

Lebens- räume



- Kundenzufriedenheit im Mittelpunkt
- Junges Leben in Mannheim Franklin
- Sicherheit für die Jüngsten

Dezember
2019

**Mitgliedermagazin der
Familienheim Rhein-Neckar eG**



**Familienheim
Rhein-Neckar eG**

Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

auch 2019 schauen die Genossenschaft und ihre Mitarbeiter auf ein bewegtes Jahr zurück, in dem wir an unserem Grundauftrag, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, konsequent gearbeitet haben. In Zeiten, in denen politisch über bezahlbaren Wohnraum kontrovers diskutiert wird, können sich die Leistungen der Genossenschaft sehen lassen: Wir bewirtschaften für unsere Mitglieder 2.263 Wohnungen, unsere Tochtergesellschaft Wohnbau Lützen in der Nähe von Leipzig 561 Wohnungen. In der Genossenschaft liegen rund 80 Prozent unserer Wohnungen bei einem Mietpreis von 6,50 Euro/Quadratmeter und drunter. In Lützen liegen 80 Prozent aller Wohnungen sogar bei einem Mietpreis von 4,50 Euro/Quadratmeter und weniger.

Um diesen Genossenschaftsauftrag zu erfüllen, sind wir wirtschaftlich auf vielen Feldern aktiv. Neubauprojekte wurden auf den Weg gebracht und wir haben uns mit der Entwicklung den immobilienwirtschaftlichen Tochtergesellschaften beschäftigt, die wir in den zurückliegenden Jahren erworben haben. Dabei ist es notwendig, auch neue Wege zu gehen. So haben wir uns im zweiten Halbjahr mit einer neuen strategischen Ausrichtung beschäftigt, welche die wirtschaftlichen Ergebnisse noch besser in den Mittelpunkt stellt und mit neuen Maßnahmen zeitgemäße Antworten auf Entwicklungen an unseren Märkten gibt. Einige stellen wir Ihnen auch in diesem Mitgliedermagazin vor.

Der Genossenschaftsvorstand, seit Mitte des Jahres in seiner neuen Besetzung durch Mike Kirsch und Florian Grabarek wünscht Ihnen einen guten Ausklang aus dem „alten Jahr“ 2019 und einen guten Start ins neue Jahr.



Florian Grabarek
Vorstand



Mike Kirsch
Vorstand

Inhalt

Seite 3

STADT.WAND.KUNST – Künstler verschönern Genossenschaftsgebäude in der Mannheimer Hochuferstraße

Seite 4

Service 1 – Hilfe bei Sprachproblemen
Service 2 – Ein offenes Ohr – Beschwerdemanagement

Seite 5

Wir helfen den Jüngsten
Neu im Team der Genossenschaft

Seite 6

Konversion Franklin – Genossenschaft übergibt Haus an Johann-Peter-Hebel-Heim

Seite 7-9

Ihr neues Zuhause –
Angebote aus unseren Neubauprojekten

Seite 10-11

Rätsellecke für Kinder
Ihr Chance – Unser Kreuzworträtsel-Gewinnspiel



Hingucker

„Girlslove“ ist der Titel eines aktuellen Werkes des spanischen Künstlers Okuda, mit dem er aus der schlichten Wand des Mannheimer Wohnhauses in der Hochuferstraße 33 einen Hingucker machte. Innerhalb weniger Tage im September, in denen Kran und Künstler nicht still standen, erwuchs ein großformatiges Mural im Rahmen der Aktion von STADT.WAND.KUNST 2019. Im Zentrum des Bildes stehen zwei sich aneinanderschmiegende Frauen in einer blumigen Umgebung aus bunten Pflanzen und Tieren, die in ihrer Pracht an südliche Flora und Fauna erinnern. Weitere Informationen zu den Aktionen, für die unsere Genossenschaft die freie Hauswand beisteuerte, unter: www.stadt-wand-kunst.de/das-mural-von-okuda-fuer-stadt-wand-kunst-2019/

Wie sage ich's dem Nachbar?

Diese Frage kann heutzutage wirklich zum Problem werden, denn nicht jeder Nachbar beherrscht heute die Feinheiten der deutschen Sprache – und manchmal kommt es eben auf Feinheiten an, um unnötige Zwistigkeiten rund um eine Hausordnung zu vermeiden. Denn meistens geht es nur um kleine Dinge, die das Zusammenleben einfacher machen, die jedoch stören können, wenn jemand den Umgang mit ihnen nicht kennt.

Daher haben Wohnungsunternehmen- und Genossenschaften sich zusammengetan und 21 Tipps für das Zusammenleben zusammengestellt – in verschiedenen Sprachen – von Englisch über Türkisch und Polnisch bis hin zu Arabisch findet man hier Erklärungen, wie Gemeinsamkeiten in einem Haus mit mehreren Wohnungen in der Regel funktionieren können.

Falls Sie für den freundlichen Umgang mit Ihrem Nachbarn Bedarf an dieser Broschüre haben, wenden Sie sich gerne an Ihr Team im Mieterservice. Dies stellt Ihnen die Broschüre kostenfrei zur Verfügung.



Kunden als Partner

Die Tätigkeit von Wohnungsunternehmen und -genossenschaften endet heute schon lange nicht mehr bei der Bereitstellung von Wohnraum. Zusätzlicher Service und Kommunikation mit den Mietern ist gefragt. Daher hat die Familienheim Rhein-Neckar eG. inzwischen ein aktives Beschwerdemanagement eingerichtet.

Unter der Überschrift „Unsere Kunden sind uns wichtig“ finden alle Mitglieder und Mieter auf der Internetseite der Familienheim die Information, dass und wie Hinweise und Anregungen weitergegeben werden können. Über die Email-Anschrift kundenzufriedenheit@igrn.de landen sie bei einer Stelle, die sich aktiv um die Lösung der Probleme und die Beantwortung von Fragen kümmert. Wer möchte, kann auch die Telefonnummer 0621 30014-700 wählen, und mündlich seine Hinweise, Fragen und Klärungswünsche durchgeben.

Mike Kirsch, Vorstand der Genossenschaft, sieht in solchen Hinweisen einen Gewinn für die Genossenschaft: „Wir haben diese Stelle neu eingerichtet, damit wir aus den Hinweisen unserer Kunden erfahren, wo es klemmt. Das sind die besten Grundlagen dafür, an der Gestaltung unseres Services zu arbeiten.“

Dieser Gedanke verbindet der Vorstand der Familienheim nicht nur mit den Mitgliedern und Mietern der Genossenschaft. Da fast 100.000 Wohnungen in Deutschland durch Tochtergesellschaften der Genossenschaft verwaltet werden, sei es auch auf diesen Gebieten wichtig, sich immer wieder Gedanken über die Gestaltung der Service-Angebote zu machen. Wichtige Quelle dafür seien die Rückmeldungen, die man von Kunden, seien sie Mieter oder Wohnungseigentümer aber auch von Partnern wie Handwerkern und Dienstleistern erhalte.



Schutz für die Jüngsten

Das war uns ein Herzens-Anliegen: Wenn wir können, helfen wir gerne beim Schutz unserer jüngsten Mitbürger. Daher war es schnell entschieden, als der Genossenschaft die Bitte ins Haus flatterte, für den Weg zum Kindergarten 50 Sicherheitsüberwürfe zur Verfügung zu stellen. Mit ihnen sind die Kinder auf dem Weg über die Straßen und auf den Bürgersteigen besser zu sehen. Florian Grabarek, Vorstand der Familienheim freute sich zusammen mit der Erzieherin Fernando im katholischen Kindergarten St. Johannes im Mannheimer Stadtteil Rheinau bei der Übergabe – passend kurz vor der dunklen Jahreszeit noch im Oktober.

Neu im Team

Neue Wege brauchen auch neue Sichtweisen. Da die Genossenschaft Familienheim inzwischen auch die Holding von mehreren Tochtergesellschaften ist, müssen sich auch Strukturen und Vorgehensweise neuen Anforderungen stellen. Diese Aufgabe hat sich für das Finanz- und Rechnungswesen Elli Kutschbach vorgenommen, die seit Oktober diesen Bereich neu leitet.

Zusätzlich hat sie die Funktion eines Syndikus Steuerberaters in der Genossenschaft übernommen. Dabei kann die 55-Jährige auf Erfahrungen aus verschiedenen Branchen bauen, unter anderem war sie bereits für Pharmagroßhändler, bei Bauträgern, Flugunternehmen und im Gesundheitswesen tätig. Effizienz in den Abläufen und eine aktive Rolle als Dienstleister für andere Abteilungen, das sind zwei Themen, die sie für ihre Arbeit im Finanz- und Buchhaltungsbereich oben auf die Tagesordnung setzen will.



Seit Oktober nimmt sich Elli Kutschbach allen Fragen im Finanz- und Rechnungswesen der Genossenschaft und der Tochtergesellschaften an.



Neues Wohngruppenhaus des Johann-Peter-Hebel-Heim:
Joachim Nelles, Architekt Familienheim Rhein-Neckar,
wünscht für das Genossenschaftsteam, dass die
Sanierung managte, Heimleiterin Tanja Serka
alles Gute im neuen Haus.

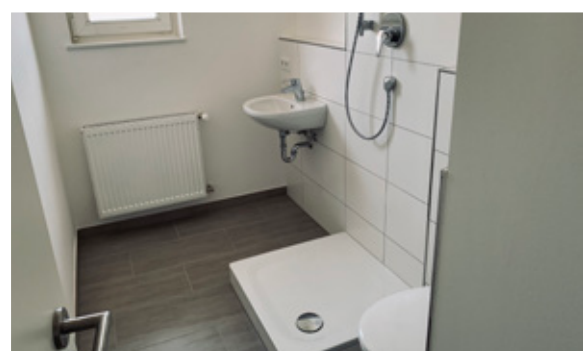
Franklin - Konversion Mannheim

Geschafft

Ende Juli war es soweit: Wohngruppen mit Jugendlichen des Johann-Peter-Hebel-Heims konnten in ein von der Familienheim Rhein-Neckar umgebautes ehemaliges Wohnhaus von US-amerikanischen Armeeangehörigen in Mannheims neuem Stadtteil Franklin ziehen. Nach acht Monaten Umbau und Sanierung konnten die 24 Jugendlichen ihr neues Zuhause in Beschlag nehmen.

Wegen auslaufender Mietverträge für betreute Wohngruppen von Jugendlichen musste sich das Hebel-Heim, eine Einrichtung des Diakonischen Werkes Baden, nach neuen Möglichkeiten umsehen. Dabei fiel die Entscheidung auf ein Gebäude der Familienheim Rhein-Neckar, das diese auf dem ehemaligen Gelände des Benjamin-Franklin-Villages erworben hatte. Als früheres Wohngebäude musste es an die neuen Anforderungen für drei Wohngruppen und Betreuungs- und Schulungseinrichtungen angepasst werden. In einem engen Zeitplan wurden drei Wohngruppen mit Einzelzimmern und Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen und allen aktuellen Anforderungen, beispielsweise im Brandschutz, auf den Stand gebracht.

Ende Juli waren die rund 1200 Quadratmeter Fläche für den neuen Mieter dann hergerichtet. Inzwischen haben die Wohngruppen, die mit im Heim die Namen "Bali", "Vulcano" und "Hawaii" führen, das Haus mit Leben erfüllt – und ihm einen neuen Namen gegeben: "Inselhaus" heißt die neue Einrichtung des Hebel-Heims passend zu den Namen der Wohngruppen.



Ihr neues Zuhause?

Die Genossenschaft ist als Bauträger am Ball – und bietet an vielen Stellen in der Rhein-Neckar-Region attraktiven Wohnraum auch zur Eigentumsbildung. Hier stellen wir vor: Eigentumswohnungen mit eigenem Flair in Ladenburg, moderne Wohnungen in Laudenbach und in Weinberglage in Weinheim-Lützelbach sowie Doppelhaushälften für Familien in der Odenwaldgemeinde Altenbach. Sie interessieren sich? Wenden Sie sich an Maximilian Zinow von der Gewomax GmbH, der Sie zu jedem Neubauprojekt ausführlich berät.

Außergewöhnlich Wohnen in der Altstadt Ladenburgs

Modern Wohnen auf historischem Grund: In einem exklusiven Neubau, der sich vom Baukörper und Stil in die historische Altstadt Ladenburgs eingliedert, stehen noch drei Erdgeschosswohnungen sowie eine außergewöhnliche Maisonette-Wohnung zum Verkauf.

Die Wohnungen sind bis zum Frühling 2020 bezugsfertig, Käuferwünsche finden noch Eingang.

Wir bieten Ihnen:

- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit klassischem Grundriss – kein verschenkter Platz
- 87-121 m²
- Hinterhaus Maisonette-Wohnung (185 m²)
- modernes Badezimmer
- Sprossenfenster
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe energetisch optimiert
- auf Wunsch Doppelparker-Carport
- geschlossene Küche mit integrierter Abstellkammer

Entspannt Wohnen in jedem Alter

2. Quartal
2020

Laudenbach

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein 7-Parteien-Haus. Es wird nach der Energieeinsparverordnung von 2009 gebaut und ist somit hervorragend energetisch aufgestellt. Der moderne architektonische Ansatz in Verbindung mit den vielen verglasten Flächen geben dem Haus ein zeitloses Erscheinungsbild. Die Wohnungen werden schlüsselfertig, d.h. inklusive Fliesen, Maler und Bodenbelagsarbeiten, übergeben.

Wir bieten Ihnen:

- 127-140 m²
- aktive Mitgestaltung der Grundrisse
- ein innovatives und umweltfreundliches Energiekonzept: Heizwärme und zentrale Warmwasserbereitung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
- bodentiefe Fenster
- Fenster- und Fenstertüren mit 3-facher Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- elektrische Kunststoffrollläden



Weinheim-Lützelsachsen

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.

Fertigstellungstermin ist Ende November 2020.

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



Perle des
Odenwalds

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

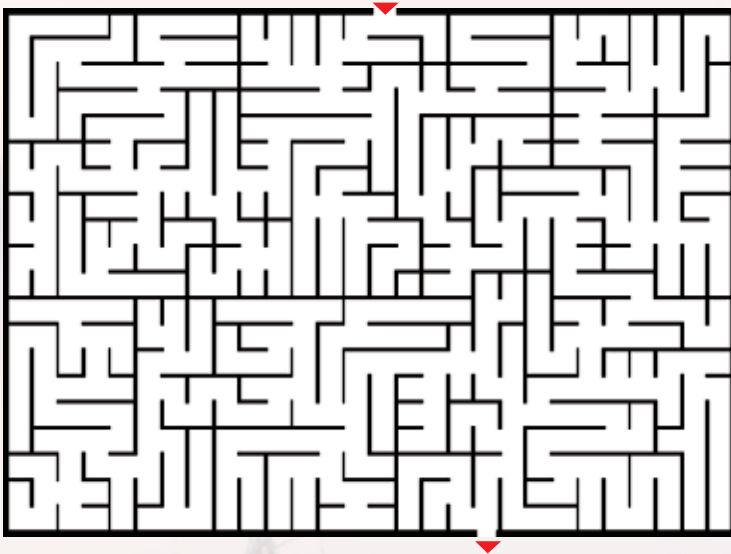
GEWOMAX GmbH
M7, 24
68161 Mannheim
Email: info@gewomax.de
Web: www.gewomax.de

Rätselspaß für Groß & Klein

Das Labyrinth

Lösung auf der Rückseite

Finde den Weg von Start bis Ziel.



Suchbild

Durch 10 Details unterscheidet sich das rechte Bild vom linken Bild. Kannst du sie alle finden?



flüssiges Haar-waschmittel	Feld- und Wiesen-tier	Lurch	nord-deutscher Gruß	↙	Niederung in der Lausitz	↘	Frage-wort: Von welchem Ort?	unge-bunden	↙	Knödel, kugel-förmige Speise	Stille	↘	islam. Frauen-gemä-cher	schlaf-ähn-licher Zustand	↙	Vervielfältigung	unver-gorener Trauben-saft
↘	↘	↘	↘				Pflanzen-welt	↘			↘		Barren-stange	↘			↘
römi-scher Liebes-gott	↘				Geliebte des Leander	↘				Grund-modell	↘					ein Europäer	
Rund-holz, Segel-stange	↘						Laub-baum, Ölbaum-gewächs	↘			6		Papst-name	↘			
↘			3		Körner-frucht	↘				hervor-ragend; außeror-dentlich	↘						10
Teil des Bogens	verfehlt, abstrus			störend ins Auge strahlen									Sohn Abra-hams im A. T.		Knob-lauch-soße		ein Indo-germane
schwed. Pop-legende	↘			↘									↘				↘
Vorname von US-Präsident Clinton	↘												gälischer Name Irlands	↘			
↘	1												Hafen-stadt in Kroatien	Fuß-hebel; Tret-kurbel		Werk von Homer	
Kleider-, Mantel-stoff		nur geistig vor-handen			ein Schiff stürmen	↘							↘				9
franz. Schrift-steller (André)	↘				↘								Hast	↘			
alt-rö-mische Monats-tage	↘												Funk-ortung		Protest-kund-gebung (Kzw.)		wirklich
↘													↘				↘
Spion, Spitzel	kleines, ärm-liches Haus			Samm-lung von Schrift-stücken									Trauben-ernte		8		
deutlich	↘			↘		zeitlos; immerzu	↘	im Ver-hältnis zu Hundert	Vorteil, Vorzug	↘	Hand-werker, Kera-miker	eine der Ostfrie-sischen Inseln	↘	Heraus-geber	gemah-lenes Getreide		Affe, Weiß-hand-gibbon
↘								als Si-cherheit Hinter-legtes	↘					Musik: Tonge-schlecht	↘		
Ab-rich-ter von Greif-vögeln		Metall-bolzen		Strick-material	↘						Fluss zur Seine	↘			11	seufzen, stöhnen	Vermeh-rung, Wachs-tum
↘								schlech-te Ange-wohn-heit	↘					deut-sches Mittel-gebirge	↘		↘
Wohltä-tigkeits-veran-staltung	fühlbarer Atem; leichter Luftzug		Evan-gelist	weib-liche Ziege (süddt.)	↘					4	Schöpfer des Sherlock Holmes	↘				Organ des Harn-systems	
tapferer Mann, Heros	↘			↘	Metall-strang, -faden		Gemahlin Lohen-grins	männ-liches Borsten-tier	↘				Mit-erfinder des Telefons	US-Nach-richten-sender (Abk.)	↘		
↘					Wortlaut	↘					Handels-brauch		Küsten-staat Bra-siliens	↘			
unbe-rührte Land-schaft		Haupt-stadt Afgha-nistans	↘					Muskel-organ in d. Mund-höhle	↘						Fußglied	7	
↘	5				enthalt-same Lebens-weise	↘						Krach, lästiges Geräusch	↘				
früherer persi-scher Titel		Schulter-tuch	↘					könig-lich	↘					ugs. für nein	↘		

Gewinnspiel

Unter allen richtigen Lösungen verlosen wir:

3 Kinogutscheine für je zwei Personen inkl. Snacks!

Mitmachen und gewinnen!



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Und so funktioniert es: Schicken Sie uns das Lösungswort bis zum 10.01.2020 per Mail an redaktion@ign.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.

Stellen in der IGRN

Berufschancen in der Immobilienwirtschaft

Suchen Sie neue berufliche Herausforderungen?

Die Genossenschaft Familienheim Rhein-Neckar ist Kern der Immobiliengruppe Rhein-Neckar mit mehreren deutschlandweit arbeitenden Firmen der Immobilienwirtschaft.

Info www.igrn.de.

Rund 800 Mitarbeiter betreuen und verwalten Immobilien bundesweit. Die Gruppe bietet an vielen Standorten Arbeitsmöglichkeiten in kaufmännischen und technischen immobilienwirtschaftlichen Berufen.

Schauen Sie nach auf karriere.igrn.de und bewerben Sie sich bequem online bei unserer Personalabteilung.

Hier einige aktuelle Angebote:

- ➔ **IT-Systemadministrator (m/w/d)**
- ➔ **Mitarbeiter IT (m/w/d)**
- ➔ **IT-Supporter / Kundenbetreuer (m/w/d)**
- ➔ **Immobilienverwalter (m/w/d)** WEG-Verwaltung
- ➔ **Assistenz für die WEG-Verwaltung (m/w/d)**
- ➔ **Mitarbeiter (m/w/d)** Immobilienverkauf im Bereich Neubau
- ➔ **Property Manager/Immobilienverwalter (m/w/d)** Gewerbe
- ➔ **Mitarbeiter Mietgestaltung/ Immobilienkaufmann (m/w/d)**
- ➔ **Property Manager (m/w/d)** WEG-Verwaltung

Bitte beachten

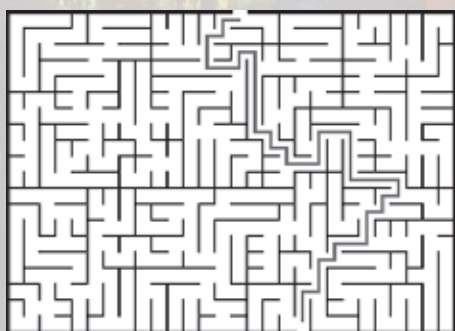
Schalter der Spareinrichtung bei der Bank für Wohnungswirtschaft in Mannheim, M7, 24 sind vom 19.12.2019 (letzter Öffnungstag) bis 13.01.2020 (erster Kassentag) geschlossen.



Kontakt und weitere Informationen:

0621 / 39 74 68 - 22
www.bfw-bank.de

Labyrinth



Ihre Anlaufstelle im Zahlungsverkehr

Fragen und Hinweise, beispielsweise Kontoänderungen, zur Zahlung Ihrer Miete oder zu den Nebenkostenabrechnungen, bei allem, was Sie zu diesen Themen zu klären wünschen, erreichen Sie uns in Zukunft unter folgender neu eingerichteten Email-Adresse: **debitoren@igrn.de**

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/Design:

Heinz Colligs/Nathalie Noé