



Familienheim  
Rhein-Neckar

Eine starke Gemeinschaft

# Rundbrief Juni 2023

Der Vorstand der Familienheim Rhein-Neckar  
v. r. n. l.: Prof. Dr. Thomas Glatte, Gerald Krebs

## Liebe Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen heute diesen Rundbrief der Familienheim Rhein-Neckar an die Hand geben zu können. Mit diesem Rundbrief möchten wir Sie über die wichtigsten Entwicklungen und Ereignisse bei der Familienheim Rhein-Neckar sowie der Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN) in den letzten Monaten informieren.

Nachdem in den letzten Jahren pandemiebedingt die Kommunikation nur eingeschränkt möglich war, möchten wir wieder intensiver mit Ihnen, unseren Mitgliedern, in Austausch treten. Wir planen, ab sofort pro Jahr mindestens eine Rundbrief-Ausgabe herauszugeben. Damit wollen wir für Sie Transparenz über das Tagesgeschäft und die besonderen Ereignisse rund um die Familienheim Rhein-Neckar und die IGRN schaffen.

Für uns waren die ersten Monate bei der Familienheim Rhein-Neckar geprägt von spannenden Aufgaben und Projekten. Umso mehr freuen wir uns, dass wir auf die Unterstützung von vielen kompetenten und motivierten Mitarbeitern zählen können. Sowohl die Familienheim als vor allem auch die IGRN zeichnen sich durch ein sehr heterogenes Immobilien- und Dienstleistungsportfolio aus. Hier schlummert immenses Potenzial, das es in den nächsten Jahren zu heben gilt. Zusammen mit den Geschäftsführern unserer IGRN-Beteiligungsgesellschaften sind wir dabei, eine entsprechende Strategie für die gesamte Immobiliengruppe zu entwickeln. Unser Ziel ist es, unsere Familienheim und die IGRN fit für die Zukunft zu machen.

Herzliche Grüße  
Ihr Prof. Dr. Thomas Glatte  
Vorstandsvorsitzender

Herzliche Grüße  
Ihr Gerald Krebs  
Vorstandsmitglied

## Die geplante Umwandlung der Familienheim Rhein-Neckar

Bereits Mitte der 2010er Jahre hat die Familienheim angefangen, gezielte Zukäufe von interessanten Unternehmen der Immobilienwirtschaft zu tätigen. Die strategische Idee hinter diesen Akquisitionen war, die Familienheim Rhein-Neckar zu einem holistischen, deutschlandweit tätigen Dienstleister in der Immobilienwirtschaft weiterzuentwickeln. Um dies auch nach außen hin zu kommunizieren, wurde 2016 die Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN) mit der Familienheim als Muttergesellschaft ins Leben gerufen.

Als Zusammenschluss von erfahrenen Unternehmen ist die Immobiliengruppe Rhein-Neckar ein zuverlässiger Partner in allen Servicebereichen der Immobilienwirtschaft. Zur Gruppe gehören sowohl Dienstleistungsmarken, die in Ihrem zentralen Servicebereich bereits seit Jahrzehnten Maßstäbe setzen, als auch Startups, die mit innovativen Leistungsangeboten neue Marktsegmente eröffnen.

Aufgrund der Weiterentwicklung zur Immobiliengruppe Rhein-Neckar hat die Vertreterversammlung der Genossenschaft auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat am 30.11.2020 einer Verschmelzung mit der SEG Rhein-Neckar AG zugestimmt.

Somit wird die Familienheim Rhein Neckar eG mit der im 100%igem Eigentum der Familienheim Rhein Neckar eG befindlichen Aktiengesellschaft zur Familienheim Rhein Neckar AG verschmolzen. Dass der Weg zur Aktiengesellschaft steinig ist, war spätestens zu dem Zeitpunkt klar, als die Familienheim wegen des virtuell gefassten Beschlusses bis zum BGH klagen musste. In den letzten Monaten haben wir weitere Hürden nehmen müssen. Aufgrund des noch laufenden Inhaberkontrollverfahrens konnte eine Eintragung am Registergericht jedoch noch nicht erfolgen. Wir hoffen, sehr bald das Umwandlungsverfahren abschließen zu können und unsere Genossenschaftsmitglieder als Aktionäre der Familienheim Rhein-Neckar AG begrüßen zu dürfen.

Auch wenn es auf der Konzernebene wirtschaftliche und finanzielle Gründe für die geplante Umwandlung gibt, so wird sich dennoch nichts an der DNA des Unternehmens ändern. Die Familienheim Rhein-Neckar wird in ihrer Rolle als Unternehmen der Bau- und Wohnungswirtschaft weiterhin regional verhaftet agieren und ihren Fokus weiterhin auf die Schaffung und Bereitstellung von bezahlbaren Wohnraum in der Metropolregion Rhein-Neckar richten.



Von links nach rechts:

Gerhard A. Burkhardt (Aufsichtsratsvorsitzender), Bernhard Würzburger (Aufsichtsratsmitglied), Stefan Dallinger (1. Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender), Gert Lottermann (Aufsichtsratsmitglied), Dr. Eva Lohse (2. Stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende), Holger Lulay (Aufsichtsratsmitglied), Gerald Krebs (Vorstandsmitglied), Prof. Dr. Thomas Glatte (Vorstandsvorsitzender)

## Neuaufstellung von Aufsichtsrat und Vorstand der Familienheim Rhein-Neckar

Im Jahr 2022 gab es in der Unternehmensspitze der Familienheim Rhein-Neckar Veränderungen – sowohl Vorstand als auch Aufsichtsrat der Familienheim Rhein-Neckar wurden neu aufgestellt. Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurden Frau Dr. Eva Lohse und Herr Stefan Dallinger. Herr Dallinger fungiert als Erster Stellvertreter und Frau Dr. Lohse als Zweite Stellvertreterin des Aufsichtsratsvorsitzenden Herr Gerhard A. Burkhardt.

Neu als Vorstände bestellt wurden Herr Prof. Dr. Thomas Glatte als Vorstandsvorsitzender und Herr Gerald Krebs als Vorstandsmitglied.

NACHRICHTEN

Nachrichten aus der  
Immobiliengruppe Rhein-Neckar



### Bauprojekt der Familienheim Rhein-Neckar in Mannheim-Franklin

In Mannheim-Franklin entsteht ein vollkommen neuer Stadtteil für perspektivisch bis zu 10.000 Bewohnern. Die Familienheim Rhein-Neckar hat bereits einen wesentlichen Teil zu diesem Stadtquartier beigetragen – zwischen 2020 und 2022 wurde an der Ecke Abraham-Lincoln-Allee / Franklin-D.-Roosevelt-Straße auf zwei Baufeldern jeweils sechs moderne Wohnhäuser mit insgesamt 168 Wohnungen errichtet. Die Wohnungen, die über 3 bis 4 Zimmer zu je ca. 75 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> verfügen, wurden in den Bestand der Familienheim Rhein-Neckar aufgenommen. Der Vermietungsprozess lief glänzend, die Nachfrage nach den Wohnungen war immens.



Bereits seit 2013 ist die BfW – Bank für Wohnungswirtschaft AG ein Tochterunternehmen der Familienheim Rhein-Neckar. Die Bank hat

die ursprünglich bei der Familienheim gelagerte Spareinrichtung übernommen, wobei das klassische Spargbuch mittlerweile zeitgemäßen Termineinlagen gewichen ist, für die auch wieder Zinsen gezahlt werden. Die Bank ist im Wesentlichen eine von nur wenigen Spezialisten für die Wohnungswirtschaft in Deutschland. Der Fokus liegt auf der Bereitstellung von Konten für Verwalter, Wohnungseigentümergeinschaften und virtuelle Mietkautionenkonten. Ergänzend vergibt die Bank Kredite an Wohnungseigentümergeinschaften und wird damit zukünftig einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten.

Im Geschäftsjahr 2022 konnte die BfW die Bilanzsumme von EUR 245,16 Mio. auf EUR 369,16 Mio. und somit um knapp über 50% steigern. Seit 2017 hat sich die Bilanzsumme vervierfacht. Auch für die kommenden Jahre rechnet die BfW mit einem anhaltend großen Wachstum. Auf diese kommende Wachstumsphase wird die Bank zurzeit neu ausgerichtet. Mark Müller (seit Juli 2022) und Marcus Kruber (seit November 2022) bilden das aktuelle Vorstandsteam der BfW. Prozesse werden neu aufgesetzt, neue Mitarbeiter und Dienstleister an Bord geholt. Um das Wachstum zu untermauern, wurde zudem das Eigenkapital der Bank wesentlich gestärkt.



Der Verwaltungsbestand der TREUREAL Property Management GmbH (TRP) ist 2023 durch Zukäufe von Hausverwaltungen um rund 4.500 Einheiten gewachsen. Im März wurde die IVB Immobilienverwaltung Bamberg GmbH und im April die MÜBE Domizil Haus- und Grundbesitz GmbH in Gera übernommen. Beide Gesellschaften, die jeweils seit rund 30 Jahren in ihren regionalen Märkten in Bayern und Thüringen agieren, fanden auf diesem Weg eine Nachfolgeregelung für die Gründungsgesellschafter. Die TRP betreut damit einen Bestand von insgesamt rund 43.000 Einheiten.

In den kommenden Jahren werden für die TRP insbesondere Digitalisierungsprojekte im Vordergrund stehen. Dabei geht es zum einen um neue Kommunikationswege mit Mietern und Auftraggebern. Vor allem aber geht es um eine tiefere Verzahnung von Prozessen zwischen professionellen Immobilieninvestoren und der Datenwelt, die in den ERP-Systemen im Property Management anfallen. Gerade langfristig orientierte Investoren wie Pensionskassen oder Versicherungen wünschen sich als Treuhänder mehr Transparenz über die Wertentwicklung ihrer Bestände. Damit verbunden sind tiefere Einblicke in die Immobilienbuchhaltung im Property Management und ein direkter Zugriff auf Daten zu wesentlichen Geschäftsvorfällen. Anspruchsvolle Anforderungen, um die sich die TRP in den nächsten Jahren kümmern wird.



Die TREUREAL Gebäudeservice GmbH (TGS) hat im ersten Halbjahr 2023 einige ausgesprochen erfreuliche Akquisitionen unter Dach und Fach bringen können und somit die erfolgreiche Geschäftsentwicklung der letzten Jahre untermauern können. In Leipzig und Dresden

konnten unter anderen Objekte für einen internationalen Kunden, der in Deutschland größere Immobilienportfolien unterhält, übernommen werden. Außerdem gab es in beiden Städten einen Zuwachs von zusammen knapp 20 Objekten mit insgesamt 164 Wohneinheiten, in denen die TGS die Betreuung von Hausreinigung, Wegereinigung, Grünpflege, Winterdienst und Mülltonnenbereitstellung übernommen hat. Auch in Thüringen wurden mehrere Objekte mit mehr als 50 Wohneinheiten übernommen. Dies im Wesentlichen für institutionelle Investoren.

Darüber hinaus gab es in Lörrach in Baden-Württemberg einen erfreulichen Auftrag, konnten dort doch neue Liegenschaften von Industria Wohnen übernommen werden. Die Wohnanlage besteht aus drei Häusern mit insgesamt 33 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 51 Stellplätzen. Die Aufgaben der TGS bei diesen Objekten sind im Wesentlichen Hausmeistertätigkeiten, Mülltonnenstellung, Winterdienst und Außenanlagenpflege.

## IGSP

Ingenieurgesellschaft für Sanierungsplanung mbH

Die IGSP Ingenieurgesellschaft für Sanierungsplanung mb hat sich auf die Begutachtung, Analyse, Planung und Überwachung von Sanierungsmaßnahmen in den Bereichen Tiefgarage, Fassade und Dach spezialisiert. Die IGSP hat Niederlassungen in Neubiberg bei München sowie seit Mai 2023 auch in Mannheim. Mit der neuen Niederlassung soll die Weiterentwicklung des in Neubiberg erfolgreich aufgebauten Geschäftes vorangetrieben werden. Das Ziel ist, nunmehr in der Metropolregion Rhein-Neckar die Wohnungsbestände der Familienheim und die WEG-Bestände der Treubau Verwaltung GmbH professionell zu begleiten.



Impression Innenhof Ecke Abraham-Lincoln-Allee / Franklin-D.-Roosevelt-Straße

# 75 Jahre Familienheim

Meilensteine in der Geschichte der Familienheim Rhein-Neckar



**NEUE HEIMAT  
MANNHEIM**

**1947**

Gründung der „Neue Heimat Gemeinnützige Baugenossenschaft eGmbH für den Kreis Mannheim mit dem Sitz in Hockenheim“ am 23. Januar 1947 in Hockenheim

**1948**

Umfirmierung in „Neue Heimat Gemeinnützige Baugenossenschaft eGmbH für den Stadt- und Landkreis Mannheim“ und Verlegung der Geschäftsstelle nach Mannheim (M6, 12)

**1949**

Fertigstellung des ersten Bauprojekts auf heutiger Weinheimer Gemarkung

**1953**

Verlegung der Geschäftsstelle nach M7, 24

**1960 – 1963**

Großprojekt Prälat-Bauer-Siedlung: in Mannheim-Feudenheim mit 43 Eigenheimen und 60 Wohnungen

**1967 – 1969**

Großprojekt in Mannheim-Vogelstang: die Genossenschaft errichtet auf rund 47.000 m<sup>2</sup> Baufläche Wohnraum für 234 Familien

**1972**

25jähriges Jubiläum – in zweieinhalb Jahrzehnten errichtet das Unternehmen insgesamt 2.923 Wohnungen in 988 Häusern

**1973**

Das Unternehmen firmiert sich um in „Familienheim Mannheim Gemeinnützige Baugenossenschaft GmbH“



**Familienheim  
Rhein-Neckar**

Eine starke Gemeinschaft

**1990**

Das Unternehmen firmiert sich um in „Familienheim Rhein-Neckar eG“

**1992**

Gründung der Tochtergesellschaft „Wohnbau Lützen GmbH“

**1997**

50jähriges Jubiläum – in einem halben Jahrhundert errichtet das Unternehmen insgesamt 6.905 Wohnungen

**2009 – 2011**

Großprojekt Schlossbergterrasse in Weinheim: auf 14.000 m<sup>2</sup> Fläche entsteht 142.000 m<sup>3</sup> umbauter Raum, es entsteht eine Seniorenresidenz mit 100 Zimmern; außerdem über 90 teilweise seniorengerechte Eigentumswohnungen, Gewerbeflächen und ein öffentliches Parkhaus

**2013**

Die Familienheim Rhein-Neckar übernimmt die Treubau Verwaltung GmbH und die BfW – Bank für Wohnungswirtschaft AG

**2015**

Die Familienheim Rhein-Neckar übernimmt die TREUREAL GmbH

**2016**

Die Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN) wird ins Leben gerufen

**2020 - 2022**

Großprojekt in Mannheim-Franklin: Errichtung von 168 Wohnungen in sechs Häusern

**2022**

75jähriges Jubiläum der Familienheim Rhein-Neckar

## Impressum

### Herausgeber

Familienheim Rhein-Neckar  
M7, 24  
68161 Mannheim

### Kontakt

0621 30014-0  
info@fh-rn.de | www.fh-rn.de

### Redaktion

Felix Ernst

### Grafikdesign

Nathalie Noé

### Fotos

Familienheim Rhein-Neckar