



Die Unternehmensgruppe Familienheim Rhein-Neckar rüstet sich für die Zukunft

Durch die Übernahme der Treubau Mannheim und der BfW – Bank für Wohnungswirtschaft in München ist es der Genossenschaft gelungen, Ihre vielfältigen Tätigkeiten und Aktivitäten auf eine noch breitere Basis zu stellen. Innerhalb der Familienheim Rhein-Neckar Unternehmensgruppe werden beide Unternehmen eigenständig fortgeführt.



DIE FACHVERWALTER®
Treubau Verwaltung GmbH

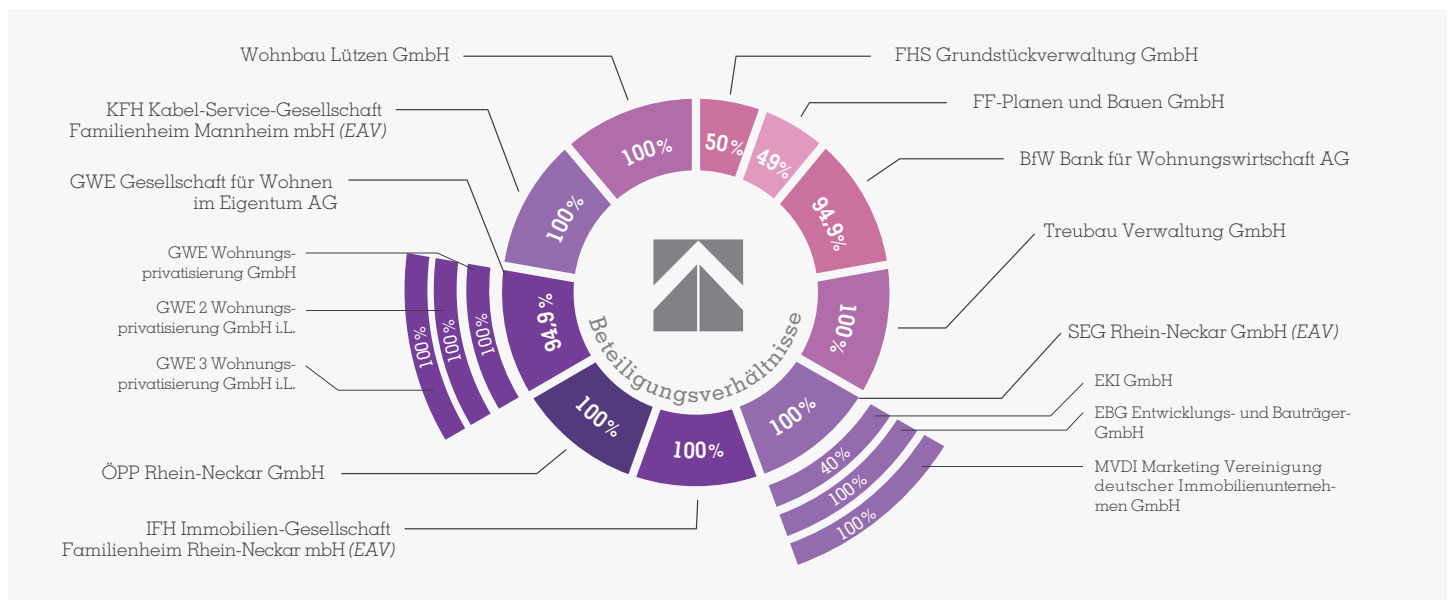
Die im Verbund DIE FACHVERWALTER® agierende Treubau Mannheim zählt bundesweit zu den größten Unternehmen im Bereich der Verwaltung von Wohnungseigentum. Heute werden im Mannheimer Hauptsitz und ihren 15 Niederlassungen 33.000 Einheiten von ca. 180 Mitarbeitern umfassend betreut. Die Kernkompetenzen der Treubau Mannheim liegen in der technischen und kaufmännischen WEG-, Miet- und Immobilienverwaltung sowie im Consulting und im Abrechnungsservice.

www.fachverwalter.de



Als bundesweit agierendes Institut hat sich die BfW-Bank mittlerweile die Marktführerschaft im Bereich der Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften gesichert. Das in der Bank vorhandene, hoch-spezialisierte Know-How zu den Details des WEG-Gesetzes und dem Umgang mit Wohnungseigentümern sowie Verwaltern garantiert den Kunden eine effiziente und unkomplizierte Zusammenarbeit. Seit der Gründung im Jahr 2010 konnte sich die BfW-Bank einen Kundenstamm von über 600 Wohnungseigentümergeinschaften aufbauen und weist mittlerweile eine Bilanzsumme von über 45 Mio. Euro auf.

www.bfw-bank.de



Liebe Mitglieder,

Die Familienheim Rhein-Neckar eG ist nunmehr seit nahezu 70 Jahren regional und überregional als erfolgreiches Unternehmen bekannt und etabliert. Neben der Bewirtschaftung von rund 4.000 eigenen und verwalteten Wohnungen sind wir als Baugenossenschaft auch als zuverlässiger Projektentwickler deutschlandweit angesehen und genießen als Projektpartner einen ausgezeichneten Ruf. Durch effektive und nachhaltige Geschäftspolitik, natürlich auch mit dem nötigen Augenmaß und Weitblick, hat sich unsere Genossenschaft zu einem Unternehmen entwickelt, auf dessen hervorragende und mehr als solide wirtschaftliche Situation wir zu Recht stolz sein dürfen. Insbesondere in den Zeiten der Wirtschafts- und Finanzkrise müssen auch wir als Genossenschaft sehr akribisch unsere Hausaufgaben machen und uns durch strukturelle Veränderungen den aktuellen und künftigen

Marktanforderungen anpassen. Mit der gerade vollzogenen Übernahme der Treubau Mannheim und der BfW- Bank für Wohnungswirtschaft hat die Familienheim Unternehmensgruppe einen wichtigen Schritt vollzogen, der unseren Leistungskatalog immens erweitert und zielführend für die geschäftsstrategische Nachhaltigkeit ist.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen, dass auch Sie stets die richtigen Entscheidungen treffen – in privater und beruflicher Hinsicht. Tun Sie das, was Sie am besten nach vorne bringt.

Ihr Gerhard A. Burkhardt





„Einer der wichtigsten Wohnungswirtschaftler Deutschlands verlässt die Landesbühne“

Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen (vbw) verabschiedet nach 25 Jahren seinen Gründungspräsident Gerhard Burkhardt

Es war ein Ereignis von landespolitischer Bedeutung, als der Familienheim Rhein-Neckar eG Vorstandsvorsitzende und vbw-Gründungspräsident Gerhard Burkhardt beim jüngsten Verbandstag in Stuttgart nach 25 Jahren im Amt verabschiedet wurde. Gerhard Burkhardt wurde zum ersten vbw-Ehrenpräsident ernannt und wurde darüber hinaus für sein wohnungspolitisches Engagement mit der höchsten Auszeichnung des Landes gewürdigt: mit der Staufer-Medaille.

„Einer der wichtigsten Vertreter der Wohnungswirtschaft Deutschlands verlässt die Landesbühne“, betonte denn auch der eigens aus Brüssel angereiste EU-Energiekommissar Günther Oettinger, der seit seiner Zeit als Ministerpräsident mit Burkhardt befreundet ist: „Ich hätte ihn auch gerne zum Minister gemacht, aber für ein solches Gehalt wollte er nicht arbeiten“, scherzte der CDU-Politiker beim Festabend.

Doch auch unter Oettingers Nachfolgern ist Burkhardt wohl gelitten: Im Auftrag von Ministerpräsident Kretschmann ehrte dessen Vize, Wirtschaftsminister Nils Schmid, beim Verbandstag den scheidenden Präsidenten mit der Staufer-Medaille. Schmid würdigte dabei Burkhardts Engagement für die Bereitstellung von Wohnraum auch und gerade für ältere und pflegebedürftige Menschen; namentlich nannte der Minister

dabei das Projekt in der Gemeinde Ilvesheim. Zudem lobte der Sozialdemokrat Burkhardts überregionalen Einsatz für die Idee einer sozial verantworteten Wohnungswirtschaft – vom Aufbau in den Neuen Ländern nach der Wende, namentlich in Sachsen, bis hin zu Südafrika nach dem Ende der Apartheid.



Sehr persönlich fielen auch die Grußworte der Repräsentanten der Landespolitik aus: von den Fraktionschefs Peter Hauk (CDU), Claus Schmiedel (SPD), Hans Ulrich Rülke (FDP), der stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden der Grünen, Andrea Lindlohr, sowie Stuttgarts OB Fritz Kuhn; wie er, so befand sich auch sein Mannheimer Kollege Dr. Peter Kurz unter den 300 Festgästen. Nachfolger von Gerhard Burkhardt an der Spitze des Verbandes wurde der 53-jährige Robert an der Brügge, Geschäftsführer der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH.

„Ein echter Glücksfall für die Familienheim!“

Gerhard Burkhardt feiert 40-jähriges Dienstjubiläum

Am 22. Januar diesen Jahres kamen in der Orangerie der Baumschule Huben in Ladenburg 180 Spitzenvertreter aus Politik und Wirtschaft der Region zusammen, um gemeinsam mit Gerhard Burkhardt, dem Vorstandsvorsitzenden der Familienheim Rhein-Neckar eG, sein 40. Dienstjubiläum zu feiern. Der Aufsichtsratsvorsitzende der Familienheim, Bernhard Würzburger zeichnete in seiner Laudatio den Lebensweg von Gerhard Burkhardt anschaulich nach: Der gebürtige und auch nach wie vor dort ansässige Altenbacher kam bereits 1974 zur Familienheim Rhein-Neckar eG, als die aus dem katholischen Milieu stammende Baugenossenschaft gerade mal aus zehn Mitarbeitern bestand. Kurz nach seiner Einstellung am 01. Januar 1974 wurde Gerhard Burkhardt bereits Chef der Genossenschaft. Innerhalb von vier Jahrzehnten schaffte er es, die Familienheim Rhein-Neckar eG zu einem modernen Immobilienunternehmen mit 6.118 Mitgliedern, über 250 Mitarbeitern und 4.000 Wohnungen zu machen sowie das Eigenkapital von 1,8 auf über 50 Millionen Euro anzuheben. Erst kürzlich wurde die Familienheim Unternehmensgruppe dank Burkhardts Zutun um die Bank für Woh-

nungswirtschaft (BfW) und die Treubau Mannheim erweitert. „Als Manager mit sozialer Kompetenz hat er durch sein Engagement Tausenden von jungen Menschen eine neue Heimat gegeben – ein echter Glücksfall für die Familienheim“, so Würzburger. Ab dem 1. Juli 2014 wird Gerhard Burkhardt nebenamtlicher Vorstandsvorsitzender der Familienheim Rhein Neckar eG, während sein Sohn Alexander Burkhardt (39), Chef der Rechtsabteilung, und Martin Burneleit (38), Leiter Bestandsmanagement, als Geschäftsführende Vorstände das operative Geschäft leiten werden. Dann möchte sich Gerhard Burkhardt dem Wohnungsbau verstärkt auf strategisch-konzeptionelle Weise widmen.





Wir bauen für Sie

Plankstadt, Mozartstraße 20 - 26/1 | 1 - 6 Eigenheime (DHH)

- Schlüsselfertig inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- 5 Zimmer, ca. 130 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- voll unterkellert
- Alle Pflasterflächen und Rollrasen im Garten

Kaufpreis: 423.500,- Euro



Hirschberg-Leutershausen, Wormser Straße 5 a-e und 7 a-f | 13 Reihenhäuser

- Schlüsselfertig inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- 5 Zimmer, ca. 118 bis 134 m² Wohnfläche
- 2 Badezimmer, Gäste-WC, Garten und Stellplätze
- voll unterkellert

Kaufpreis: ab 361.000,- Euro



Schriesheim, In den Felsenbäumen | 10 Eigentumswohnungen

- je Eingang nur 5 Wohnungen
- 8 x 3 Zimmer und 2 x 4 Zimmer
- Barrierefreie Erschließung (Aufzüge)
- EG Wohnungen mit Gartenanteil
- gehobener Standard
- 12 Tiefgaragenstellplätze



Ladenburg, Feuerleitergasse 10 | Mehrfamilienhaus

- 9 Wohnungen mit 2 - 4 Zimmern
- Wohnflächen zwischen 86 und 136 m²
- alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon
- Rückgebäude mit Garagen und Abstellräumen



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

Unser Verkaufsteam steht Ihnen gerne zur Verfügung:

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



Aktuelles aus der kaufmännischen Abteilung

Wichtig: Neuerung bei der Dividendenauszahlung

Bisher haben alle Genossenschaftsmitglieder, die ein Sparkonto bei der Familienheim besitzen, die jährliche Zahlung der Dividendenausschüttung auch auf ihr dortiges Sparkonto erhalten. Aufgrund der Auslagerung der Spareinrichtung ist dieser direkte Weg nicht mehr möglich und wir überweisen Ihnen ab sofort den entsprechenden Betrag auf Ihr Bankkonto. Dies heißt im Klartext: Damit Sie weiterhin Ihr Geld pünktlich bekommen, teilen Sie uns bitte Ihre aktuellen Bankdaten in **schriftlicher** Form mit. Wir benötigen jedoch **keine** Mitteilung von Ihnen, wenn Sie uns als Familienheim-Mieter bereits einen Abbuchungsauftrag erteilt haben, da wir in diesem Fall schon Ihre Kontodaten vorliegen haben. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, diesbezüglich bitte keine telefonische Meldung an uns zu machen.

Der Freistellungsauftrag: Kurz und Kompakt

Da sehr viele unserer Mitglieder darüber verunsichert waren, was es mit dem Freistellungsauftrag auf sich hatte, möchten wir Ihnen hier nochmal einen kurzen Überblick geben. Mit einem Freistellungsauftrag für Kapitalerträge können Sie als Privatanleger in Deutschland bei Ihrer Bank, Sparkasse, Bausparkasse oder Versicherung die Auszahlung von Kapitalerträgen ohne Abzug von Abgeltungssteuer beantragen. Zu den Kapitalerträgen zählen Zinsen, Ausschüttungen von Fonds, Dividenden und realisierte Kursgewinne aus Wertpapiergeschäften. Gesetzliche Grundlage ist der § 44a EStG. Er besagt, dass keine Steuern abgezogen werden, sofern die Kapitalerträge den Sparerpauschbetrag (= Freibetrag) nicht übersteigen. Erteilen Sie keinen Freistellungsauftrag

oder sind die Kapitalerträge höher als der Sparerpauschbetrag, führt das Kreditinstitut vom übersteigenden Betrag 25 Prozent Abgeltungssteuer plus Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer (siehe unten) automatisch an das Finanzamt ab. Wenn Sie einen Freistellungsauftrag stellen, wird die Abgeltungssteuer nicht automatisch von den Erträgen Ihrer Spargbücher, Aktien oder Fonds einbehalten und an das Finanzamt abgeführt. Der auf Ihre Konten und Depots zu verteilende Freibetrag beträgt 801 Euro im Jahr. Für Ehepaare sind es 1.602 Euro. Für den Freistellungsauftrag brauchen Sie Ihre Steueridentifikationsnummer. Den Freistellungsauftrag können Sie unter www.famheim-rhein-neckar.de/Dienstleistungen/Freistellungsauftrag/FreistellungsauftragFamilienheim ausdrucken und uns – sofern noch nicht geschehen – per Post zusenden.

Kirchensteuerabzug bei Kapitalerträgen

Wenn Sie uns den oben genannten Freistellungsauftrag bereits zugesandt haben, fällt bis zum jährlichen Freibetrag von 801 Euro keine Kapitalertragssteuer und folglich bis dato auch keine Kirchensteuer an. Ab dem 1. Januar 2015 wird jedoch Kirchensteuer auf abgeltend besteuerte Kapitalerträge automatisch einbehalten und an die steuererhebenden Religionsgemeinschaften abgeführt. „Automatisch“ bedeutet, dass die Mitglieder dieser Religionsgemeinschaften nichts weiter tun müssen, damit die Kirchensteuer zusammen mit der Abgeltungssteuer direkt abgeführt wird. Zur Vorbereitung des automatischen Abzugs der Kirchensteuer auf Abgeltungssteuer sind wir gesetzlich verpflichtet, einmal pro Jahr beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) für alle unsere Mitglieder mit Spareinlagen die Religionszugehörigkeit abzufragen. Aufgrund der Auskunft des BZSt können wir dann den Ihrer Religionsgemeinschaft zugeordneten Steuersatz ermitteln und die auf Sie zutreffende Kirchensteuer auf Abgeltungssteuer an das Finanzamt abführen. Sofern Sie die Kirchensteuer auf abgeltend besteuerte Kapitalerträge nicht von uns, sondern von dem zuständigen Finanzamt erheben lassen möchten, können Sie der Übermittlung Ihres „Kirchensteuerabzugsmerkmals“ (KISTAM) in Form eines Sperrvermerks widersprechen. Diese Sperrvermerkserklärung müssen Sie auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) einreichen. Der Vordruck steht für Sie unter www.bzst.de/DE/Steuern_National/Kirchensteuer/Formulare_und_Links/Formulare_und_Links_node.html unter dem Stichwort „Formulare“ → „Erklärung zum Sperrvermerk“ bereit. Die Sperrvermerkserklärung muss **spätestens bis zum 30. Juni 2014** beim BZSt eingehen. Ist dies erfolgt, sperrt das BZSt bis zu Ihrem Widerruf die Übermittlung Ihres KISTAM für den aktuellen und alle folgenden Abfragezeiträume (jeweils 1. September bis 31. Oktober). Wir werden daraufhin keine Kirchensteuer für Sie abführen. Ihr Finanzamt wird Sie dann aufgrund der gesetzlichen Bedingungen dazu auffordern, eine Kirchensteuererklärung abzugeben.

Vorankündigung Bauvorhaben

– Leutershausen, Friedrichstraße 17 –

Hier entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen und Tiefgarage.

--- Baubeginn: noch unbekannt

– Heddesheim, Mitten im Feld –

Hier entstehen Eigentumswohnungen mit 2-5 Zimmer, Reihenhäuser und Doppelhaushälften mit TG-Stellplätzen.

--- Baubeginn: Herbst 2014

– Brühl, Bäumelweg Nord –

Hier entstehen 4 Reihenhäuser und 4 Doppelhaushälften mit Stellplätzen.

--- Baubeginn: Herbst 2014



Impressum

Herausgeber: Familienheim Rhein-Neckar eG
M7, 24 / 68161 Mannheim
Redaktion: Marius Gärtner

Fotos: Technische Abteilung
Gestaltung: cortona Werbeagentur GmbH
www.cortona.de