

Lebens- räume

- Legionellen - Wir kümmern uns!
- Sanieren für junge Menschen auf Franklin
- Wir helfen: 300 Shirts für Erich-Kästner-Grundschule

Juli
2019

**Mitgliedermagazin der
Familienheim Rhein-Neckar eG**

Vorwort

Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

die Versorgung mit Wohnraum ist in der politischen Diskussion. Nicht nur das politische Berlin beschäftigt sich beispielsweise mit der Mietpreisbremse. Auch außerhalb von Institutionen und politischen Parteien ist das Thema auf der Tagesordnung: Wohnungsunternehmen zu enteignen wird in den zurückliegenden Monaten als Teil der Lösung diskutiert. So schnell änderten sich also die Bedingungen: Noch vor rund 20 Jahren sprach man von einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum; die Zahl der Wohnungen in öffentlichen Händen ging in Deutschland seitdem um über eine Million zurück.

Als Genossenschaft mit rund 2.300 Wohnungen und als Bauträger für neue Wohnungen berührt uns diese Entwicklung. Wir wissen: Enteignungen schaffen keinen neuen, bezahlbaren Wohnraum. Unsere Aufgabe dabei ist es, in Städten und Gemeinden bezahlbare Grundstücke zu finden und dort zu investieren. Denn das schulden wir unseren Mitgliedern, die uns in der Genossenschaft ihr Geld anvertraut haben.

Die Familienheim Rhein-Neckar eG kommt diesem Auftrag inzwischen seit über 70 Jahren erfolgreich nach, auch unter den derzeit nicht einfachen Bedingungen in der Immobilienbranche. Denn bezahlbaren Wohnraum schafft eine Genossenschaft heute nur, wenn sie sich auf vielen immobilienwirtschaftlichen Feldern erfolgreich aufstellt. Das hat die Familienheim in den zurückliegenden Jahren mit neuen Tochtergesellschaften und vielen Bauträgerprojekten getan. Mit diesem Magazin geben wir Ihnen wieder Einblicke in dieses breite Spektrum unserer Aktivitäten.



Robert an der Brügge
Vorstandsvorsitzender



Inhalt

Seite 3

Management unserer Mietshäuser
Neuregelung des Notdienstes

Seite 4

Legionellen – Wir kümmern uns!

Seite 5

Gewinner zu Gast in der SAP Arena
Brandlasten in Fluren und Hausaufgängen

Seite 6-7

Benjamin Franklin:
Johann-Peter-Hebel-Heim zieht im Juli ein

Seite 8-11

GEWOMAX: Ihr Vertriebspartner
Aktuelle Immobilienangebote

Seite 13

Unser soziales Engagement
300 Shirts für Erich-Kästner-Grundschule

Seite 14-15

Rätselspaß für Groß und Klein

Seite 16

Ansprechpartner
Stellenanzeigen

Management unserer Mietshäuser

Serviceorientiert für unsere Mieter

Seit nun mehr als einem Jahr hat sich das Bestandsmanagement der Familienheim Rhein-Neckar neu organisiert. Eine der wichtigsten Änderungen ist die Organisation in regionale Teams, die unsere Mieter zuverlässig und vertrauensvoll betreuen. Philipp Middendorf, Leiter des Bestandsmanagement, ist fest davon überzeugt, so den bestmöglichen Service bieten zu können: „Durch die Unterteilung der Regionen in einzelne Teams können wir sicherstellen, dass ein Mieter für seine Belange immer mit dem selben Mitarbeiter spricht und sich dieser in der Sache auch besser mit den Gegebenheiten vor Ort auskennt. Das verschafft uns einen Zugewinn in Sachen Servicequalität.“

Mannheim

Vermietung

Herr Lennart Geörg
Tel. 0621/3005-214
lennart.geoerg@igrn.de

Technik

Herr Hans-Kai Czischek
Tel. 0621/3005-213
hans-kai.czischek@igrn.de

Hausmeister

Herr Andreas Hampel
*Terminvereinbarung
bitte über das Büro vornehmen*

Brühl/Ed.-Neckarhausen/ Hockenheim/Ilvesheim/Ketsch/ Ladenburg/ Plankstadt/Reilingen/ Schwetzingen/Oftersheim

Vermietung

Herr Simon Berkling
Tel. 0621/3005-211
simon.berkling@igrn.de

Technik

Frau Julia Schöffner
Tel. 0621/3005-217
julia.schaeffner@igrn.de

Hausmeister

Herr Reinhard Kastner
*Terminvereinbarung
bitte über das Büro vornehmen*

Heddesheim/Hemsbach/ Weinheim/Hirschberg/ Laudenbach

Vermietung

Frau Meike Diblik
Tel. 0621/3005-218
meike.diblik@igrn.de

Technik

Frau Sigrid Woller
Tel. 0621/3005-215
sigrid.woller@igrn.de

Hausmeister

Herr Bernd Fetzer
*Terminvereinbarung
bitte über das Büro vornehmen*

Info

Neuregelung des Notdienstes

Bisher haben unsere Mieter bei Notfällen wie z.B. Rohrbrüchen, Heizungs- und Warmwasserausfällen, Stromausfällen und Wasserschäden unseren Bereitschaftsdienst über eine Notdiensttelefonnummer erreicht. Diese Telefonnummer wurde zum 01.05.2019 abgeschaltet.

Unsere Mieter haben in den letzten Wochen eine Mitteilung erhalten, die eine Übersicht über die Notdienstfirmen speziell für das jeweilige Mietobjekt enthält. Wir bitten darum, die Firmen im Notdienst nur dann zu kontaktieren, wenn es sich um einen Notfall handelt, Gefahr für Leben und Gebäude besteht und daher keinen Aufschub bis zum nächsten Werktag möglich ist.

Ein Aushang über die neue Notdienstregelung befindet sich ebenfalls im Schaukasten im Eingangsbereich der jeweiligen Mietshäuser.

Legionellen – Wir kümmern uns!

In regelmäßigen Abständen lässt die Familienheim die Trinkwasserleitungen im Bestand auf Legionellen untersuchen. In einem der Bestandsgebäude in Weinheim kam es im Herbst vergangenen Jahres zu einem Legionellenbefall. Doch was sind eigentlich Legionellen und wann können sie gefährlich werden? „Legionellen sind im Wasser lebende Bakterien, die sich über das Einatmen von Wasserdampf übertragen können“, erklärt Philipp Middendorf, Leiter des Bestandsmanagement der Familienheim Rhein-Neckar.



Bei der Untersuchung des Trinkwassers in Bestandsgebäuden der Familienheim wurde ein positiver Legionellenbefall festgestellt. Welche Maßnahmen in solchen Fällen ergriffen werden, lesen Sie in den Infoboxen.

Sollten Sie weitere Fragen zum Thema Legionellen haben, wenden Sie sich an Ihren Ansprechpartner aus dem Bestandsmanagement. Wir stehen Ihnen für alle Fragen zur Verfügung!

Was können die Bewohner selbst tun?

- Vermeiden Sie alle Tätigkeiten, bei denen Warmwasser fein zerstäubt wird und sich Wasserdampf/Nebel bildet.
- Lassen Sie vor dem Duschen das im Duschschlauch stehende Wasser ohne Duschkopf ablaufen.
- Verwenden Sie für den Betrieb und zur Reinigung medizinisch-technischer Geräte sowie zur Atemwegs-/Luftbefeuchtung (Inhalation) kein Leitungswasser.
- Reinigen Sie Ihre Duschköpfe und Perlatoren oder ersetzen Sie diese gegen neue.
- Entnehmen Sie regelmäßig (spätestens alle 3 Tage) zuerst ganz heißes und danach ganz kaltes Wasser (jeweils ca. 3 – 10 Liter) aus allen Entnahmestellen in Ihrer Wohnung.

Was tut die Familienheim routinemäßig in solchen Fällen?

- Die Hausverwaltung informiert die Mieter umgehend über den Legionellenbefall.
- Die Hausverwaltung meldet den Legionellenbefall an das zuständige Gesundheitsamt.
- Im Fall eines positiven Befundes wird die gesamte Heizungsanlage thermisch desinfiziert (Temperatur wird über mehrere Tage auf 70 °C erhitzt).
- Brauseköpfe, Perlatoren und Brauseschläuche werden ausgetauscht.
- Erstellung einer Gefahrenanalyse nach Trinkwasserverordnung.
- Die Intervalle der Nachuntersuchen des Leitungswassers werden kleiner.
- Erst nach Freigabe durch das Gesundheitsamt ist der Fall für die Familienheim abgeschlossen.



Vom Eislaufen in der SAP Arena verzaubert

„Es war einfach wunderschön und spektakulär“ – so die Eindrücke der Gewinner des Kreuzworträtsels aus unserem Mitglieder magazin im Dezember. In der Loge der Immobiliengruppe Rhein-Neckar, zu der auch die Familienheim Rhein-Neckar gehört, konnten die Mitglieder Jochen Rüdiger und Margot Schulze, jeweils in Begleitung, einen schönen und entspannten Abend bei der Show „Holiday on Ice“ verbringen.

Wir hoffen die Gewinner hatten viel Spaß und freuen uns auch in Zukunft auf weitere Gewinnspiele.



Brandlasten in Fluren und Treppenhäusern

Wir möchten darauf hinweisen:

Sollte es zu einem Unglück kommen und ein Brand entsteht, sollten Flucht- und Rettungswege im Hausflur oder Treppenhaus frei von Gegenständen sein, damit Sie im Notfall das Haus auch schnellstmöglich verlassen können. Ebenfalls muss die Feuerwehr im Brandfall problemlosen Zugang zu den Wohnungen haben.

In Häusern der Familienheim führen wir deshalb in unregelmäßigen Abständen Treppenhauskontrollen durch. Damit möchten wir unseren Teil dazu beitragen, ein sicheres und sorgenfreies Wohnen zu gewährleisten.

Bestandsgebäude in Franklin Mitte

Johann-Peter-Hebel-Heim zieht im Juli bereits ein

Das Johann-Peter-Hebel-Heim ist eine Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung, die ihren Hauptsitz zur Zeit noch in der Mannheimer Gartenstadt hat. Mit Beendigung der Sanierungsarbeiten des Gebäudes in Franklin Mitte, das früher ein einfaches Wohngebäude der US-Army war, ist bereits im Juli 2019 der Umzug geplant. Durch die Nutzung als Heim waren bauliche Veränderungen erforderlich: Das Gebäude wird unterteilt in einzelne Wohngruppen mit je einer Küche, einem Essensraum, einem Büro sowie Schlafräumen für die Kinder und Jugendlichen.

„Mit unseren Sanierungsmaßnahmen liegen wir gut im Zeitplan“, sagten die Bauleiter bei der Familienheim Rhein-Neckar Alexander Filipowski und Nicolaj Tausendschön. Gemeinsam betreuen sie diese komplexe Umbaumaßnahme.

Das Hebel-Heim hat ein breites Spektrum an erzieherischen Hilfen entwickelt. In stationären, teilstationären und ambulanten Maßnahmen bietet es individuelle Begleitung und Förderung für Kinder und Jugendliche an. Jugendliche Ausländer, die ohne ihre Eltern hier in Deutschland angekommen sind erhalten im Rahmen des Kinder- und Jugendhilfegesetzes im Johann-Peter-Hebel-Heim Unterstützung. Darüber hinaus gehören Angebote und Projekte wie Aufwind, Freezone und der Kinderzirkus Aladin zum Haus. In der Kinderkrippe Zwergenland werden im Rahmen der Betreuung von unter 3-Jährigen auch 30 Plätze für die Kleinsten angeboten.

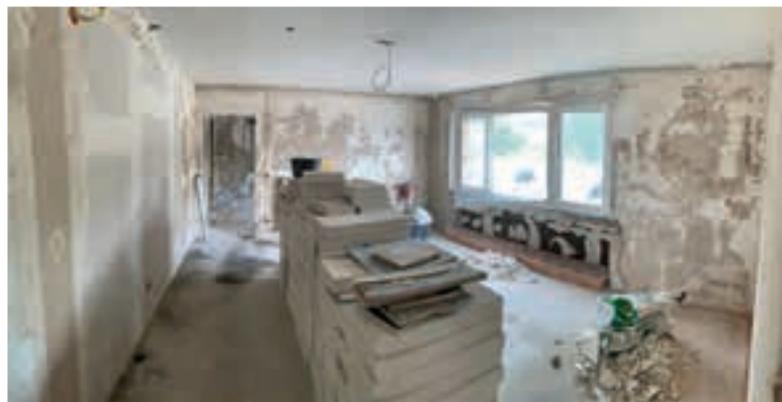
Das Johann-Peter-Hebel-Heim ist eine Mitgliedseinrichtung des Diakonischen Werkes Baden und gehört der Evangelischen Kinder- und Jugendhilfe Nord-Baden (EKJN) an.

Technik Neubau
Nicolaj Tausendschön
Familienheim Rhein-Neckar





Architekt
Alexander Filipowski
Familienheim Rhein-Neckar



Verkauf und Vermietung von Immobilien

- Kundenorientierter, professioneller Service rund um den Immobilienvertrieb
- An 15 Standorten bundesweit an Ihrer Seite
- Verkauf und Vermietung
- Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Umfassende Betreuung von privaten und institutionellen Eigentümern
- Analyse und Bewertung Ihrer Immobilie



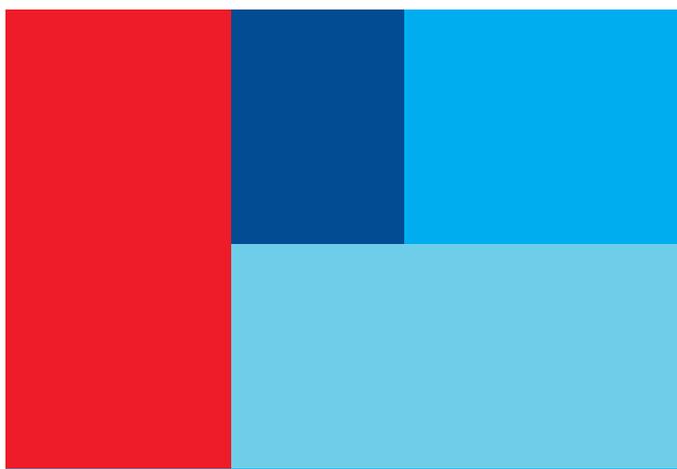
Neubauobjekt in Ratingen verkauft

Unsere Verkaufsabteilung am Standort Essen rund um Natalie Wiedemann (rechts) konnte in diesem Jahr den Verkauf des Neubauprojektes „Kaiserswerther Straße Ratingen“ fast vollständig abschließen. Die 23 architektonisch modernen Stadtwohnungen wurden in Rekordzeit fast komplett verkauft. Das Projekt ist Maßstab für zukünftige Neubauprojekte sein.





TRANSPARENT – KUNDENORIENTIERT – FAIR



Unsere Standorte

Wir betreuen unsere Kunden deutschlandweit.

Unsere Mitarbeiter haben einen regionalen Bezug und können die Marktlage und Gegebenheiten vor Ort bestens einschätzen und bewerten.

Mit der GEWOMAX an Ihrer Seite vertrauen Sie auf das Fachwissen unserer Experten.



GEWOMAX
Vermietung • Verkauf • Consulting

Weinheim-Lützelsachsen

Idylle inmitten der Weinberge

Die Familienheim Rhein-Neckar eG errichtet 6 moderne Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf 4 x 3-Zimmerwohnungen und 2 x 2-Zimmerwohnungen. Das Grundstück liegt auf halber Höhenlage über der Rheinebene und bietet dadurch weitreichende Blicke in die Landschaft. Die Größen der Wohnungen reichen von ca. 72 m² bis 103 m².

Wir bieten Ihnen:

- Größe: 72 m² bis 103 m² Wohnfläche
- Moderne Architektur
- Lichtdurchflutete Räume
- Aufzug
- Parkett in Dielenoptik
- Bodentiefe, dreifach verglaste Fenster
- Modern gestaltete Bäder
- Fußbodenheizung
- Glasgeländer bei Balkonen/Loggien
- Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftliche Grünanlage
- Spielplatz
- Luft-Wärme-Pumpe in Kombination mit Gasheizung
- Voraussetzungen für kabelgebundene Internetnutzung in jedem Zimmer

Planungsansicht





Altenbach

Doppelhaushälften am Waldrand

Die Familienheim Rhein-Neckar eG plant in Altenbach 18 moderne Doppelhaushälften mit bodentiefen Fenstern und großzügigem Grundstück. Für Käufer stehen zwei verschiedene Produktvarianten zur Verfügung: Das schlüsselfertige Haus oder der veredelte Rohbau.

Wir bieten Ihnen:

- Zwei Stellplätze vor dem Haus
- Bodentiefe Fenster
- Lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärme-Pumpe
- Fenster mit Dreifachverglasung



Beispielgrundriss (Doppelhäuser)
Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner

**Maximilian
Zinow**

Tel.: 0621 30014-502
maximilian.zinow@gewomax.de



GEWOMAX
Vermietung • Verkauf • Consulting

GEWOMAX GmbH
M7, 24
68161 Mannheim
Email: info@gewomax.de
Web: www.gewomax.de

Die Familienheim in Zahlen

6.139
Mitglieder

ca.
22 Mio €
Umsatz

ca.
140.400 m²
Wohnfläche

ca.
100.000
Wohnungen in
der Verwaltung
der IGRN

ca.
3.072
Wohnungen im
Mietbestand



Unser soziales Engagement

300 Shirts für Erich-Kästner-Grundschule

Rund 300 Schüler der Erich-Kästner-Grundschule standen am 3. Mai auf der Grünfläche in Turley zum Start bereit. An diesem Tag fand der Spendenlauf für die Umgestaltung des Schulhofs statt. Insgesamt kostet das Projekt etwa 30.000 Euro. Jeder Schüler hatte auf einem Sponsorenzettel vermerkt, wie viel er von seinen persönlichen Sponsoren pro Runde bekommt.

Die T-Shirts, die die Läufer an diesem Tag getragen haben, wurden durch die Familienheim Rhein-Neckar gesponsert. Vorstandsmitglied Florian Grabarek erklärt, warum es ihm wichtig war, die Grundschule so zu unterstützen: „Man merkt hier beim Lauf einfach, dass die Kinder Spaß an Bewegung haben. Insofern ist der neue Spielplatz natürlich auch eine super Sache.“

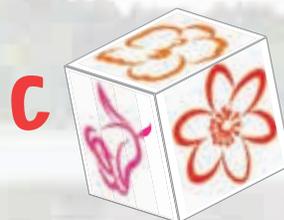
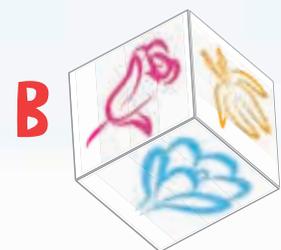


Rätselspaß für Groß & Klein

Lösung auf der Rückseite

Faltproblem

Welcher der Würfel A bis D ist aus der Vorlage gefaltet worden?



Suchbild

Durch 7 Details unterscheidet sich das rechte Bild vom linken Bild. Kannst du sie alle finden?



ein Nord-europäer	Sing-gemein-schaft	Münzen	Rück-seite des Unter-schenkels	↘	Fahrt oder Flug über eine weite Distanz	↘	Drachen-töter der Sage	eine Zahl	↘	Hochruf	griechi-scher Liebes-gott	↘	Erdloch	Schnaps aus Früchten	↘	ital. Geigen-bauer-familie	Rad-mittel-stück										
↳	↘	↘	↘	↘			Gefäß mit Henkel	↳					Vorbe-deutung	↳			↘										
natürlicher Kopf-schmuck		10			ein Farbton	↳				latein-amerik. Tanz im 4/4-Takt		3					italie-nisch: Liebe										
Regis-tratur-mappe							abwer-tend: reicher Mann	↳					unter-stützende Experten-runde	↳													
↳					Besucher	↳		13		der siebte Ton der diaton. Tonleiter	↳						4										
Standort-bestim-mer (Schiff)	Agent, Spion		mit leiser Stimme sprechen		<h1 style="color: white; text-align: center;">Gewinnspiel</h1> <p style="color: white; text-align: center;">Unter allen richtigen Lösungen verlosen wir:</p> <p style="color: white; text-align: center;">3 Kinogutscheine für je zwei Personen inkl. Snacks!</p> <p style="color: white; text-align: center;">Mitmachen und gewinnen!</p>  <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> 12345678910111213 </div>										Quell-fluss der Weser		Alters-ruhegeld		griechi-sche Haupt-stadt								
Fremd-wort-teil: halb (lat.)	↳																										
Vorteil, Vorzug	↳																										
↳																											
franzö-sischer Apfel-wein		tropi-sches Gewächs																									
beharr-lich, aus-dauernd																											
Laub-baum	↳																										
↳																											
glän-zend; spiegel-glatt	kleines, ärm-liches Haus		Südost-asiat (ugs.)																								
Kinder-tages-stätte (Kzw.)	↳																										
↳																											
dauern, bestehen bleiben		franzö-sische Groß-stadt																									
↳																											
wohl-schme-ckend	silber-weißes Metall		Hinter-halt (auf der ... liegen)																								
↳																											
groß-artig, unglau-blich																											
↳																											
ägypti-sche Halb-insel		spaßig, komisch																									
↳																											
elektronischer Spei-cherort		Norm, Richt-schnur																									
↳																											

Und so funktioniert es: Schicken Sie uns das Lösungswort bis zum 31.07.2019 per Mail an redaktion@igrn.de bzw. per Post an: Familienheim Rhein-Neckar eG, Unternehmenskommunikation, M7, 24, 68161 Mannheim. Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der Familienheim sowie aller Tochtergesellschaften und ihren Angehörigen ist ausgeschlossen. Alle personenbezogenen Daten werden nach Beendigung des Gewinnspiels gelöscht.

Mieterservice

Ansprechpartner

Während unserer Geschäftszeiten wenden Sie sich bitte bei Reparaturanfragen, technischen Störungen und Problemen an unser Team Technik.

Team Mannheim

Lennart Geörg (Vermietung)

Tel.: 0621/3005-214 | lennart.geoerg@igrn.de

Hans-Kai Czischek (Technik)

Tel.: 0621/3005-213 | hans-kai.czischek@igrn.de

Team Heddeshheim/Hemsbach/Weinheim/ Hirschberg/Laudenbach

Meike Diblik (Vermietung)

Tel.: 0621/3005-216 | meike.diblik@igrn.de

Sigrid Woller (Technik)

Tel.: 0621/3005-241 | sigrid.woller@igrn.de

Team Brühl/Ed.-Neckarhausen/Hockenheim/ Ilvesheim/Ketsch/Ladenburg/Plankstadt/ Schwetzingen/Oftersheim/Reilingen

Simon Berkling (Vermietung)

Tel.: 0621/3005-211 | simon.berkling@igrn.de

Julia Schöffner (Technik)

Tel.: 0621/3005-217 | julia.schaeffner@igrn.de

Leitung Vermietung und Technik

Philipp Middendorf

philipp.middendorf@igrn.de

Angelegenheiten in Sachen Mietzahlung:

Marion Kaspar

Tel.: 0621/30014-208 | marion.kaspar@igrn.de

Nebenkostenabrechnung

Ulrike Pauli

Tel.: 0621/30014-207 | ulrike.pauli@igrn.de

Stellen in der IGRN

Stellenanzeigen in der Region

Die Familienheim Rhein-Neckar und ihre Tochtergesellschaften suchen Fachkräfte in der Rhein-Neckar-Region. Wen kennen Sie für unsere offenen Stellen?

- **Immobilienverwalter** (m/w/d) WEG-Verwaltung
- **Assistenz für die WEG-Verwaltung** (m/w/d)
- **Buchhalter** (m/w/d) Fachrichtung WEG-Abrechnung/Mietbuchhaltung
- **Mitarbeiter Immobilienvertrieb** (m/w/d)
- **Maler/Fußbodenleger** (m/w/d)
- **Kaufmännische Assistenz/Teamassistenz Backoffice** (m/w/d)

Weitere Informationen finden Bewerber unter karriere.igrn.de

Unsere Servicezeiten Vermietung/Technik

Dienstag	09:00 - 12:00 & 13:00 - 16:00
Donnerstag	09:00 - 12:00 & 13:00 - 16:00
Mo, Mi, Fr	Termine nach Vereinbarung

**Am Exerzierplatz 6
68167 Mannheim**

Ihr Feedback an uns

Was hat Ihnen in dieser Ausgabe besonders gefallen? Welche Themen möchten Sie gerne in der nächsten Ausgabe behandelt haben?

Senden Sie uns bitte Ihre Anregungen an redaktion@igrn.de

Herausgeber:

Familienheim Rhein-Neckar eG
M7, 24 68161 Mannheim

Fotos:

Familienheim

Redaktion:

Marcel Bielmeier