird nach und nach ein Zuhause für viele Menschen. Wir freuen uns darauf, die weitere Entwicklung gemeinsam mit Ihnen zu verfolgen und werden auch künftig über die nächsten Fortschritte berichten.



Umfassende Modernisierung in Ettlingen startet 2026

Fit für die Zukunft



Wer langfristig bezahlbaren und attraktiven Wohnraum erhalten möchte, muss heute die richtigen Weichen für morgen stellen. Deshalb werden die Gebäude im Karpfenweg 2–4 sowie in der Buchzigstraße 19 im Jahr 2026 umfassend modernisiert. Mit den geplanten Maßnahmen investieren wir gezielt in mehr Wohnkomfort, eine bessere Energieeffizienz und den langfristigen Werterhalt unserer Häuser.

Im Mittelpunkt steht die energetische Modernisierung. Die bisherigen Heizsysteme werden durch moderne Wärmepumpen ersetzt. Gleichzeitig werden Heizung und Warmwasserbereitung zentralisiert und mit neuen Wohnungsstationen ausgestattet. Für die Bewohnerinnen und Bewohner bedeutet das eine zukunftsfähige und effiziente

Wärmeversorgung. Ergänzend werden Fenster, Hauseingangstüren und Briefkastenanlagen erneuert, sodass die Gebäude auch im Alltag spürbar an Komfort gewinnen.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Senkung des Energieverbrauchs. Dach- und Kellerdeckendämmungen helfen dabei, Wärmeverluste zu reduzieren. Auf den Dächern entstehen Photovoltaikanlagen, die einen Beitrag zu einer klimafreundlicheren Energieversorgung leisten. Darüber hinaus werden die elektrischen Anlagen in den Kellern sowie die Schaltschränke auf den neuesten Stand gebracht.

Auch die Optik und Aufenthaltsqualität kommen nicht zu kurz: Die Balkone werden saniert und die Fassaden erhalten einen neuen An-

strich. So profitieren die Gebäude sowohl technisch als auch optisch von der Modernisierung.

Natürlich lassen sich Bauarbeiten nicht ganz ohne Einschränkungen umsetzen. Deshalb werden wir die betroffenen Mieterinnen und Mieter frühzeitig über die einzelnen Schritte informieren und die Maßnahmen so rücksichtsvoll wie möglich durchführen.

Mit den Sanierungen im Karpfenweg und in der Buchzigstraße investieren wir bewusst in die Zukunft unseres Wohnungsbestands. Denn als Genossenschaft denken wir langfristig: Wir möchten, dass unsere Wohnungen auch in den kommenden Jahrzehnten ein modernes, komfortables und bezahlbares Zuhause bleiben.

Es geht sichtbar voran

Projekt Birkig in Bietigheim

Vor einiger Zeit haben wir Ihnen unser neues Wohnprojekt im Bietigheimer Neubaugebiet „Birkig“ vorgestellt. Damals befand sich das Vorhaben noch in der Planungsphase – inzwischen ist auf der Baustelle einiges passiert: Der Rohbau steht und das zukünftige Wohnhaus ist bereits deutlich erkennbar. Es ist immer wieder ein besonderer Moment, wenn aus Plänen und Zeichnungen Stück für Stück ein neues Zuhause entsteht.

Im Gebäude entstehen insgesamt sieben moderne Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen.

Von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen über eine 3-Zimmer-Wohnung bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen mit rund 90 m² Wohnfläche. Damit schaffen wir Wohnraum für verschiedene Lebenssituationen – vom Single-Haushalt bis zur Familie.

Bis zur Fertigstellung im Frühjahr 2027 ist zwar noch etwas Zeit, doch schon heute lässt sich gut erkennen, wie das neue Gebäude das Quartier bereichern wird. Wir freuen uns über die sichtbaren Fortschritte und halten Sie selbstverständlich auch weiterhin über die nächsten Meilensteine auf dem Laufenden.





Gemeinsam die Zukunft gestalten

Vertreterversammlung 2026

Die Vertreterversammlung ist das Herzstück unserer genossenschaftlichen Mitbestimmung. Am 8. Juni 2026 kamen die gewählten Vertreterinnen und Vertreter der Familienheim Karlsruhe eG im Novotel Karlsruhe zusammen, um wichtige Entscheidungen für die Zukunft unserer Genossenschaft zu treffen. Dabei wurden sämtliche Beschlüsse einstimmig gefasst – ein starkes Zeichen für das Vertrauen in den eingeschlagenen Kurs. Die wichtigsten Inhalte der Versammlung basierten auf den Berichten von Vorstand, Aufsichtsrat und Finanzausschuss.

Auch wirtschaftlich bleibt die Familienheim Karlsruhe eG auf einem soli-

den Fundament. Das Geschäftsjahr 2025 wurde mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen.

Auf Grundlage des Jahresabschlusses beschlossen die Vertreterinnen und Vertreter eine Dividendenaus-schüttung von vier Prozent auf die Geschäftsguthaben der Mitglieder. Zudem wurden Vorstand und Aufsichtsrat entlastet.

Die Aufsichtsratsmitglieder **Dr. Klaus Dullenkopf, Daniel Heath, Christian Pflaum und Dr. Katharina Ludwig** wurden einstimmig in ihren Ämtern bestätigt. Damit setzt die Genossenschaft weiterhin auf Kontinuität und Erfahrung in ihren Gremien.

Ein besonderer Schwerpunkt lag auf den Zukunftsthemen der Genossenschaft. So wird die Familienheim Karlsruhe eG ihre Klimaroadmap konsequent weiterverfolgen und bis 2031 zusätzliche Investitionen in Höhe von ca. 14 Millionen Euro für Klimaschutz und Energieeffizienz bereitstellen. Geplant sind unter anderem moderne Wärmepumpen, der Ausbau von Fernwärmeanschlüssen und digitale Heizungskeller, die helfen sollen, Energie einzusparen. Gleichzeitig werden zahlreiche Wohngebäude in Karlsruhe, Ettlingen und Rheinstetten energetisch modernisiert, um Wohnqualität und Nachhaltigkeit langfristig zu sichern.



Wahlergebnis festgestellt

Vertreterwahl 2026

Am 27. April 2026 wurde die Vertreterwahl der Familienheim Karlsruhe eG erfolgreich durchgeführt.

Der Wahlvorstand hat inzwischen die gewählten Vertreterinnen und Vertreter sowie die Ersatzvertreter offiziell festgestellt. Die Vertreterversammlung ist ein wichtiger Bestandteil unserer genossenschaftlichen Gemeinschaft und ermöglicht die aktive Mitgestaltung der Zukunft unserer Familienheim Karlsruhe. Transparenz und Mitbestimmung liegen uns dabei besonders am Herzen.

Die festgestellten Wahlergebnisse können ab sofort in unserer Geschäftsstelle eingesehen werden. Wir danken allen Kandidatinnen und Kandidaten sowie den Mitgliedern für ihre Beteiligung und ihr Engagement.

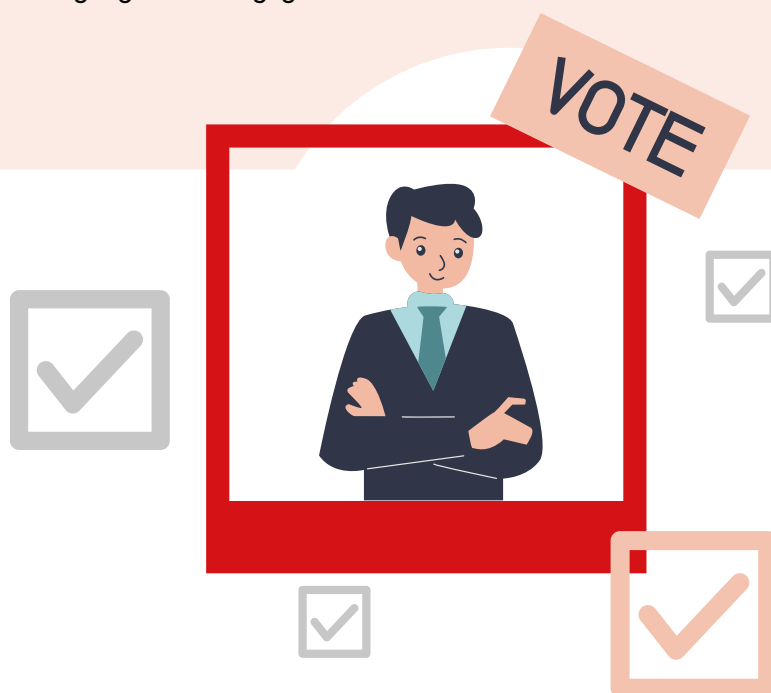
Auch beim Wohnungsneubau geht es weiter voran. In Pfinztal-Söllingen entstehen weitere Wohnungen und Reihenhäuser, während in Bietigheim bereits ein neues Wohnprojekt gestartet wurde.

Ergänzt werden diese Maßnahmen durch die fortschreitende Digitalisierung: Mit dem neuen Bestandsmanagementsystem MEVIVO werden Gebäude- und Wohnungsdaten künftig noch gezielter ausgewertet und für die langfristige Entwicklung unseres Wohnungsbestands genutzt.

Neben allen wirtschaftlichen und technischen Themen stand auch der Mensch im Mittelpunkt. Das Soziale

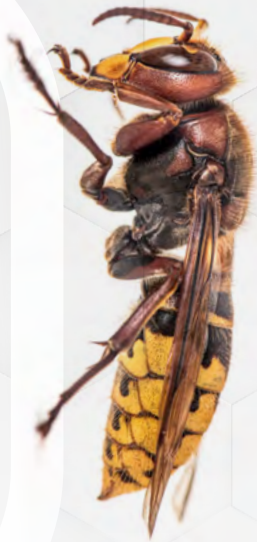
Management unterstützte im vergangenen Jahr zahlreiche Mieterinnen und Mieter bei persönlichen, finanziellen oder nachbarschaftlichen Herausforderungen. Gerade in Zeiten steigender Lebenshaltungskosten zeigt sich, wie wichtig gegenseitige Unterstützung und ein starkes Miteinander sind. Die Vertreterversammlung 2026 hat einmal mehr gezeigt,

was unsere Genossenschaft auszeichnet: wirtschaftliche Stabilität, verantwortungsvolle Entscheidungen und der gemeinsame Wille, auch mit schwierigen Rahmenbedingungen künftig attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder und Mieter zu schaffen. Gemeinsam gestalten wir die Zukunft der Familienheim Karlsruhe eG.



Ruhe bewahren – richtig handeln

Wespen und Hornissen



Summen auf dem Balkon, ein reger Flugverkehr unter dem Dachvorsprung oder ein Nest im Kellerfenster? Gerade in den Sommermonaten entdecken Mieterinnen und Mieter immer wieder Wespen- oder Hornissennester an oder in Gebäuden.

Das Wichtigste vorweg: Bitte bewahren Sie Ruhe und greifen Sie nicht selbst ein. Wespen und Hornissen sind wichtige Bestandteile unserer Natur. Sie bestäuben Pflanzen und helfen dabei, andere Insekten zu regulieren. Auch wenn die Tiere manchmal lästig erscheinen, sind sie in der Regel nicht aggressiv, solange sie sich nicht bedroht fühlen oder ihr Nest gestört wird.

Eine vorübergehende Angelegenheit

Die gute Nachricht: Wespen- und Hornissennester werden nur für eine Saison genutzt. Mit Beginn der kalten Jahreszeit sterben die Völker ab, und die Nester werden im folgenden Jahr nicht erneut bezogen.

Was Sie auf keinen Fall tun sollten

Wenn Sie ein Nest entdecken, versuchen Sie bitte nicht, es selbst zu entfernen oder zu beschädigen. Auch das Besprühen mit Insektenspray, das Ausräuchern oder das Aufscheuchen der Tiere kann gefährlich werden. Die Insekten fühlen sich dadurch bedroht und reagieren unter Umständen mit Verteidigungsverhalten.



Wer hilft weiter?

Wenn Sie ein Wespen- oder Hornissennest an einem Gebäude der Familienheim entdecken, informieren Sie bitte Ihren Mieterservice.

Gemeinsam prüfen wir die Situation und beauftragen bei Bedarf einen Fachbetrieb oder stimmen die weiteren Schritte mit den zuständigen Behörden ab.

Bitte wenden Sie sich **nicht** eigenständig an Schädlingsbekämpfer oder versuchen Sie, Maßnahmen auf eigene Kosten zu veranlassen. So stellen wir sicher, dass alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden und die richtige Lösung gefunden wird.

Unser Tipp:

Halten Sie Abstand zum Nest, vermeiden Sie hektische Bewegungen in der Nähe der Tiere und informieren Sie uns frühzeitig. So können wir gemeinsam dafür sorgen, dass Mensch und Natur gut miteinander auskommen.

Besondere Vorsicht bei Hornissen

Sie stehen in Deutschland unter besonderem Schutz. Ihre Nester dürfen nur in Ausnahmefällen und mit behördlicher Genehmigung umgesetzt oder entfernt werden.

Mitarbeiter Buchhaltung (m/w/d)

Du denkst in **Zahlen**? Wir denken langfristig.



Darauf kannst du dich freuen

- Einen sicheren Arbeitsplatz in einem wirtschaftlich stabilen Unternehmen
- Klare Strukturen und kurze Abstimmungswege
- Vergütung nach dem Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft
- 37-Stunden-Woche und 30 Tage Urlaub
- Möglichkeit zum mobilen Arbeiten (nach Absprache bis zu 2 Tage/Woche)
- Zusatzleistungen wie Altersvorsorge, Krankenzusatzversicherung und JobRad
- Ein eingespieltes Team mit gegenseitiger Unterstützung



Wohnen. Zukunft. Wir.
www.fh-ka.de

Die Familienheim Karlsruhe eG steht seit über 75 Jahren für bezahlbaren Wohnraum und ein starkes genossenschaftliches Miteinander in Karlsruhe und Umgebung. Als wirtschaftlich stabiles Wohnungsunternehmen verbinden wir Erfahrung mit Weiterentwicklung – auch in unseren kaufmännischen Bereichen.

Zur Verstärkung unseres Teams im Bereich Finanzen und Rechnungswesen suchen wir eine Persönlichkeit, die Zahlen sicher beherrscht, strukturiert arbeitet und Freude an einem verlässlichen Arbeitsumfeld hat.

Das passt gut, wenn du ...

- eine kaufmännische Ausbildung abgeschlossen hast
- Berufserfahrung im Bereich Finanzbuchhaltung und Rechnungswesen mitbringst
- strukturiert, zuverlässig und verantwortungsbewusst arbeitest
- sicher mit MS Office umgehst
- idealerweise Erfahrung mit wohnungswirtschaftlicher Software hast (z. B. WODIS Sigma oder Yuneo)

Das erwartet dich

Du wirkst bei der laufenden Finanzbuchhaltung mit und sorgst für saubere Abschlüsse und transparente Zahlen

- Mitarbeit in der Haupt- und Nebenbuchhaltung
- Kreditoren- und Debitorenbuchhaltung sowie Mietenbuchhaltung
- Betreuung unserer Darlehen und Finanzierungsbausteine
- Unterstützung bei Jahresabschlüssen nach HGB (Bilanz und GuV)
- Mitarbeit an stabilen und effizienten Finanzprozessen

Lust auf einen Job mit Verlässlichkeit und Perspektive?

Dann freuen wir uns auf deine Bewerbung per Mail an:

bewerbung@fh-ka.de

Bitte sende uns deine vollständigen Unterlagen (Anschreiben, Lebenslauf und Zeugnisse).

Wir freuen uns darauf, dich kennenzulernen!

Anlagenmechaniker (m/w/d) SHK

Verstärkung im Team gesucht



Für unseren Regiebetrieb in Karlsruhe suchen wir ab sofort einen **Anlagenmechaniker (m/w/d) SHK** – mit Herz fürs Handwerk und Lust auf ein starkes Team.

Was dich bei uns erwartet:

- Vielseitiger Arbeitsplatz mit Eigenverantwortung
- 37-Stunden-Woche & 30 Urlaubstage
- Tarifliche Vergütung nach Wohnungswirtschaft
- Betriebliche Altersvorsorge & Krankenversicherung
- Flexible Arbeitszeiten & JobRad
- Unterstützung bei Fort- und Weiterbildungen

Was wir uns wünschen:

- Abgeschlossene Ausbildung im SHK-Bereich
- Führerschein Klasse B
- Selbstständige und teamorientierte Arbeitsweise

Jetzt bewerben:

Schick uns deine Unterlagen an bewerbung@fh-ka.de

Wir freuen uns auf dich!