



„Das Produkt Wohnen bedeutet heute mehr als vier Wände hinzustellen und zu vermarkten“

Bei der Familienheim Rhein-Neckar geht es mittlerweile mehr als nur um Entwickeln, Bauen und Verwalten. Vielmehr steht die strategische Weiterentwicklung des bisherigen Produkts der Genossenschaft klar im Vordergrund und die Mission als ganzheitlicher Dienstleister in der Immobilienbewirtschaftung ist klar definiert: Mit dem jüngsten Erwerb der TREUREAL lenkt die Familienheim Rhein-Neckar fortan eine Unternehmensgruppe mit ganzheitlichen Dienstleistungen im Immobilienmanagement, die zurzeit mit über 1.000 Mitarbeitern mehr als 115.000 Wohneinheiten und rund 2,5 Millionen Quadratmeter Gewerbefläche betreut.

Gerhard A. Burkhardt, Vorstandsvorsitzender der Familienheim Rhein-Neckar, begründet die neue Beteiligung im Hinblick auf eine sichere Zukunft: „Als Wohnungsunternehmen – sei es als Bauträger oder als Bestandshalter – müssen wir uns vermehrt mit Themen rund um die Immobilie befassen, um einen Mehrwert für unsere Mitglieder zu schaffen. Unsere Genossenschaft hat deshalb nicht nur die auf WEG-Verwaltung spezialisierte Treubau und die im Property sowie Facility Management tätige Treureal übernommen, sondern auch aus ihrer

Spareinrichtung eine auf Wohnungseigentümergeinschaften spezialisierte Vollbank gemacht, die BfW Bank für Wohnungswirtschaft AG. Das Produkt Wohnen bedeutet heute eben mehr als vier Wände hinzustellen und zu vermarkten.“

Durch den neu formierten Firmenverbund sieht Burkhardt zum einen große Synergieeffekte und zum anderen wesentlich bessere Renditen für die Genossenschaft, anders als wenn das Kapital bei der aktuellen Niedrigzinssituation fest angelegt würde: „Letzten Endes profitieren unsere Genossenschaftsmitglieder von Einspareffekten, vor allem im Bereich Energie und Betriebskosten, und von einem wissensstarken Netzwerk. Die Mitglieder bekommen bei uns jetzt schon Leistungen rund um alle Facetten und Phasen der Immobiliennutzung.“

Dass sowohl die Familienheim, die BfW Bank, die Treubau Immobilienverwaltung als auch die TREUREAL alle ihren Hauptsitz in Mannheim haben, ist ein Garant für kurze Kommunikationswege und schnelle Entscheidungen. Die nationalen Immobilienfäden laufen also künftig in der Quadratestadt zusammen.



Zahlen und Fakten zum Firmenverbund

Umsatz Immobilienmanagement 69 Mio. Euro
(Ohne Bauträgergeschäft)

Erlöse BfW 3,8 Mio. Euro

Bilanzsumme Familienheim Rhein-Neckar 251 Mio. Euro

Bilanzsumme BfW AG 91 Mio. Euro

Summe Mitarbeiter 1.079

Wohneinheiten im Management 115.000

Gewerbefläche im Management 2,5 Mio. qm

Wohneinheiten Bauleistung 10.000

Bauprogramm 2015 224 Mio. Euro

Liebe Mitglieder,

das ganze Jahr über sind es die Verpflichtungen des täglichen Lebens, die vor allem die einzelnen Familienmitglieder und Vertrauten voneinander trennen. Dies findet besonders in der Vorweihnachtszeit seine Krönung, wenn manch einer von uns eine verstärkte Intensität von Hektik und Stress verspürt: Termine wollen koordiniert, Geschenke sollen gekauft und Vorgänge wollen im laufenden Jahr noch abgeschlossen werden – und plötzlich ist Heiligabend. Spätestens während den Feiertagen kehrt eine gewisse Ruhe ein und wir genießen die wertvolle Zeit im Kreise unserer Familie und Liebsten. Es sind gerade diese Momente, in denen wir uns gegenseitig die rhetorische Frage stellen: „Wie schnell ist dieses Jahr denn eigentlich wieder vorbeigegangen?“. Die Antwort liegt in den schönen Erinnerungen an vergangene Weihnachtsereignisse, an gemeinsame Feste, an persönliche Highlights, aber auch im Rückblick auf weniger positive Geschehnisse: Jeder teilt dem anderen seine ganz persönliche Sichtweise auf die geschehenen Dinge des Jahres mit. Diese einzelnen Teile

„Mehr noch als Wünsche & Träume brauchen Menschen Menschen, die sie darin unterstützen und ihnen helfen, diese auch zu erreichen.“

Unbekannt

werden wie ein Puzzle zusammengetragen und entfalten auf diese Weise eine ganz besondere Wirkung. Auch wir haben unsere Genossenschaft mit unseren Tochtergesellschaften, die Sie in diesem Rundbrief näher kennenlernen, zu einem großen Ganzen gemacht. Denn sowohl in wirtschaftlicher Hinsicht als auch bei der persönlichen weihnachtlichen Zusammenkunft gilt die Weisheit des Philosophen Aristoteles: „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.“

Frohe Festtage mit vielen erhellenden Gesprächen wünscht Ihnen

Ihr Gerhard A. Burkhardt





Treibau Immobilienverwaltung

– umfassend, zuverlässig, transparent.

Sehr geehrte Mitglieder und Geschäftspartner,

seit 2013 dürfen wir, die TREUBAU Verwaltung GmbH mit Sitz in Mannheim, uns zur Unternehmensgruppe der Familienheim Rhein-Neckar zählen. Wir setzen mit unseren Tochterunternehmen seit über 40 Jahren Maßstäbe auf dem Gebiet der Wohnungseigentumsverwaltung (WEG) und stehen unseren Kunden mit unseren Dienstleistungen deutschlandweit zur Verfügung. Mit 220 Mitarbeitern und über 50.000 verwalteten Wohneinheiten bieten wir neben der WEG-Verwaltung auch Sondereigentumsverwaltung, Abrechnungsservice und die Vermittlung von Immobilien an. Zu den von uns verwalteten Objekten in der Metropolregion Rhein Neckar zählen unter anderem das Collini-Center, die Hafenstraße sowie mehrere Quadrate in der Mannheimer Innenstadt. Mit der Familienheim Rhein-Neckar eG haben wir einen starken Eigentümer an unserer Seite und sehen uns in der Zukunft sehr gut aufgestellt. Darüber hinaus sind wir davon überzeugt, dass die Genossenschaft im Ganzen durch diese Konstellation für Sie als Mitglieder einen Mehrwert erzielt: Nutzen Sie also unsere ganzheitliche Expertise in allen Fragen rund um die Immobilie. Durch unsere starke Marktposition und die zukunftsweisenden Bereiche der



*Collini Center Mannheim verwaltet durch
Treibau Immobilienverwaltung*



Energie-, Versicherungs- und Medienversorgung unterstützen wir die Familienheim Rhein-Neckar beim Ausbau ihrer wirtschaftlichen Stärke. Ich, Uwe Rabe, Geschäftsführer der Treibau Immobilienverwaltung, wünsche Ihnen und Ihren Familien gemeinsam mit unseren Mitarbeitern eine besinnliche Weihnachtszeit, einen guten Start ins neue Jahr und freue mich auf eine weitere fruchtbare Zusammenarbeit im Verbund der Familienheim Rhein-Neckar.

www.treibau.de

Neu im Verbund – doch vertraut

Sehr geehrte Mitglieder, Freunde und Partner der Familienheim,

2015 wurde die TREUREAL neu in die Familienheim-Gruppe aufgenommen. Für unser Unternehmen, das in diesem Jahr 25 Jahre alt wurde, ein bedeutender Schritt. Wir haben damit einen Generationswechsel bei unseren Inhabern erfolgreich abgeschlossen. Die Gründer des Unternehmens, die sich nach 25 Jahren zurückzogen, machten Platz für einen neuen Eigentümer aus der Immobilienwelt – für Ihre Genossenschaft. Wir gehören damit zu den „jüngeren Kindern“ in der Familienheim-Gruppe – wenn wir auch mit rund 700 Köpfen wohl das größte Familienmitglied sind. Was werden wir einbringen? Anders als die Schwerpunkte der Genossenschaft, die in der Bautätigkeit und der Pflege des Immobilienbestandes liegen, ist die TREUREAL auf Dienstleistungen rund um die Immobilien ausgerichtet: Wir managen Wohnungsbestände, große Gewerbeimmobilien – beispielsweise auch am Frankfurter Flughafen – sorgen mit Hausmeistern und Handwerkern für einen reibungslosen Betrieb und beraten institutionelle Immobilieneigentümer wie Banken, Fond- und Investmentgesellschaften in allen immobilienwirtschaftlichen Fragen. Das wird auch unseren Platz in der Familienheim-Gruppe prägen: Wir steuern Kompetenzen zu allen Fragen bei, wie Immobilien besser wirtschaftlich geführt werden; beispielsweise bei den Betriebskosten oder durch den gebündelten Einkauf von Versorgungsleistungen.



*Atricom Frankfurt verwaltet durch
Treureal Property Management*



*Seit 18 Jahren bei TREUREAL –
Geschäftsführer Dirk Tönges*

Unsere Erfahrungen ruhen zurzeit auf der Verantwortung für rund 65.000 Wohnungen und 2,5 Millionen Quadratmeter Gewerbefläche deutschlandweit. Besuchen Sie unsere Homepage www.treureal.de, um sich ein Bild von unserem Leistungsspektrum zu machen, mit dem wir in der Familienheim-Gruppe zur Immobilienbewirtschaftung beitragen werden. Wir sind also neu in der Gruppe – aber mit den Aufgaben vertraut. Wir, die TREUREAL-Geschäftsführer Andreas Bahr und ich, freuen uns auf die Zusammenarbeit bei vielen Gelegenheiten und wünschen Ihnen und Ihren Familien einen guten Start ins neue Jahr.

*Dirk Tönges, TREUREAL GmbH,
Sprecher der Geschäftsführung*



Wir bauen für Sie

„Bäumelweg Nord“, Brühl | 4 Eigenheime (DHH) + 4 Reihenhäuser

- 4 Doppelhaushälften
- 153 m² Wohn-/Nutzfl.
- 4 Reihenhäuser
- 170 m² Wohn-/Nutzfl.
- 5 Zimmer
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche und Wanne
- Keller
- 2 Stellplätze

– Baubeginn Frühjahr 2016 –



Johannes-Brahms-Quartier, Heddeshcim | ETW in Stadt villen

- Hochwertige Wohnungen im Grünen mit 2–5 Zimmer
- im neuen Entwicklungsgebiet „Mitten im Feld“
- 11 Wohnungen pro Stadt villa
- 23 Reihenhäuser
- gemeinsame Tiefgarage

Für dieses Projekt hat Familienheim zusammen mit der FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH die Projektgesellschaft FF-Planen und Bauen GmbH ins Leben gerufen.

Nähere Informationen:

www.ff-planen-bauen.de
info@ff-planen-bauen.de | Tel. 06221 8750135



Ilvesheim, Schillerstraße | Mehrfamilienhaus mit je 6 ETW

- modern geschnittenes Mehrfamilienhaus
- 6 Eigentumswohnungen ab 84 m²
- 3 bis 4 Zimmer
- Schlüsselfertig inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Badezimmer, Gäste-WC, Garten und Stellplätze
- voll unterkellert



Im Kisselflies in Laudenbach | Mehrfamilienhaus mit 8 ETW

- ca. 119 m²–132 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- EG-Wohnungen mit Garten
- Terrasse/Balkon
- Zentralheizung
- Gäste-WC, TL-Bäder
- inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- inkl. Fertigstellung Außenanlage
- Aufzug
- Keller
- 1,5 Stellplätze



→ Haben Sie Fragen oder sind Sie an weiteren Angeboten interessiert?

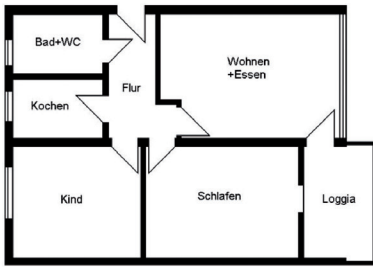
Unser Verkaufsteam steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Tel.: 0621 10772-54 oder per **Mail:** marta.thome@famheim-rhein-neckar.de



Auszug aus unserem Vermietungsangebot

– Hemsbach, Hildastraße 14 –



- 1970 gebaut
- ca. 73,00 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Zentralheizungsanlage

Miete
433,00 €
zzgl. Nebenkosten

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. In der Wohnung befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum. Zur Wohnung gehören auch ein Keller und ein Balkon. Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung. Das Haus ist zentral gelegen. Gute Einkaufsmöglichkeiten.

Wohnberechtigungsschein erforderlich!

Der Energieausweis kann im Büro eingesehen werden.

Weitere Angebote finden Sie unter:
www.famheim-rhein-neckar.de

Richtig lüften im Winter

Auf Dauer gewährleistet nur der regelmäßige Luftaustausch ein behagliches, gesundes Wohnklima. Lüften Sie daher mindestens zwei- bis viermal täglich, je nachdem wie oft Sie sich in den Räumen aufhalten. Kurzes Querlüften bei weit geöffneten gegenüberliegenden Fenstern ist die effektivste Methode: Ihr Schlafzimmer sollten Sie nach dem Aufstehen gut durchlüften, sowie unmittelbar nach dem Baden oder Duschen und natürlich nach dem Kochen. Ihr Vorteil: Richtiges Lüften beugt der Schimmelbildung vor und wirkt sich positiv auf den Energieverbrauch und damit auch auf Ihre Betriebskosten aus.

Ansprechpartner

Während unserer üblichen Geschäftszeiten wenden Sie sich bitte bei Reparaturanfragen, technischen Störungen und Problemen etc. ausschließlich an unser Team Gebäudemanagement.

Außerhalb der Geschäftszeiten erfahren Sie unter der Rufnummer 0621/10772-0 durch eine Bandansage, unter welcher Rufnummer der wöchentlich wechselnde 24-Stunden-Notdienst in dringenden Notfällen (z.B. Rohrbrüche, Heizungsausfall etc.) aktuell erreichbar ist.

Wir möchten dringend darauf hinweisen, sollten Sie selbständig eine Fachfirma beauftragen um Arbeiten durchführen zu lassen, müssen Sie selbst für die Kosten aufkommen und können diese Kosten nicht von der Familienheim nachträglich ersetzt verlangen.

In mietvertraglichen Fragen wenden Sie sich bitte an unser Vermietungsteam:

Fr. Noller

Tel.: 0621/10772-12 | rebecca.noller@famheim-rhein-neckar.de

Hr. Middendorf

Tel.: 0621/10772-53 | philipp.middendorf@famheim-rhein-neckar.de

Hr. Berkling

Tel.: 0621/10772-11 | simon.berkling@famheim-rhein-neckar.de

Bei technischen Fragen, Mängeln und Reparaturarbeiten hilft Ihnen unser Team Gebäudemanagement gerne weiter:

Fr. Brandt

Tel.: 0621/10772-73 | laura.brandt@famheim-rhein-neckar.de

Fr. Kasperek

Tel.: 0621/10772-62 | magdalena.kasperek@famheim-rhein-neckar.de

Fr. Woller

Tel.: 0621/10772-15 | sigrid.woller@famheim-rhein-neckar.de

Angelegenheiten in Sachen Mietzahlung:

Fr. Kaspar

Tel.: 0621/10772-23 | marion.kaspar@famheim-rhein-neckar.de

Nebenkostenabrechnung:

Fr. Pauli

Tel.: 0621/10772-20 | ulrike.pauli@famheim-rhein-neckar.de

Unsere Zentrale erreichen Sie unter:

Fr. Fladerer

Tel.: 0621/10772-0 | christa.fladerer@famheim-rhein-neckar.de

Allgemeine Geschäftszeiten

Mo–Fr 09:00 – 12:00 | **Mo–Mi** 13:00 – 16:00 | **Do** 13:00 – 18:00

Sprechzeiten Mietverwaltung

Di, Mi, Fr 09:00 – 12:00 | **Mo&Mi** 13:00 – 16:00 | **Do** 13:00 – 18:00



Impressum

Herausgeber: Familienheim Rhein-Neckar e.G.
M7, 24 / 68161 Mannheim
Redaktion: Marius Gärtner

Fotos: Technische Abteilung, Claudia Sölter (Atricom, Treureal),
Rudolf Stricker (Collini Center, Treubau)
Gestaltung: www.cortona.de