



wir & hier

Titelthema Heimat ist kein Ort, Heimat ist ein Gefühl • **Ein Blick** Zufriedenheitsbefragung
Werkzeugkoffer Gelegenheit macht Diebe • **Schön hier** Winterzauber
Wir-Gefühl Mitmachen, Spaß haben • **Mittendrin** Echte Seelenwärmer aus Oberschlesien

1.240 Jahre Volkswohnung

Liebe Leserin, lieber Leser,

sind Sie schon in der besinnlichen Weihnachtszeit angekommen? Für uns ist diese Zeit eine Gelegenheit, innezuhalten, zurückzublicken und Danke zu sagen. Danke, dass Sie Teil unserer großen Mieterschaft sind! Danke für das Vertrauen, die freundlichen Begegnungen und das gute Miteinander, das unsere Häuser lebendig und menschlich macht.

In diesem Jahr konnten wir das auch ganz persönlich übermitteln: Wir haben unsere langjährigen Mietjubilare für einen Nachmittag des Kennenlernens, Austauschens und Geschichtenerzählens zu Kaffee & Kuchen eingeladen. Ganze 1.240 Mietjahre bei der Volkswohnung waren im Café Brahms versammelt! Es ist schön zu sehen, wie viele von Ihnen uns schon seit Jahrzehnten begleiten. Ihre Verbundenheit zeigt uns, dass sich unser Engagement für ein gutes Wohnumfeld lohnt.

Weihnachten ist auch die Zeit, an die zu denken, die es nicht so leicht haben. Deswegen unterstützen wir mit unserer Weihnachtsspende die Karlsruher Vesperkirche, die im Januar für vier Wochen ihre Türen öffnen wird. Ob arm oder finanziell gut gestellt, einsam oder mit Familie, mit oder ohne Arbeit, wohnungslos oder mit einem festen Zuhause – alle sind willkommen. Wir schätzen die Arbeit des Organisationsteams und der Ehrenamtlichen, die mit ihrem Engagement der wachsenden Armut begegnen und Menschen das geben, was sie zum Leben brauchen.

Ich wünsche Ihnen eine friedvolle Weihnachtszeit, schöne Feiertage und einen guten Start in ein glückliches, neues Jahr 2026!

Pia Hesselschwerdt
Leitung Kommunikation und
Unternehmensentwicklung

Inhalt

4

Titelthema

Heimat ist kein Ort,
Heimat ist ein Gefühl

8

Werkzeugkoffer

Gelegenheit macht Diebe
Meine Vowo

11

Schön hier

Winterzauber

12

Ein Blick

Was macht eigentlich ...?
ein Kundenteam

Richtig reagieren, schnell handeln
Zufriedenheitsbefragung

18

Wir-Gefühl

Das August-Klingler-Areal
Mitmachen, Spaß haben
Gemeinsam Gutes tun

20

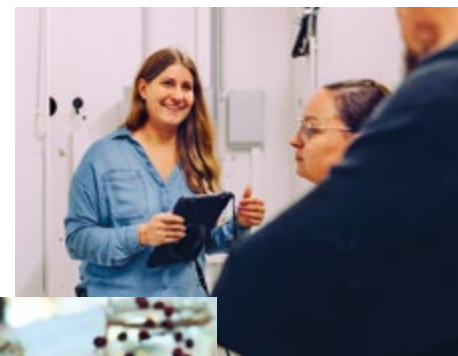
Mittendrin

Echte Seelenwärmer
aus Oberschlesien

23

Service

Wir sind für Sie da



Heimat ist kein Ort, Heimat ist ein Gefühl

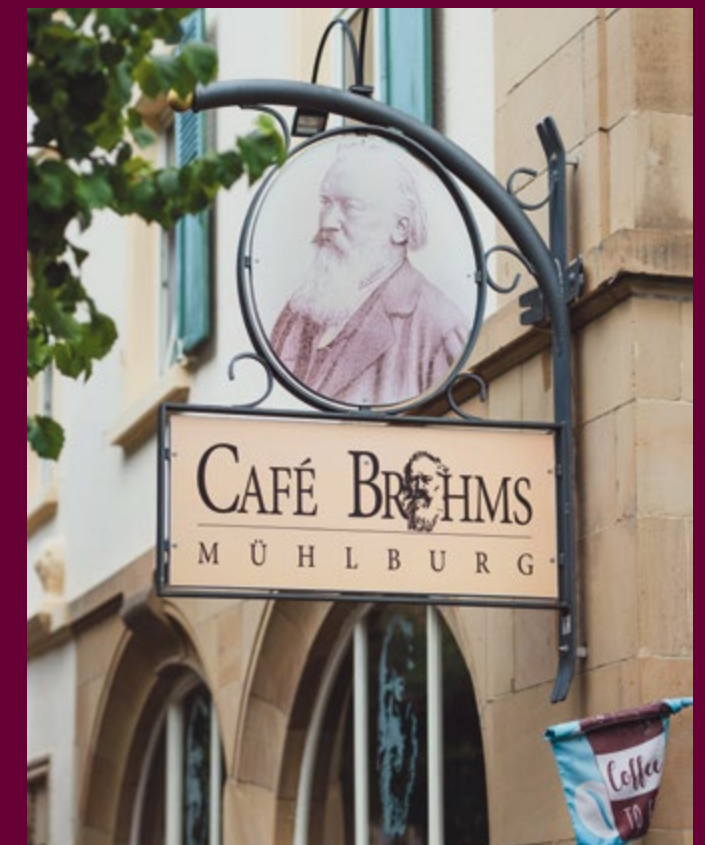


Der Duft von frisch gebrühtem Kaffee, fröhliches Lachen und lautes Stimmengewirr: Anfang Juni 2025 war das Café Brahms in der Karlsruher Weststadt von einer ganz besonderen Atmosphäre geprägt. Anlass war eine Einladung, die so herzlich wie besonders war. Denn wir hatten alle unsere Jubilare eingeladen, die seit 50, 60 und sogar 70 Jahren bei uns wohnen – in derselben Wohnung, im selben Haus, im selben Quartier.

„Zusammengerechnet sitzen hier 1.240 Jahre Volkswohnung, das ist nicht nur eine beeindruckende Zahl, sondern viel mehr stehen dahinter Jahrzehnte voller Erinnerungen und Erfahrungen, Höhen und Tiefen, Alltäglichem und großen Momenten“, sagte Volkswohnungs-Geschäftsführer Stefan Storz bei seiner Begrüßung. Während sich die Gäste Kaffee, Kuchen und Torte schmecken ließen, wurde deutlich: Jede Wohnung, jedes Haus und jede Straße hat ihre eigenen Geschichten.

Herta B., die seit 1975 in der Waldstadt wohnt, berichtete lächelnd: „Ich bin eingezogen, als das Gebäude noch nagelneu war. Meine drei Kinder wurden dort geboren und bis heute bin ich mit Nachbarinnen und Nachbarn aus der Zeit verbunden.“ Ihre Worte spiegeln wider, was Heimat für viele unserer Mieter:innen bedeutet: ein Ort, an dem das Leben in all seinen Facetten stattfindet. Monika D. und Doris S. aus Oberreut erinnern sich lebhaft: „Seit 50 Jahren sind wir in Oberreut und finden es ganz toll hier. Wir sind gleich im Wald und gleich in der Stadt. Das macht das Leben hier so besonders.“

Auch Brigitte K. nennt seit 50 Jahren eine Wohnung im Mühlburger Feld ihr Eigen: „Erst als mein Mann und ich verheiratet waren, konnten wir überhaupt eine Wohnung bekommen. Unsere Kinder sind hier aufgewachsen und bis heute habe ich so eine nette Nachbarschaft.“ Helga B., seit 60 Jahren in der Waldstadt zu Hause, brachte ihre Enkelin Hanna als Begleitung mit und erzählte, dass es



bei ihr im Wohngebiet anfangs gar keinen Lebensmittel-laden gab: „Wir hatten einen Händler, der mit einem Karren durch die Straßen ging. Bei ihm konnte man ein paar Sachen einkaufen.“ Sie hält kurz inne und sagt: „Trotz aller Mühsal denke ich gerne an die Zeit zurück. Mein Sohn war damals noch ganz klein und das Haus voller Kinder. Jeder kannte jeden, das war schön.“

Stefan Storz erinnerte daran, dass die Volkswohnung in den 1950er-Jahren mit der Bebauung des Rintheimer und Mühlburger Felds sowie der Nordweststadt startete, bevor in den 1960er-Jahren die Gebäude in der Waldstadt

„Zusammengerechnet sitzen hier 1.240 Jahre Volkswohnung, das sind Jahrzehnte voller Erinnerungen und Erfahrungen, Höhen und Tiefen, Alltäglichem und großen Momenten.“

Volkswohnungs-Geschäftsführer
Stefan Storz



und in Oberreut folgten. „Die Neubauwohnungen standen sozusagen auf der grünen Wiese, die Straßen waren noch nicht fertig, der Rasen noch nicht eingesät, Lebensmittel mussten von weit her transportiert werden und an Gleise für die Straßenbahn war noch nicht zu denken. Die Wäsche konnte in sogenannten Waschküchen abgegeben werden und für kleines Geld wurde auch noch gebügelt.“



„Genau so war das“, bestätigte Philippine K. aus Oberreut. „Am Anfang gab es nur sieben Straßen und ein kleines Einkaufszentrum. Heute kann ich alles im Quartier mit dem Rad erledigen.“ Die 65-jährige Sylvia B. aus Rintheim erzählte, dass sie bei ihren Großeltern aufgewachsen ist und den Mietvertrag von damals übernehmen konnte. Über die Einladung zu ihrem 70. Mietjubiläum freute sie sich besonders. Beeindruckend war auch die Geschichte von Gisela H., die seit unglaublichen 87 Jahren am Bahnhofplatz wohnt. Sie wurde 1938 in der Wohnung ihrer Eltern geboren und übernahm 1975 mit ihrem Mann den bestehenden Mietvertrag. „Ich hab’ gehört, dass Sie die gute Seele des Hauses sind“, sagte Stefan Storz anerkennend.

So eine lange Verbundenheit zeigt, wie sehr unsere Mieterschaft nicht nur Teil unserer Geschichte, sondern auch Teil ihrer Nachbarschaften und Quartiere sind. „Langjährige Mietverhältnisse sind ein großes Kompliment für uns“, so Stefan Storz. „Sie sind ein Zeichen für Vertrauen und Zufriedenheit.“

Doch auch die Herausforderungen des Alltags kamen zur Sprache. Bärbel K., die in Beiertheim geboren wurde, erinnerte sich: „Zu fünft hatten wir eine Dreizimmer-Wohnung in Oberreut bekommen. Als dann 2005 die Modernisierung anstand, habe ich die Badewanne für mein Enkelkind behalten. Jetzt, im Alter, wäre eine Dusche viel praktischer.“ Ähnliches berichtete das Ehepaar Theresia und Dieter H. „Wir lieben unsere Wohnung, aber mit zunehmendem Alter wäre ein barrierefreies Bad ganz schön.“



Solche Geschichten zeigen uns, wie eng das Leben unserer Mieterinnen und Mieter über Jahrzehnte hinweg mit ihren Wohnungen und Quartieren verbunden ist.

Die Veranstaltung im Café Brahms hat uns einmal mehr gezeigt, dass Heimat mehr ist als ein Ort – es ist ein Gefühl, das durch Gemeinschaft, Erinnerungen und Vertrauen entsteht. Wir sind stolz darauf, ein Teil dieser Geschichten zu sein und unserer Mieterschaft ein Zuhause zu bieten, in dem sie sich wohlfühlen. Solche lange Mietverhältnisse sind für uns nicht nur ein Zeichen von Zufriedenheit, sondern auch eine Bestätigung unserer Arbeit. Wir danken allen, die uns über so viele Jahre die Treue gehalten haben, und freuen uns darauf, gemeinsam mit ihnen in die Zukunft zu blicken. Die Geschichten, die wir an diesem Tag gehört haben, werden uns noch lange begleiten. Sie sind ein Teil unserer Geschichte – und wir sind ein Teil ihrer Heimat.

Übrigens feierte unser Brahmsblock auch einen runden Geburtstag. Vor 100 Jahren wurde nämlich das Karree an der Philipp-, Kalliwoda-, Brahms- und Ludwig-Marum-Straße errichtet. Es war das erste Projekt der damals frisch gegründeten Karlsruher Wohnungsbaugesellschaft, unserer Volkswohnung. Auch dieses Gebäude ist ein Teil unserer Geschichte und ein Ort, der für viele Menschen Heimat bedeutet.

„Langjährige Mietverhältnisse sind ein großes Kompliment für uns.“

Volkswohnungs-Geschäftsführer
Stefan Storz

Gelegenheit macht Diebe



Tipps, um sich vor Einbruch zu schützen

Mit welchen Maßnahmen kann die Mieterschaft ihr Eigentum schützen?

Durch Ihr eigenes Verhalten können Sie schon viel erreichen. Beispielsweise, indem Sie die Wohnungstür nach dem Verlassen abschließen und nicht nur zuziehen. Auch Fenster, Balkon- und Terrassentüren darf man nicht gekippt lassen, denn Diebe kommen über diesen Weg in die Wohnung. Und dass der Wohnungsschlüssel nicht unter der Fußmatte deponiert werden darf, sollte heutzutage allen bekannt sein. Lassen Sie beim Weggehen das Licht brennen, um Ihre Anwesenheit vorzutäuschen und dadurch Einbrecher evtl. abzuschrecken.

Haben Sie noch weitere Empfehlungen für unsere Mieterschaft?

Wenn es klingelt, dann bitte immer über die Gegensprechanlage nachfragen, wer da ins Haus möchte. Meldet sich jemand mit „Post“ oder „Handwerker“, dann sollte man das auch kontrollieren.

Das ist ein guter Hinweis. Auch bei uns kommen Handwerksfirmen und Dienstleistungsunternehmen nur nach einer vorherigen Terminankündigung.

Genau! Steht also unangekündigt ein Firmenmitarbeiter vor der Tür, um nach einem defekten Wasserrohr zu schauen, dann bitte erst beim Vermieter oder den Stadtwerken nachfragen. Im Verdachtsfall lieber die 110 einmal zu viel anrufen.

TOP 5 – was Sie selbst tun können:

1. Pflegen Sie den Kontakt zu Ihrer Nachbarschaft – für mehr Lebensqualität und Sicherheit.
2. Halten Sie in Mehrfamilienhäusern den Hauseingang auch tagsüber geschlossen und prüfen Sie, bevor Sie den Türöffner drücken, wer rein möchte.
3. Achten Sie auf Fremde im Haus oder auf dem Nachbargrundstück und sprechen Sie diese an.
4. Täuschen Sie durch Licht in den Abendstunden ihre Anwesenheit vor.
5. Alarmieren Sie bei Gefahr sofort die Polizei über Notruf 110.

Für wie wichtig halten Sie eine aufmerksame Nachbarschaft?

Das ist ein ganz wichtiger Punkt. Wer in den Urlaub fährt, sollte jemanden aus der Nachbarschaft bitten, regelmäßig den Briefkasten zu leeren und die Rollläden zu bewegen. Auch der Anrufbeantworter sollte nicht darüber informieren, dass man erst in drei Wochen wieder erreichbar ist. Zudem gibt es inzwischen Fälle, bei denen Facebook oder andere soziale Netzwerke genutzt werden, um etwas über die Abwesenheit von Personen zu erfahren. Wer seine Urlaubsbilder öffentlich postet, gibt den Tätern Hinweise auf eine unbewohnte Wohnung.

Häufig berichten Betroffene nach einem Einbruch von Spätfolgen wie Angstzuständen oder Schlafstörungen. Gibt es Hilfe in dieser Situation?

Es bestehen kostenfreie Hilfsangebote. Ein Wohnungseinbruch ist mehr als nur ein finanzieller Schaden. Er ist ein tiefer Einschnitt in das Sicherheitsgefühl von Betroffenen. Menschen reagieren darauf ganz individuell. Manche fast gar nicht, manche sehr stark. Deshalb kümmern wir uns nicht nur um die Aufklärung der Straftat, sondern auch um Prävention. Wir, die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe, bieten kostenlose Beratungstermine vor Ort an, bei denen eine Schwachstellenanalyse der Wohnung durchgeführt wird. Einen Termin kann man unter 0721 666-1234 vereinbaren. Bei psychischen Folgen durch einen Einbruch bietet beispielsweise der Weiße Ring Hilfe an.



Hier finden Sie weiterführende Informationen des Polizeipräsidiums Karlsruhe:



„Trickdiebe und Betrüger an Ihrer Haustür“



„Sichern Sie Ihr Zuhause!“

Meine Vowo: jetzt anmelden und KSC-Tickets gewinnen

Wir verlosen 12 x 2 Public-Tickets für ein KSC-Heimspiel Ihrer Wahl in der laufenden Saison! Alle Neuansmeldungen in unserer App oder im Portal „Meine Vowo“, die uns ab dem 15. Dezember 2025 erreichen, nehmen automatisch an der Verlosung teil. Die Aktion endet am 15. Januar 2026. Also, auf geht's zur Registrierung!

Mit der App und dem Portal Meine Vowo haben Sie viele wichtige Funktionen und Informationen rund um Ihr Mietverhältnis immer griffbereit. Erledigen Sie Ihre Anliegen bequem und unkompliziert von zu Hause aus, wie zum Beispiel:

- Schaden melden
- persönliche Daten aktualisieren
- Kontostand einsehen
- Abrechnungen und Formulare downloaden

Interessant sind auch die Veranstaltungshinweise von uns und unseren Kooperationspartner:innen sowie die Verlosungen für Workshops und Camps, die wir in der App und im Portal ankündigen.

So einfach geht's

Fordern Sie Ihre persönliche Registrierungsnummer per E-Mail unter meinevowo@volkswohnung.de an. Sie erhalten anschließend ein Einladungsschreiben per Post. Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung!

Unser Tipp

Egal, ob Sie die App, das Portal oder den Postweg nutzen, geben Sie bei Ihren Anliegen immer Ihren Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer an. So können wir uns schneller um Ihr Anliegen kümmern.

Ein wichtiger Hinweis für alle, die App und Portal schon nutzen oder künftig nutzen möchten: Aus rechtlichen Gründen können Beschwerden nicht über die App und das Portal gemeldet werden. Bitte richten Sie Ihre Beschwerde schriftlich per Post oder per E-Mail an uns.

Die App Meine Vowo noch nicht installiert?



Meine Vowo-App
für Android



Meine Vowo-App
für iOS



Unsere Gewinn-
spielbedingungen



Frostige Winterstimmung

Für die winterliche Deko braucht man leere Schraubgläser, grobes Salz, Wasser und winterliche Deko. Die Gläser mit 1 bis 2 EL Salz befüllen, etwas Wasser dazugeben und an einen warmen Ort stellen. Das Salz regelmäßig befeuchten. Nach etwa vier Tagen wachsen Salzkristalle. Zum Schluss die Gläser mit Tannenzweigen oder Beeren dekorieren, Kerze hineinstellen und anzünden – der Kerzenschein lässt das Glas funkelnd erstrahlen und schafft winterliche Gemütlichkeit.



Tour durchs Hochmoorgebiet

Mit der Straßenbahn S8/S81 gelangt man von Karlsruhe nach Gernsbach und dort mit dem Bus weiter nach Kaltenbronn, in eines der beliebtesten, schneesichersten Ausflugsziele im Nordschwarzwald. Der Weg zur Grünhütte führt über ein gut ausgebautes Wanderwegenetz auf Holzbohlenwegen durch das Wildseemoor, dessen urwüchsige Landschaft mit einer Seenfläche von 1,4 Hektar das größte Hochmoorgebiet Deutschlands darstellt. In der Grünhütte kann man sich dann mit einem zünftigen Schwarzwälder Vesper belohnen.

Winterzauber Zuhause und unterwegs

Mit dem Duft von Zimt

Wenn die Toast- oder Bratscheiben vom Vortag hart geworden sind, lässt sich trotzdem etwas Leckeres daraus zaubern. Eier mit Milch und einer Prise Zimt verquirlen, die Bratscheiben darin eintauchen, bis sie die Flüssigkeit aufnehmen, aber nicht zerfallen. In einer Pfanne Butter zerlassen, die Scheiben goldbraun ausbacken. Der Duft der „Armen Ritter“ erfüllt sofort die Küche. Zucker, Zimt oder frisches Obst dazu – fertig ist ein kleiner Genuss, der Geld spart und Altes in etwas Köstliches verwandelt.



Einfach schön zum Anschauen

Seit Januar 2025 wohnt unser Mieter Bernhard P. im „Wohnpark Mittendrin“ in Stutensee. Täglich erfreut er sich an seinem schönen Ausblick auf die begrünte Dachfläche. Herzlichen Dank für die Einsendung des Fotos!



Was macht eigentlich ...? ein Kundenteam

Fast 14.000 Mietwohnungen haben wir inzwischen in Karlsruhe und in der Region. Doch es geht nicht nur um die Gebäude, sondern auch um die rund 30.000 Menschen, die darin leben. Für sie sind unsere drei Kundenteams da, eines davon leitet Melanie Kreisel. Wer sie und ihr Team kennenlernt, versteht schnell: Hier geht es um weit mehr als nur um Mietverträge.



„Ich bin wirklich eine Praktikerin und am liebsten draußen bei den Menschen“, sagt Melanie Kreisel, die seit über 25 Jahren unser Kundenteam 1 leitet. Doch als Teamleiterin bleibt ihr dafür nur wenig Zeit. Mit ihrem zwölfköpfigen Team, darunter vier Teilzeitkräfte und eine Werkstudentin, betreut sie rund 5.000 Mietwohnungen und 2.500 Stellplätze. „Das ist eine große Verantwortung, aber auch eine Aufgabe, die unglaublich spannend ist.“ In ihrem Team arbeiten ausschließlich Immobilienkaufleute, von denen sich viele inzwischen zur Immobilienfachwirtin bzw. zum Immobilienfachwirt weiterqualifiziert haben.

Sie selbst startete 1991 mit einer Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der Volkswohnung. „Das waren noch ganz andere Zeiten. Man wurde auch mal zum Kaffee kochen eingeteilt oder auf Botengänge geschickt“, erinnert sie sich



stützen – sei es bei sozialen, finanziellen oder organisatorischen Herausforderungen.“

Durch die Einrichtung des Service-Centers und die Etablierung des Online-Mietgesuchs hat sich die Arbeit des Teams verändert. „Im Service-Center können bis zu 80 Prozent der Kundenanliegen bereits geklärt werden. Das ist eine große Erleichterung für uns“, erläutert Melanie Kreisel. „Durch das Online-Mietgesuch haben wir Bürokratie abgebaut und können seitdem einiges an Zeit sparen. Wir gehen jetzt erst nach den Besichtigungsterminen ins persönliche Gespräch, prüfen die üblichen Unterlagen und treffen dann die Entscheidung.“

Und wenn sie einen Wunsch frei hätte? „Dann würde ich mir einen respektvolleren Umgang miteinander und mehr Verständnis füreinander wünschen. So können funktionierende Hausgemeinschaften entstehen, in denen sich die Nachbarinnen und Nachbarn gegenseitig unterstützen und ein gutes Miteinander pflegen. Das wäre ein großartiger Gewinn für alle.“

Melanie Kreisel und ihr Team zeigen, dass die Arbeit im Kundenteam weit mehr ist als nur ein Job. Es ist eine Aufgabe, die Herz und Verstand erfordert.

schmunzelnd. Dennoch war schon damals die Ausbildung sehr umfassend, weil die Azubis alle Bereiche kennenlernen durften. „Für mich war die Volkswohnung der beste Ort, um eine Ausbildung zu machen.“

Wer in ihrem Bereich arbeitet, braucht vor allem ein offenes Ohr und die Fähigkeit, sich auf die unterschiedlichsten Situationen mit Menschen aus allen Bevölkerungsgruppen einstellen zu können. „Unsere Arbeit ist vielseitig und oft auch herausfordernd“, sagt Melanie Kreisel. Vor allem die letzten drei Jahre waren sehr intensiv. Denn neben dem Alltagsgeschäft mussten 560 Neubauwohnungen in den Karlsruher Stadtteilen Oberreut, Daxlanden und Innenstadt-Ost sowie in Rheinstetten vermietet werden. Dazu kam eine große Modernisierungsmaßnahme in der Karlsruher Zähringerstraße. Und immer dann, wenn für eine Modernisierung ein Gebäude entmietet werden muss,

gilt es, Ängste bei den betroffenen Mieterinnen und Mietern abzubauen und passende Ersatzwohnungen zu finden. „Wir führen dann mit jeder Mietpartei persönliche Gespräche, bieten Umzugshilfen an und unterstützen bei Bedarf auch bei der Suche nach Plätzen im Pflegeheim oder im Betreuten Wohnen.“

In der alltäglichen Arbeit halten sich Bürotätigkeit und Außendienst die Waage. „Jedoch sind aus meiner Sicht der Kontakt und das Vertrauen zur Mieterschaft ein ganz wichtiges Gut. Nur so und natürlich auch durch ausbleibende Mietzahlungen oder Hinweise aus der Nachbarschaft werden wir auf eventuelle Probleme aufmerksam und können rechtzeitig gemeinsam nach einer Lösung suchen“, so die Teamleiterin. Ihrer Erfahrung nach tun sich viele Menschen schwer damit, um Hilfe zu bitten. „Das muss aber nicht sein. Wir haben ein starkes Netzwerk aus Kooperierenden, die uns unter-

Richtig reagieren, schnell handeln

Ein Wasserrohr bricht, der Aufzug bleibt stecken, Gasgeruch wird im Haus oder in der Wohnung bemerkt. Das sind die Momente, in denen es schnell gehen muss. Aber keine Sorge: Wir zeigen Ihnen, was Sie in solchen Situationen tun können.

So verhalten Sie sich richtig:

Bei einem Notfall rufen Sie bitte unsere Service-Nummer 0721 35 06 350 an oder schreiben Sie eine Nachricht an service@volkswohnung.de. Sie können den Notfall auch in der App Meine Vowo melden.

Außerhalb unserer Geschäftszeiten rufen Sie bitte umgehend unser Notfall-Telefon 0721 35 06 122 an. Unser Dienstleister sagt Ihnen dann, wie es weitergeht.

Was ist eigentlich ein Notfall?

- Wasserrohrbruch
- Strom- oder Heizungsausfall
- Gasleck
- Abfluss ist verstopft
- Wassereinbruch in Kellern oder Tiefgaragen
- Glasbruch
- Die Hauseingangstür lässt sich nicht mehr öffnen bzw. schließen

Ein Notfall ist also immer dann, wenn Ihre Sicherheit, Ihre Wohnung oder das Wohngebäude ernsthaft betroffen sind.

Was müssen Sie bei Gasgeruch tun?

Erdgas riecht nach Klebstoff oder faulen Eiern. Der unangenehme Geruch entsteht durch die zugesetzten Duftstoffe und hilft, Gaslecks frühzeitig zu erkennen. Wenn Sie diesen stark riechenden Geruch bemerken, dann müssen Sie sofort Folgendes tun:

- Öffnen Sie die Fenster
- Drehen Sie den Haupthahn zu
- Betätigen Sie keine elektrischen Schalter mehr (Klingel, Licht)
- Benutzen Sie kein Telefon im Innenraum
- Warnen Sie mit Klopfen oder Rufen Ihre Nachbarschaft
- Verlassen Sie das Gebäude
- Wählen Sie die Notfallnummer der Stadtwerke Karlsruhe 0721 599 12 oder die Feuerwehr unter 112

Bitte denken Sie bei einer Meldung immer daran, Ihren Namen, Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer anzugeben.

Sie sehen: Der tropfende Wasserhahn oder ein kleiner Riss in der Wandfliese zählen definitiv nicht zu den Notfällen. Für Reparaturen oder kleinere Schäden können Sie während der Geschäftszeiten unter 0721 35 06 350 anrufen oder das Problem in der App Meine Vowo melden. Wir kümmern uns schnellstmöglich darum.



Zufriedenheits- befragung

Herzlichen Dank!

Zum 6. Mal haben wir eine repräsentative Umfrage zur Zufriedenheit unserer Mieterschaft durchgeführt. Etwa 1.250 Haushalte wurden zur Ausstattung der Wohnung, Miethöhe, Sicherheit des Wohnumfeldes, ÖPNV-Anbindung und auch zum Kundenservice befragt. Wir freuen uns, dass wir uns im Bereich Service leicht steigern konnten. Insgesamt können wir feststellen, dass die Ergebnisse weiterhin positiv sind, jedoch beurteilt unsere Mieterschaft einige Aspekte kritischer im Vergleich zu den vergangenen Jahren. Eine große Herausforderung ist das Thema „Sauberkeit der Müllplätze“. Wir nehmen die Ergebnisse ernst und arbeiten an Verbesserungen. Haben Sie Ideen? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns eine E-Mail schreiben an wirundhier@volkswohnung.de. Denn gemeinsam können wir noch besser werden!

8 von 10 Mieter:innen

sind mit unserer Freundlichkeit sehr zufrieden oder zufrieden

75 %

finden die Miete angemessen
oder sogar günstig

75 %

sind mit uns und ihrer
Wohnung zufrieden

87 %

möchten nach einem Umzug
bei uns wohnen bleiben

95 %

sind mit der Anbindung an
den ÖPNV sehr zufrieden

fast die Hälfte

der Mieterschaft ist nicht zufrieden mit dem
Zustand und der Sauberkeit der Müllplätze

Das August-Klingler-Areal – ein vorbildliches Quartier



Ende Oktober 2025 konnten wir die Fertigstellung eines unserer größten Bauprojekte der letzten Jahre feiern: das August-Klingler-Areal im Karlsruher Stadtteil Daxlanden. Auf dem 3,5 ha großen ehemaligen Sportgelände befinden sich jetzt sieben Gebäude mit insgesamt 302 Mietwohnungen, davon 181 öffentlich gefördert, und 55 Eigentumswohnungen. In Kombination mit bedarfsgerechter Infrastruktur und Mobilitätslösungen entstand ein modernes und nachhaltiges Quartier.

Eigens für die Feier hatten die Kinder der neu gebauten Kita Sonnenschein den Tanz „Wenn’s Luftballons regnet und Konfetti schneit“ einstudiert und schafften es mit ihrer Begeisterung problemlos, auch das Publikum zum Mitmachen zu animieren. Bestens eingestimmt ging es über zur Begrüßung durch Baubürgermeister Daniel Fluhrer, der sich sichtlich über die Fertigstellung des Bauprojekts freute: „Wir feiern heute nicht nur den Abschluss eines

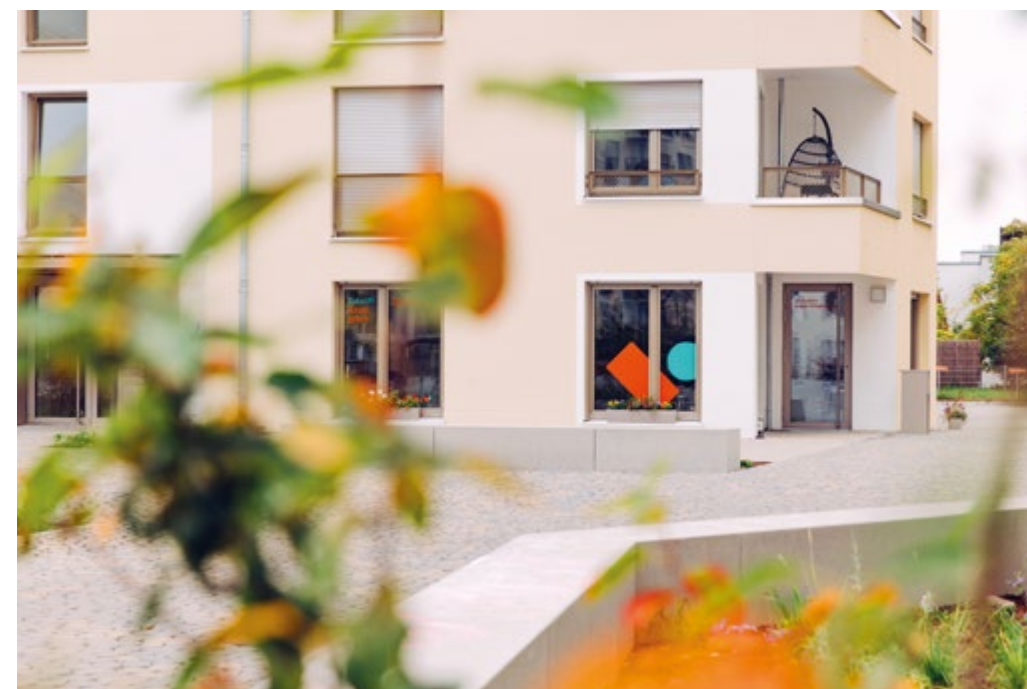
der aktuell größten Bauprojekte der Volkswohnung, sondern auch die Verwirklichung einer Vision: die Schaffung eines modernen, nachhaltigen und lebenswerten Quartiers, das den Stadtteil Daxlanden bereichert und weit über seine Grenzen hinausstrahlt. Das August-Klingler-Areal ist in mehrfacher Hinsicht vorbildlich, mit Blick auf den Städtebau, die verschiedenen Wohnungstypen für verschiedene Zielgruppen

sowie auf die Infrastruktur – ein sehr wertvoller Beitrag für die Stadtgesellschaft.“ Die Fertigstellung des Projekts wurde von einer Podiumsdiskussion begleitet, bei der Annett Jura, Abteilungsleiterin im Bundesministerium für Wohnen, Ellen Winkler, Bereichsleiterin Mietwohnungsbau bei der L-Bank, und Volkswohnungsgeschäftsführer Stefan Storz über die Herausforderungen und Chancen im Wohnungsbau diskutierten.

Annett Jura betonte: „Mit dem Bau-Turbo der Bundesregierung wollen wir den Wohnungsbau beschleunigen und vergünstigen.“ Ellen Winkler ergänzte: „In Karlsruhe haben wir den ganz großen Vorteil, dass wir mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft einen ganz großen Player haben, der einen großen Anteil an Wohnungen zur Verfügung stellt. Ohne die Volkswohnung wäre der Wohnungsbau in der Fächerstadt nicht darstellbar.“

Unter den rund 180 Gästen war auch Alexandra Reitz, die Enkelin des Namensgebers August Klingler. Aus Verbundenheit zu ihrer Familiengeschichte hat sie vor Kurzem eine Eigentumswohnung im Areal erworben. „Es ist schon ein emotionaler Moment für mich und meine Familie, dass dieses Quartier den Namen meines Großvaters trägt, genauso wie damals das Fußballstadion“, sagte sie gerührt.

Das August-Klingler-Areal ist mehr als nur ein Wohnprojekt. Es ist ein Ort der Begegnung und Gemeinschaft. Eine evangelische Kindertagesstätte mit Platz für 80 Kinder, eine Tagespflegereinrichtung der Caritas sowie ein Servicebüro der Volkswohnung, ein Gemeinschaftsraum und eine Gästewohnung ergänzen das Angebot. „Das August-Klingler-Areal steht für mehr als nur modernes und bezahlbares Wohnen. Hier entsteht ein lebendiges Stück Stadt mit Angeboten für alle Generationen – von der Kita über die Tagespflege bis hin zum denkmalgeschützten Vereinsheim als künftig gastronomischer Treffpunkt. Diese Vielfalt schafft Nähe, Begegnung und Teilhabe“, betonte Stefan Storz. Die autofreien Innenhöfe, Grüninseln mit Spielplätzen und Holzdecks sowie ein nachhaltiges Mobilitätskonzept fördern eine zukunftsorientierte und klimafreundliche Lebensweise.



Alexandra und Steffen Reitz freuen sich über die Schlüssel für ihre neue Eigentumswohnung, die ihnen Torsten Hoffmann, Teamleiter Immobilien An-/Verkauf, gerne überreichte.

Der Blick zurück zeigt die Entwicklung des Bauprojektes: Bis die leicht geschwungenen Gebäude auf durchgrünem Gelände entstehen konnten, waren jahrelange Planung und Vorbereitung nötig. Konkrete Gespräche zwischen der Stadt Karlsruhe und den Vereinen zur Fusionierung und Verlagerung fanden bereits ab 2005 statt. 2017 verschmolzen die Sportvereine FV Daxlanden und DJK Daxlanden. Die Idee dahinter: Die Vereine bündeln Energien, haben attraktive neue Trainingsstätten – und das Gelände des ehemaligen August-Klingler-Stadions wird zur Bebauung frei. Für den neuen Verein, die Sportgemeinschaft DJK/FV Daxlanden 1912 e.V., errichteten wir mit Beteiligung der Stadt Karlsruhe und des Badischen Sportbundes den Herbert-Heil-Sportpark in der Fritschlach, der 2019 eingeweiht wurde. Dieses positive Ergebnis wäre nicht möglich gewesen ohne die konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten.

Mitmachen, Spaß haben



Lust auf Basketball?

Zusammen mit den PSK LIONS bieten wir in den Faschingsferien 2026 ein eintägiges Basketballcamp für Kinder und Jugendliche an. Körbe werfen, im Team arbeiten und jede Menge Tipps, um Ausdauer und strategisches Denken zu trainieren – das alles zeigt euch das PSK-Trainerteam. Mit dabei: ein Spieler aus der Profi-Mannschaft. Er freut sich darauf, eure Fragen zu beantworten und Fotos zu schießen. Zusätzlich können alle Teilnehmenden am Heimspieltag, am 22. Februar 2026, Einlaufkind sein und anschließend die Löwen beim Spiel gegen VfL SparkassenStars Bochum in der Europahalle anfeuern.

Das Anmeldeformular gibt es auf unserer Website www.volkswohnung.de.

Endlich Ferien, ab auf den Rasen!

In den Osterferien 2026 findet vom 08. bis 10. April 2026 unser nächstes dreitägiges Fußballcamp statt. Mitmachen können 30 Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 13 Jahren. Trainiert wird in kleinen Gruppen nach den gleichen Methoden wie bei den Profi-Kickern vom KSC. Mädchen und Jungs – mit und ohne Vorerfahrungen im Fußball – sind willkommen. Im Vordergrund stehen Gemeinschaft, Teamgeist und viel Freude am Ballspiel. Außerdem wird das eine oder andere Geheimnis des Wildparks gelüftet.

Das Anmeldeformular gibt es in Kürze auf unserer Website www.volkswohnung.de.



Mein Raum. Mehr als vier Wände.

Bunt, hell, laut, chillig, abschließbar: Was macht ein Zimmer aus? Was sorgt dafür, dass es zu meinem Raum wird? Bei einem Workshop in der Jungen Kunsthalle konnten unsere Mieterkinder mit Pappe, Krepppapier, Schere und Kleber ihren Traum-Raum basteln. Wir sind Sponsorin des Kulturlotsen-Projekts und werden auch 2026 eigene Workshops anbieten.

Das Anmeldeformular dafür finden Sie rechtzeitig auf unserer Website www.volkswohnung.de.

Gemeinsam Gutes tun

Unsere Weihnachts- spende für die Karlsruher Vesperkirche

Jedes Jahr zur Weihnachtszeit möchten wir eine Karlsruher Initiative oder Institution unterstützen, die sich für Menschen in Notsituationen einsetzt oder Hilfe zur Selbsthilfe leistet. Dieses Jahr ist es die Vesperkirche Karlsruhe, die unsere Weihnachtsspende in Höhe von 5.000 Euro erhält.

Die Vesperkirche ist ein ganz besonderes Angebot der Evangelischen Kirche, organisiert vom Diakonischen Werk Karlsruhe und der Johannis-Paulus-Gemeinde in der Karlsruher Südstadt. In den Winterwochen öffnet sie ihre Türen für Menschen jeden Alters und jeder Lebenssituation – von Familien über Alleinstehende bis hin zu Menschen ohne Wohnung. Alle erhalten dort ein warmes Essen, können ins Gespräch kommen und Gemeinschaft erleben. „Die Vesperkirche bringt Menschen mit den unterschiedlichsten Lebensläufen zusammen, sie schlägt wirklich eine Brücke des Miteinanders“, sagt Pfarrerin Lara Pflaumbaum.

Mit etwa 400 Ehrenamtlichen bietet die Vesperkirche nicht nur Mahlzeiten, sondern auch ein Stück Herzenswärme in der kalten Jahreszeit. „Jede Spende, ob groß oder klein, bringt uns dem Ziel näher, dieses Angebot weiterhin aufrechtzuerhalten. Ganz wichtig sind aber auch die vielen Freiwilligen, ohne die das Projekt nicht zu stemmen wäre“, betont Jelena Kuhar vom Diakonischen Werk. Stefan Storz, Geschäftsführer der Volkswohnung, würdigt dieses Engagement: „Mit unserer Spende möchten wir einen Beitrag leisten, damit dieses wertvolle Angebot für die Karlsruher Stadtgesellschaft weiterhin bestehen kann. Denn gemeinsam Gutes tun verbindet.“

Die Vesperkirche findet im kommenden Jahr vom 11. Januar bis 08. Februar 2026 statt. Weitere Unterstützung wird immer gebraucht: www.vesperkirche-karlsruhe.de/spenden



Zum Spendenportal
der Vesperkirche



Echte Seelenwärmer aus Oberschlesien

Pierogi, Bigos und Zurek – die Speisekarte von Waldemars Suppenstüble in der Karlsruher Waldhornstraße 31 bietet täglich klassische Gerichte aus der oberschlesischen Küche. An den Töpfen steht Waldemar Langosch, der mit viel Leidenschaft köstliche Speisen zubereitet, die nicht nur satt machen, sondern auch die Seele wärmen.

„Bei mir wird von Herzen gekocht“, sagt Waldemar Langosch, und das schmeckt man. Alles wird frisch zubereitet, ohne Zusatzstoffe oder Glutamat. „Ich gehe morgens um 6 Uhr auf den Großmarkt und lasse mich inspirieren“, erzählt der Gastronom. Auch deshalb ist die Speisekarte eine Hommage an die Jahreszeiten und natürlich an die Heimat des Kochs. Ob selbstgemachte Pierogi-Teigtaschen mit Kartoffel-Quark-Füllung, Bigos, ein Eintopf mit Sauerkraut, oder Zurek, eine herz-hafte Suppe mit Würstchen: Für jeden Geschmack ist etwas dabei. Im Sommer gibt's auch mal Kalt-schale mit Rote Bete und Joghurt, im Winter wird's eher deftig mit Gulasch und Kartoffelknödeln.

Waldemar Langosch achtet darauf, dass täglich auch vegetarische und vegane Gerichte zur Auswahl



stehen. Besonders stolz ist er auf seine Broccoli Frikadellen – ein Geheimrezept, an dessen perfekter Mischung er drei Jahre getüftelt hat. Auch das Süße kommt nicht zu kurz: Apfel- und Käsekuchen zum Nach-tisch – natürlich selbst gebacken.

„1983 habe ich eine Ausbildung zum Koch gemacht. Aber damals war es schwierig, Beruf und Familie zu vereinbaren“, so Waldemar Langosch. Deshalb entschied er sich für eine Umschulung und arbeitete dann viele Jahre als Technischer Zeichner. „Aber die Liebe zum Kochen habe ich nie verloren“, so Waldemar Langosch. Als die Betrei-berin der „Tasse mit Pfiff“ 2018 in den Ruhestand ging, griff er zu. „Und seitdem gibt's mein Suppen-stüble in der Innenstadt-Ost und ich bin mein eigener Chef“, schmunzelt Waldemar Langosch.

Zu allen Suppen und Eintöpfen kann man tolles Brot von der Traditions-bäckerei Weber aus Durlach essen. Und weil der Platz im Suppenstüble begrenzt ist, gibt's alle Speisen auch zum Mitnehmen. Selbstverständlich, um Plastikmüll zu vermeiden, in Bio-Behältnissen aus Zuckerrohr.

Viele Gäste vom KIT und den umliegenden Büros zählen zu seinem Stammpublikum. „Natürlich sind auch neue Gäste herzlich willkommen. Wer mag, schaut einfach mal bei Facebook und Instagram nach der aktuellen Tageskarte“, erklärt der Profikoch. Sein Suppenstüble hat montags bis freitags von 11:30 bis 15:30 Uhr geöffnet. Ein Besuch lohnt sich – nicht nur für Fans der polnischen Küche! Und allen, die gerne selbst mal oberschlesische Hausmanns-kost zubereiten möchten, verrät er sein leckeres Bigos-Rezept. Richtig gut für die kalte Winterzeit! Lassen Sie es sich schmecken.

Bigos – für 6 Personen

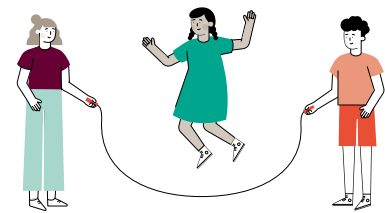
Zutaten	2 kg	Sauerkraut
	500 g	Schweinenacken
	250 g	Schweinebauch
	500 g	Krakauer
	250 g	Zwiebeln
	50 g	Waldpilze, getrocknet
	200 g	Tomatenmark
	500 ml	Wasser
	6	Wacholderbeeren
	etwas	Knoblauch
		Paprikapulver, edelsüß
		Paprikapulver, scharf
		Chilipulver
		Salz, Pfeffer
		Schweineschmalz zum Anbraten

Zubereitung

Waldpilze in lauwarmem Wasser einweichen. Schweinefleisch in 3 bis 4 cm große Würfel schneiden und in einer Pfanne mit etwas Schmalz scharf anbraten. Zwiebeln kleinschneiden und in einem großen Topf bräunen. Tomatenmark dazugeben und etwas anrösten. Sauerkraut und Wacholderbeeren dazugeben, mit 500 ml Wasser auffüllen. Angebratenes Schweinefleisch hinzugeben und etwa 50 Minuten schmoren lassen. Immer wieder umrühren und bei Bedarf Wasser nach-gießen. Dann Krakauer in Würfel schneiden und mit den Waldpilzen in den Topf geben. Alles etwa 10 Minuten schmoren lassen. Mit den Gewürzen abschmecken und wieder ca. 35 Minuten bei niedriger Hitze köcheln lassen. Guten Appetit!



Aktivitäten im Quartier



In vielen Karlsruher Stadtteilen arbeiten wir eng mit sozialen Organisationen wie beispielsweise der AWO, dem Badischen Landesverein für Innere Mission, der Caritas oder der Diakonie zusammen. Sie können bei vielen Aktivitäten kostenlos oder gegen eine kleine Teilnahmegebühr mitmachen. Ob Veranstaltung, Sportangebot, Treffen zu Kaffee und Kuchen oder Unterstützungsangebote – Sie werden sicherlich das Passende finden. Auf der Website der Organisationen gibt es noch mehr Details und weitere Angebote. Viel Spaß!



Rintheimer Feld

📍 **WOHN-CAFÉ**
Heilbronner Straße 22
www.awo-karlsruhe.de
T 0721 627395913

Montag 15:00 bis 17:00 Uhr
Bunter Nachmittag mit „Charlie“

Dienstag 15:00 bis 16:00 Uhr
**Yoga auf dem Stuhl mit
Susanne Baumstark**

Innenstadt-Ost

📍 **QUINO**
Adlerstraße 33
quino@awo-karlsruhe.de
T 0721 389583

Freitag 12:30 bis 14:00 Uhr
**Quartiersmahlzeit 5,50 €
(Anmeldung bis donnerstags
15:00 Uhr)**

Waldstadt

📍 **MITMACH-LADEN WALDSTADT**
Königsberger Straße 37
www.b-lv.de
T 0721 40242125

Sprechzeiten:
Dienstag 14:00 bis 17:00 Uhr,
Freitag 10:00 bis 13:00 Uhr,
jeden 1. + 3. Donnerstag
09:30 bis 12:30 Uhr

Pflegestützpunkt in der Waldstadt
2. + 4. Donnerstag im Monat
Anmeldung unter 0721 1333860

Dienstag 14:00 bis 15:30 Uhr
**Schüler:innen bieten
Unterstützung im Alltag**

Freitag (im Wechsel)
**12:00 Uhr Interkulturelles Kochen
15:00 Uhr Spiele-Runde
15:30 Uhr Rommé-Runde**

„Quartiersrad Waldstadt“:
Buchung kostenfrei unter
www.lastenkarle.de

Daxlanden

📍 **BERATUNGS- & BEGEGNUNGSBÜRO**
Pappelallee 18b
www.caritas-karlsruhe.de
T 0721 82487-150

Mittwoch 09:00 bis 12:00 Uhr

**Gute Gespräche am
Mittwoch Vormittag!**

Im neuen Beratungs- und Begegnungsbüro der Caritas steht jeden Mittwoch Vormittag die Tür für alle offen, die in netter Runde neue Menschen kennenlernen möchten. Die Caritas-Quartiersmanagerin Elvira Hauser begleitet das Begegnungsangebot. Sie erreichen Frau Hauser unter 0721 824 87-150 oder unter e.hauser@caritas-karlsruhe.de

Oberreut

📍 **QUARTIERSARBEIT
UND KIFAZ OBERREUT**
Bernhard-Lichtenberg-Straße 46-48
www.dw-karlsruhe.de
T 0721 20397-051

Montag 16:00 bis 18:00 Uhr
Sprechstunde

Mittwoch 09:30 bis 12:00 Uhr
Café O mit Sprechstunde

Donnerstag 09:30 bis 11:30 Uhr
**Oberreuter Treffpünktchen:
Café, Spiel und Beratung für
Familien mit Kindern ohne Kita-Platz**

Freitag 12:00 bis 13:30 Uhr
**Mittagstisch, Sprechstunde
ab 10:00 Uhr**

Nordweststadt

📍 **QUARTIERSARBEIT**
Servicebüro Nordwest
August-Bebel-Straße 58-60
www.dw-karlsruhe.de
T 0721 20397-224

Montags 09:00 bis 11:00 Uhr
Offene Sprechstunde

Wir sind für Sie da

Service-Center

Montag bis Freitag
08:00 bis 16:00 Uhr
T 0721 35 06 350
service@volkswohnung.de

Notfälle außerhalb der Öffnungszeiten

Notfälle sind beispielsweise ein Ausfall der Heizungsanlage, Aufzugsstillstand, Überschwemmungen oder Rohrbruch.
T 0721 35 06 122

Bei Störungen des Radio- und TV-Empfangs wenden Sie sich bitte an Cable 4:
T 0800 13 15 400
info@cable4.de

Bei Internet- bzw. Telefon-Störungen wenden Sie sich bitte an das von Ihnen beauftragte Unternehmen.

Weitere Kontakte

Möchten Sie Eigentum erwerben?
T 0721 35 06 322
verkauf@volkswohnung.de

Sind Sie auf der Suche nach einer Gewerbeeinheit?
T 0721 35 06 444
gewerbe@volkswohnung.de

Haben Sie Fragen zur Wohnungseigentumsverwaltung?
T 0721 35 06 483
wohnungseigentumsverwaltung@volkswohnung.de

Wollen Sie eine Wohnung bei uns mieten?
Ihr Mietgesuch können Sie online auf unserer Website hinterlegen:
www.volkswohnung.de

Impressum

Herausgeberin
Volkswohnung GmbH
Kommunikation und
Unternehmensentwicklung
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe

T 0721 35 06 0

wirundhier@volkswohnung.de
www.volkswohnung.de

V.i.S.d.P.
Pia Hesselschwerdt
Leitung Kommunikation und
Unternehmensentwicklung

Redaktion
Lilli Hausstein, Pia Hesselschwerdt,
Delphine Pfaus, Stephanie Schulze,
Gudrun Ziegler

Fotos / Abbildungen
Jens Arbogast, Anna Klaiber, Eva Magenreuther,
KULTURLOTSEN / Der Kinderschutzbund Karlsruhe,
Samuel Mindermann, Bernhard Pluschke, Polizeipräsidium Karlsruhe, PSK LIONS Basketball GmbH,
Micha Roth, Anne-Sophie Stolz, Volkswohnung

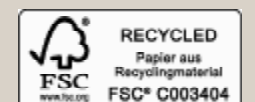
Das wir & hier wird im Stadtgebiet Karlsruhe per Radkurier an unsere Mieterinnen und Mieter verteilt.
Auflagenhöhe: 15.100 Stück

Sie sind umgezogen oder möchten das wir & hier auch bekommen? Dann schreiben Sie eine E-Mail an wirundhier@volkswohnung.de oder per Brief an:

Volkswohnung GmbH,
Kommunikation und Unternehmensentwicklung,
Ettlinger-Tor-Platz 2, 76137 Karlsruhe.

Umsetzung
WERBEAGENTUR VON SCHICKH
GmbH
www.wvs.de

Druck
Nunnenmann GmbH
www.druckerei-nunnenmann.de



Zeit für Wärme und Zusammenhalt



Gemeinsam Gutes tun!

Zur Weihnachtszeit möchten wir etwas zurückgeben und unterstützen mit unserer diesjährigen Weihnachtsspende die Vesperkirche in Karlsruhe. Die Karlsruher Vesperkirche ist ein besonderes Angebot der Evangelischen Kirche in der Südstadt, geplant und getragen vom Diakonischen Werk Karlsruhe und der Johannis-Paulus-Gemeinde. Sie öffnet in den Winterwochen Türen und Herzen: Familien, Alleinstehende, Menschen mit und ohne Wohnung, Jung und Alt sind eingeladen zu einem warmen Essen, Gesprächen und Gemeinschaft.

Im kommenden Jahr findet die Vesperkirche vom 11. Januar bis 8. Februar 2026 statt. Wer selbst mithelfen möchte, findet Informationen zur Spende auf der Website der Vesperkirche.

vesperkirche-karlsruhe.de/spenden