

1947



Familienheim
Rhein-Neckar

Eine starke Gemeinschaft

2022



1947



Familienheim
Rhein-Neckar

Eine starke Gemeinschaft

2022

Inhalt

1947
2022

Familienheim Rhein-Neckar

- 01** | 08 Geleitwort von Aufsichtsrat und Vorstand
- 02** | 12 Rückblick 1947 – 1959: Gründung – Startschwierigkeiten – Erfolge
- 03** | 28 Rückblick 1960 – 1979: Meilensteine – Umfirmierung die Erste – Es wird schwieriger
- 04** | 42 Im Portrait: Gerhard A. Burkhardt – Ein Leben für die Familienheim
- 05** | 46 Rückblick 1980 – 1999: Neue Wege – Umfirmierung die Zweite – 50 Jahre Familienheim
- 06** | 52 Rückblick 2000 – 2021: Die Schlossbergterrasse – Kontinuität – Die IGRN
- 07** | 60 Gegenwart: Die Familienheim im Jubiläumsjahr 2022

- 08** | 65 Bildnachweise
- 09** | 65 Impressum

01 Geleitwort von Aufsichtsrat und Vorstand

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Familienheim Rhein-Neckar ist 75 Jahre alt. Man ist geneigt „schon?“ oder „erst?“ zu fragen, denn unser Unternehmen steht mitten im Leben. Und es liegt in der Natur der Sache, dass wir als Unternehmen stark in der Gegenwart verhaftet sind, mit Fokus auf die nähere Zukunft.

Gleichwohl ist ein Jubiläum Anlass genug, zurückzublicken und nachzuvollziehen, unter welchen Umständen die Familienheim Rhein-Neckar – damals als „Neue Heimat“ – gegründet wurde und wie sie sich über die Jahrzehnte entwickelt hat.

Die Geschichte der Familienheim Rhein-Neckar ist eine Erfolgsgeschichte. Am 23. Januar 1947 buchstäblich im und aus dem Nichts gegründet, war das Unternehmen in all den Jahren immer gesund und ist stetig gewachsen. Hunderte von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern haben in siebeneinhalb Jahrzehnten die Familienheim zu dem gemacht, was sie heute ist.

Schon lange ist die Familienheim Rhein-Neckar eine regionale Institution, und sie war immer dann erfolgreich, wenn sie in ihrem Handeln einen sozialen, dem Allgemeinwohl dienenden Ansatz verfolgt hat. Nicht umsonst sind Planung und Bau familienfreundlicher Wohnungen, die zu bewusst günstigen Konditionen verkauft oder vermietet werden, seit jeher der Unternehmenszweck, die DNA, das Kerngeschäft der Familienheim.

Von daher sind wir heute, in unserem Jubiläumsjahr, dankbar und stolz, dass die Familienheim Rhein-Neckar schon Zehntausenden von Menschen ein Zuhause gegeben hat. Seit einem Dreivierteljahrhundert ist das unsere Mission und unser Antrieb.

Und wir machen weiter.

Mannheim im Jahr 2022

Gerhard A. Burkhardt
Aufsichtsratsvorsitzender

Prof. Dr. Thomas Glatte
Vorstandsvorsitzender

Gerald Krebs
Vorstand



„Erstes Bauobjekt der Genossenschaft im heutigen Weinheim-Lützelsachsen, erbaut 1949

Die Logos der Familienheim Rhein-Neckar in ihrer Entwicklung

1947 – 1972



„Neue Heimat“
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT EGMH
FÜR DEN STADT- UND LANDEKREIS MANNHEIM IN
MANNHEIM · M 7, 24

1973 – 1984



Familienheim Mannheim
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT EG
MANNHEIM · M 7, 24

1985 – 1986



Familienheim Mannheim eG
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
MANNHEIM · M 7, 24

1987 – 1989



Familienheim Mannheim

1990 – 1996



Familienheim Rhein-Neckar

1997



50 Jahre Familienheim Rhein-Neckar

1998 – 2016



Familienheim Rhein-Neckar eG

2017 – 2021



Familienheim Rhein-Neckar

2022



Familienheim Rhein-Neckar
75 Jahre Eine starke Gemeinschaft



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)

1947 – 1959



Gründung Startschwierigkeiten Erfolge

Mannheim nach dem Zweiten Weltkrieg: Ganze Straßenzüge waren zerstört, Tausende Mannheimer obdachlos. Überall herrschte Chaos, Hunger, Not und Elend. Die Dörfer und Kleinstädte in der Region waren überfüllt von Vertriebenen, Ausgebombten, Kriegsversehrten. Der Mangel an Wohnraum war unvorstellbar.

Aus dem Nichts

In dieser ausweglosen Situation trafen sich – auf Anregung des erzbischöflichen Ordinariats in Freiburg – am 23. Januar 1947 im katholischen Gemeindehaus St. Joseph in Hockenheim 29 Männer. Sie gründeten die „Neue Heimat Gemeinnützige Baugenossenschaft eGmbH für den Kreis Mannheim mit dem Sitz in Hockenheim“.

Zum ersten Aufsichtsratsvorsitzenden wurde Karl Georg Frank, Bankdirektor aus Hockenheim, gewählt. Der erste Vorstand umfasste Jakob Huber, Pfarrer aus Reilingen, Artur Moser, Hauptlehrer aus Schwetzingen, und Peter Orians, Schlossermeister aus Hockenheim.

Aller Anfang ist schwer

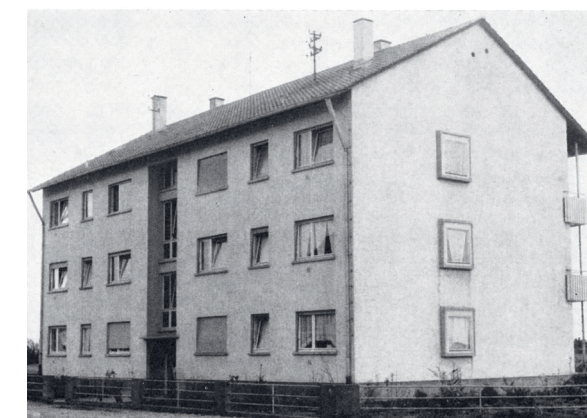
Die Neue Heimat wurde mit dem klaren Ziel gegründet, durch aktiven sozialen Wohnungsbau die dramatische Wohnungsnot zu lindern. Doch der Beginn war mühsam, in den ersten Monaten war es kaum möglich, an Baumaterialien und Grundstücke zu kommen. An Geld mangelte es erst recht. Erst mit der Währungsreform im Juni 1948 konnten spürbare Fortschritte erzielt werden. Durch sogenannte Bauhilfsammlungen im Erzbistum Freiburg

gab es erste Geldflüsse, das Eigenkapital der jungen Baugenossenschaft wurde signifikant gestärkt. Dadurch konnten insbesondere über kirchliche Organe und die Gemeinden erste Grundstücke erworben werden. Die notwendigen Baumaterialien wurden vielfach über Kompensationsgeschäfte beschafft. Die ersten Bautätigkeiten konnten angeschoben werden.

Es ging langsam vorwärts.

links: Katholisches Gemeindehaus St. Joseph in Hockenheim (fünfziger Jahre)

rechts: Mehrfamilienhaus in Hockenheim, erbaut 1951



1950 – 2022



X

Mehrfamilienhäuser in Mannheim-Almenhof, erbaut 1950, damals und heute



X

1956 – 2022



Eigenheime in Mannheim-Pfingstberg, erbaut 1954 – 1956, damals und heute

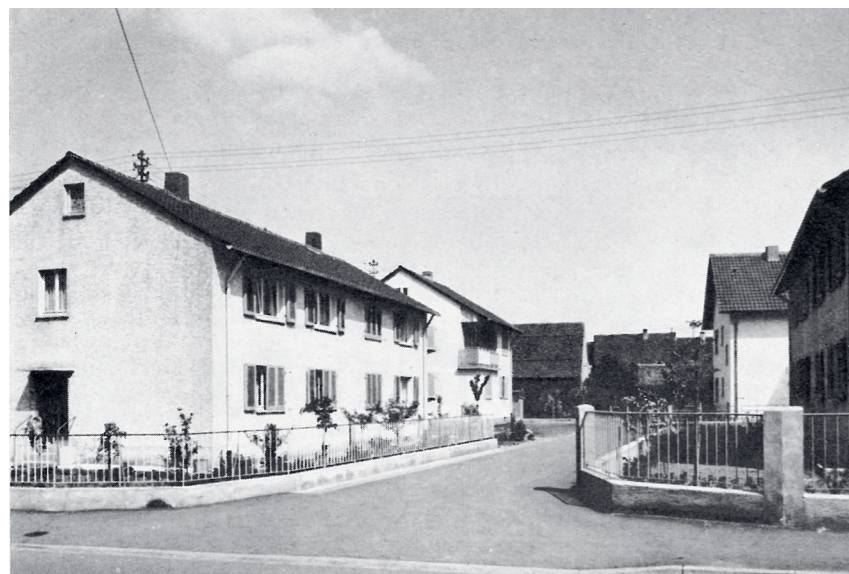


Eigenheime in Mannheim-Almenhof,
erbaut 1954/1955

Ein Mannheimer Unternehmen

Und auch strategisch wurden bis heute gültige Weichen gestellt. Im Rahmen der Generalversammlung am 18. Juli 1948 in Schwetzingen wurde das Geschäftsgebiet vom damaligen Landkreis Mannheim auf den Stadtkreis Mannheim ausgeweitet. Die Genossenschaft änderte ihre Satzung und erhielt eine neue Firmierung: „Neue Heimat Gemeinnützige Baugenossenschaft eGmbH für den Stadt- und Landkreis Mannheim“. Die Geschäftsstelle wurde nach Mannheim, M6, 12, verlegt.

Spätestens jetzt war die Neue Heimat ein Mannheimer Unternehmen.



Mehrfamilienhäuser
in Plankstadt,
erbaut 1955/1956

Die ersten Bauvorhaben, die ersten Häuser

In der Exklave Waid der damaligen Gemeinde Leutershausen (heute gehört die Waid-siedlung zu Weinheim-Lützel-sachsen) wurde das erste Bauprojekt durchgeführt, bereits am 19. Mai 1949 war das Richtfest. Erbaut wurden zwei Doppelhäuser mit zwölf Wohnungen. Ende des Jahres 1949 waren insge-

samt 52 Wohnungen fertiggestellt und bezogen. Gebaut wurde neben Leutershausen in Ladenburg, Neckarhausen, Ketsch, Hockenheim, Reilingen, Sulzbach, Laudenbach. Die ersten „Mannheimer“ Häuser der Genossenschaft entstanden in den Stadtteilen Käfertal, Almenhof und Gartenstadt.



Mehrfamilienhäuser
in Schwetzingen,
erbaut 1955–1957

“ Die Bauleistung wuchs bis 1959 von 0 auf 1.364 Wohnungen an.



Eigenheim in
Edingen-Neckar-
hausen, erbaut 1958



Mehrfamilienhäuser
in Weinheim,
erbaut 1958–1959

1957 - 2022



Mehrfamilienhaus in Edingen-Neckarhausen, erbaut 1957, damals und heute

1958 – 2022



Eigenheim in Mannheim-Gartenstadt, erbaut 1958, damals und heute

Die fünfziger Jahre – mit dem Schwung des Wirtschaftswunders

Die fünfziger Jahre waren von Aufbruchgeist und Dynamik geprägt. Im Jahr 1950 wurden insgesamt 194 Wohnungen gebaut, 1951 und 1952 kamen Plankstadt, Ilvesheim, das damals eigenständige Großsachsen und Edingen als Bauorte hinzu. 1952 baute die Neue Heimat in Mannheim-Käfertal in der Straße „Auf dem Sand“ zum ersten Mal einen Kindergarten. Im November 1953 konnten in der Mannheimer Innenstadt in M7, 24 neue Geschäftsräume bezogen werden. Diese Adresse ist bis heute Standort des Unternehmens und damit eine große Konstante in der Firmenhistorie.

Die Jahre 1954 bis 1957 waren durch zahlreiche Bautätigkeiten geprägt, nun auch in den Mannheimer Stadtteilen Neckarau, Pfingstberg, Seckenheim, Neuostheim, Neckarstadt, außerdem in den Gemeinden Schwetzingen, Ofersheim, Hemsbach, Brühl, Heddesheim, Lützelsachsen.

Im Jahr 1957 war die Genossenschaft zehn Jahre alt und zählte 1.195 Mitglieder.

Mit den ersten Schwierigkeiten hatte das mittlerweile etablierte, angesehene Unternehmen in den Jahren 1958 und 1959 zu kämpfen, da die außerordentliche Hochkonjunktur in der Bauwirtschaft steigende Preise zur Folge hatte, die zum Teil unangenehme Überschreitungen von Kostenvoranschlägen und damit höhere Ausgaben nach sich zogen. Dennoch ging es fortdauernd bergauf. In weiteren Gemeinden gab es Bauprojekte – unter anderem nun auch in Weinheim – und die Zahl der Mitarbeiter stieg langsam, aber stetig. Ende des Jahres 1959 waren knapp 20 Mitarbeiter für die Neue Heimat tätig. Die Bauleistung war in effektiv elf Jahren von null auf insgesamt 1.364 Wohnungen in Mannheim und Umgebung angewachsen.



Eigenheim in Hirschberg-Großsachsen, erbaut 1959

Seit 1953 befindet sich das Verwaltungsgebäude der Genossenschaft in Mannheim, M7, 24.



Verwaltungsgebäude in Mannheim M7, 24, Ansicht um 1959 und heute



1959 – 2022



Straßenzug rund um Mannheim M7, Ansicht um 1959 und heute



Sprech- und Beratungsstunden:
Dienstag und Freitag von 8-12 und von 14-18 Uhr

Ehrenmitglieder mit Begleitung
Mitarbeiter
Vertrauensleute
Otto Graf, Otto Unglenk, Eyruth Dülks
4 Herren der CWH

Ihre Nachricht vom:
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:
Mannheim, 18. Dezember 1961

Handwritten notes and signatures:
Stumpf, ...
Worm ...
Aber

Am 23. Januar 1962 kann unsere Genossenschaft auf ihr 15jähriges Bestehen zurückblicken. Dies gibt uns Anlaß, in Dankbarkeit das bisher Geschaffene in einer Feierstunde zu überschauen.

Wir wissen wohl, daß fünfzehn Jahre im Bestehen einer Genossenschaft ein verhältnismäßig kurzer Abschnitt ist und eigentlich gar nicht als eine große Feier rechtfertigt. Wir dennoch diesen Abend begehen wollen, so willkommene Gelegenheit für unsere Gäste, Freunde und Mitarbeiter in aller ...

1960-1979

Wir geben uns die Ehre, Sie freundlichst zu unserer Jubiläumsfeier, die am 23. Januar 1962, abends 18.00 Uhr, in Mannheim im Club-Restaurant "Amicitia", Paul-Martin-Ufer 3, stattfindet, einzuladen. Mit unserer Einladung verknüpfen wir den Wunsch, Sie als unseren Gast an diesem Abend begrüßen zu dürfen.

Sollte Ihnen wider Erwarten eine Teilnahme nicht möglich sein, erbitten wir höflich eine kurze Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Aufsichtsratsvorsitzer

Geschäftsführender Vorstand

Handwritten signatures:
Zinsayen
Schwarz, Unglenk
Kistner
Lambert
Hovash

Handwritten signatures:
Lambert
O Graf

Meilensteine Umfirmierung die Erste Es wird schwieriger

Die sechziger Jahre waren ruhige, aber ausgesprochen arbeitsreiche Jahre. Die allergrößte Wohnungsnot in Mannheim und Umgebung war zwar überwunden, doch herrschte noch immer eine spürbare Nachfrage nach Wohnraum vor. Die „Neue Heimat Mannheim“ war also weiter gut im Geschäft. Ende 1961 konnte die Genossenschaft insgesamt 36 Bauorte vorweisen, das Geschäftsguthaben belief sich auf 567.600 DM, das Unternehmen war liquide und gesund.

Ein kerngesundes Unternehmen

Ein wichtiger Meilenstein in der Geschichte des Unternehmens war der Bau der Prälat-Bauer-Siedlung in Mannheim-Feudenheim, die 43 Eigenheime mit 60 Wohnungen umfasste und 1963 fertiggestellt wurde. Nicht zuletzt wegen dieses sehr bedeutenden Projekts war die „Neue Heimat Mannheim“ seit Anfang der sechziger Jahre als wohnungswirtschaftlicher Faktor aus der Rhein-Neckar-Region nicht mehr wegzudenken.

Weitere Meilensteine

Die Bauleistung blieb in den nächsten Jahren hoch. Im September 1966, keine zwanzig Jahre nach der Gründung, konnte im Rahmen der Übergabe der Eigenheime der Nikolaus-Ehlen-Siedlung in Mannheim-Blumenuau die 2.000. Wohnung übergeben werden. Und nur zweieinhalb Jahre später, im März 1969, wurde im damals noch eigenständigen Sulzbach der Spatenstich für die 2.500. Wohnung vollzogen. Ebenfalls 1969 konnte in Mannheim-Vogelstang ein weiteres prestigeträchtiges Projekt vollendet werden. Im damals größten zusammenhängenden Wohngebiet der Genossenschaft mit rund 47.000 m² Baufläche konnte insgesamt 234 Familien ein Zuhause gegeben werden. Im Januar 1972 feierte das Unternehmen sein 25. Jubiläum. Ausgehend von den 29 Gründungsmitgliedern von 1947 war die Genossenschaft in einem Vierteljahrhundert auf 3.147 Mitglieder mit zusammen 12.350 Geschäftsanteilen angewachsen. Anfang 1972 konnte das Unternehmen auf eine stolze Bauleistung von insgesamt 2.923 Wohnungen in 988 Häusern zurückblicken.



links: Einladung zur Feier 15 Jahre Neue Heimat, Dezember 1961
rechts: Prälat-Bauer-Siedlung in Mannheim-Feudenheim, erbaut 1960-1963



Mehrfamilienhaus in Mannheim-Oststadt,
erbaut 1961/1962

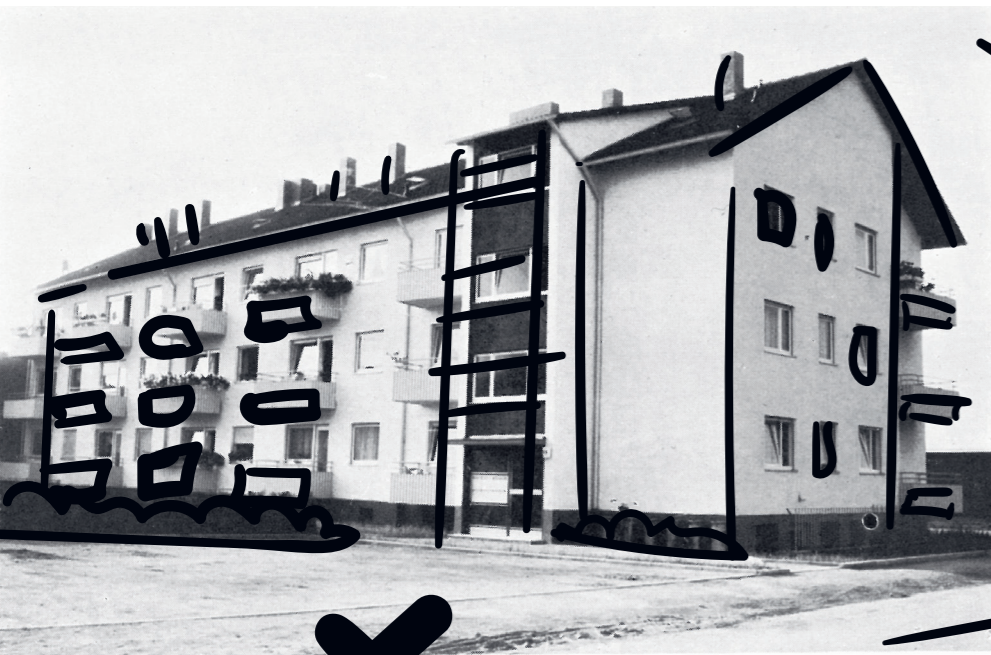
SECHZIGER JAHRE



Mehrfamilienhäuser in Mannheim-Vogelstang, erbaut 1968/1969



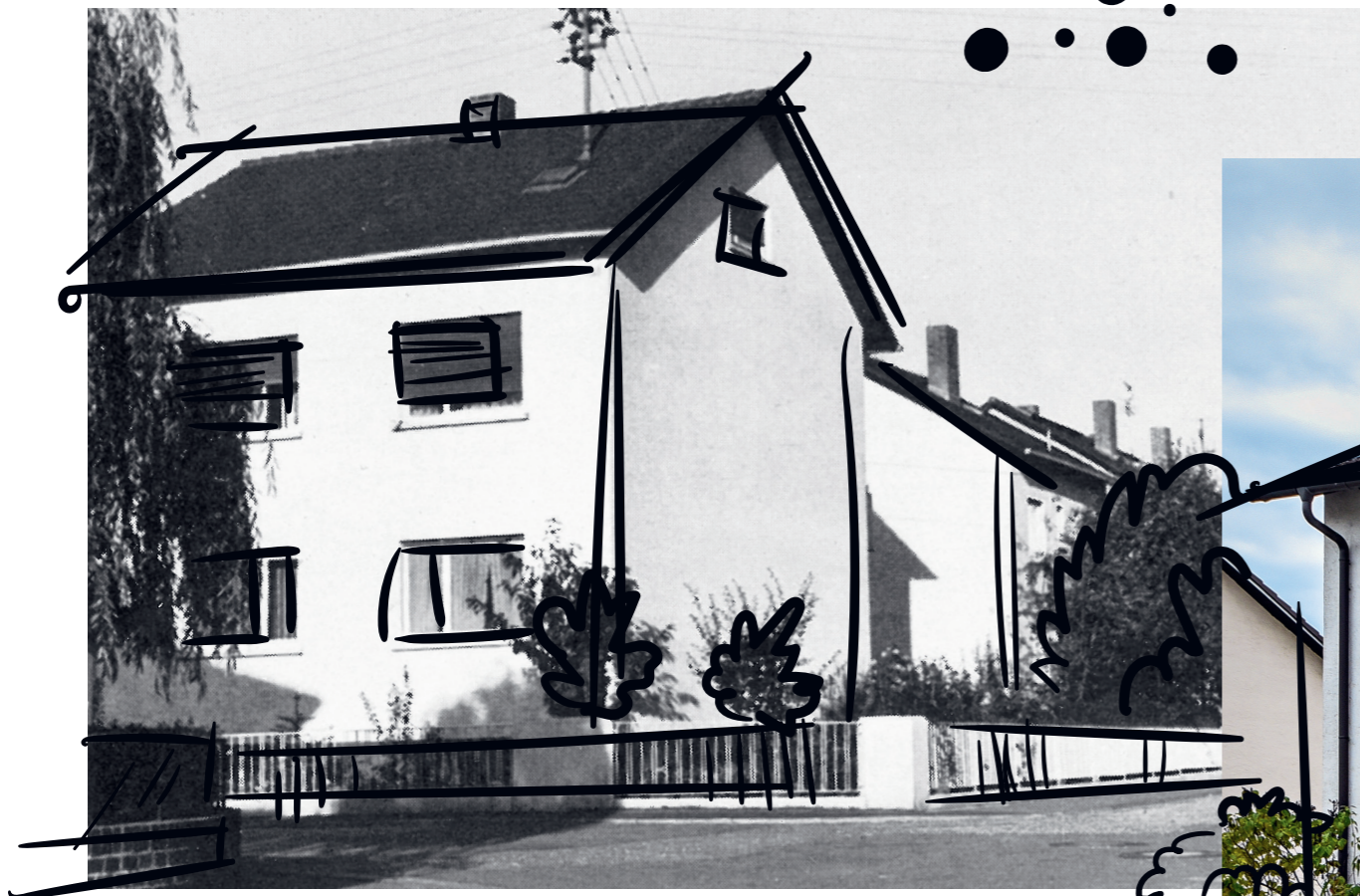
Mehrfamilienhäuser in Schwetzingen,
erbaut 1964/1965



Eigenheime in Brühl,
erbaut 1966-1968



1963 - 2022



Eigenheime in Neu-Edingen, erbaut 1959 - 1963, damals und heute





Mehrfamilienhäuser in
Mannheim-Herzogenried,
erbaut 1974/1975

Familienheim Mannheim eG

Im Jahr 1973 erfolgte eine wichtige unternehmenspolitische Entscheidung. Aus der „Neue Heimat Gemeinnützige Baugenossenschaft eGmbH für den Stadt- und Landkreis Mannheim“ wurde die „Familienheim Mannheim Gemeinnützige Baugenossenschaft eGmbH“. Grund dafür war, dass die in Hamburg ansässige und dem Deutschen Gewerkschaftsbund (DGB) zugehörige Neue Heimat (NH), ein gemeinnütziges Bau- und Wohnungsunternehmen, damals immer stärker in Süddeutschland tätig wurde, auch in Mannheim. Mit diesem Unternehmen, das Jahre später im Rahmen der Neue-Heimat-Affäre zu Fall kam und abgewickelt wurde, wurde die Mannheimer Neue Heimat immer öfter verwechselt, was viele Missverständnisse und Probleme nach sich zog. Mit der Umfirmierung in Familienheim Mannheim behielt das Unternehmen das Heft des Handelns in der Hand und setzte kommunikativ ein großes Zeichen. Ein Jahr später, 1974, kam Gerhard A. Burkhardt zur Familienheim Mannheim. Er sollte das Unternehmen über Jahrzehnte prägen.

Ungemütliche Zeiten

Mitte der siebziger Jahre geriet die Bauwirtschaft in eine tiefe Krise. Nachdem zweieinhalb Jahrzehnte lang mehr Wohnraum nachgefragt wurde, als angeboten werden konnte, wandelte sich das Blatt. Der Markt war vorerst gesättigt. Im Jahr 1975 betrug der Rückgang fertiggestellter Wohnungen gegenüber 1973 deutschlandweit rund 40%.

Auch die Familienheim Mannheim bekam diese Entwicklungen schmerzlich zu spüren. In den Jahren 1974 und 1975 errichtete die Genossenschaft 230 Wohnungen in Mannheim-Herzogenried, wovon rund 70 als Eigentumswohnungen verkauft werden sollten. Allerdings konnten mehr als 30 Wohnungen trotz großer Bemühungen nicht verkauft werden, es gab zu dieser Zeit keinen Markt für Wohneigentum. So blieb nichts anderes übrig, als diese Wohnungen dem eigenen Mietbestand zuzuführen.

Folgerichtig wurden in den nächsten Jahren die wenigsten Bautätigkeiten seit Bestehen des Unternehmens angeschoben. 1976 wurden Baumaßnahmen für 46 Wohnungen eingeleitet, 1977 für nur noch 39 Wohnungen. Im Jahr 1978 wurde mit dem Neubau von nur 34 Wohnungen begonnen. Der Tiefpunkt der Neubautätigkeiten war erreicht.

Immerhin wurden in diesen schwierigen Jahren bei den eigenen Bestandsimmobilien umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die dem Vermietungsgeschäft der nächsten Jahre zugutekommen sollten. Und auch die Bautätigkeit stieg wieder deutlich an – 1979 wurden 72 Wohnungen in Angriff genommen. Nach einigen harten Jahren schaute die Familienheim Mannheim wieder optimistischer in die Zukunft.

Eigenheime in Hirschberg-Leutershausen,
erbaut 1975–1977



Ladenburg, Heinrich Magnani-Siedlung,
erbaut 1977/1978



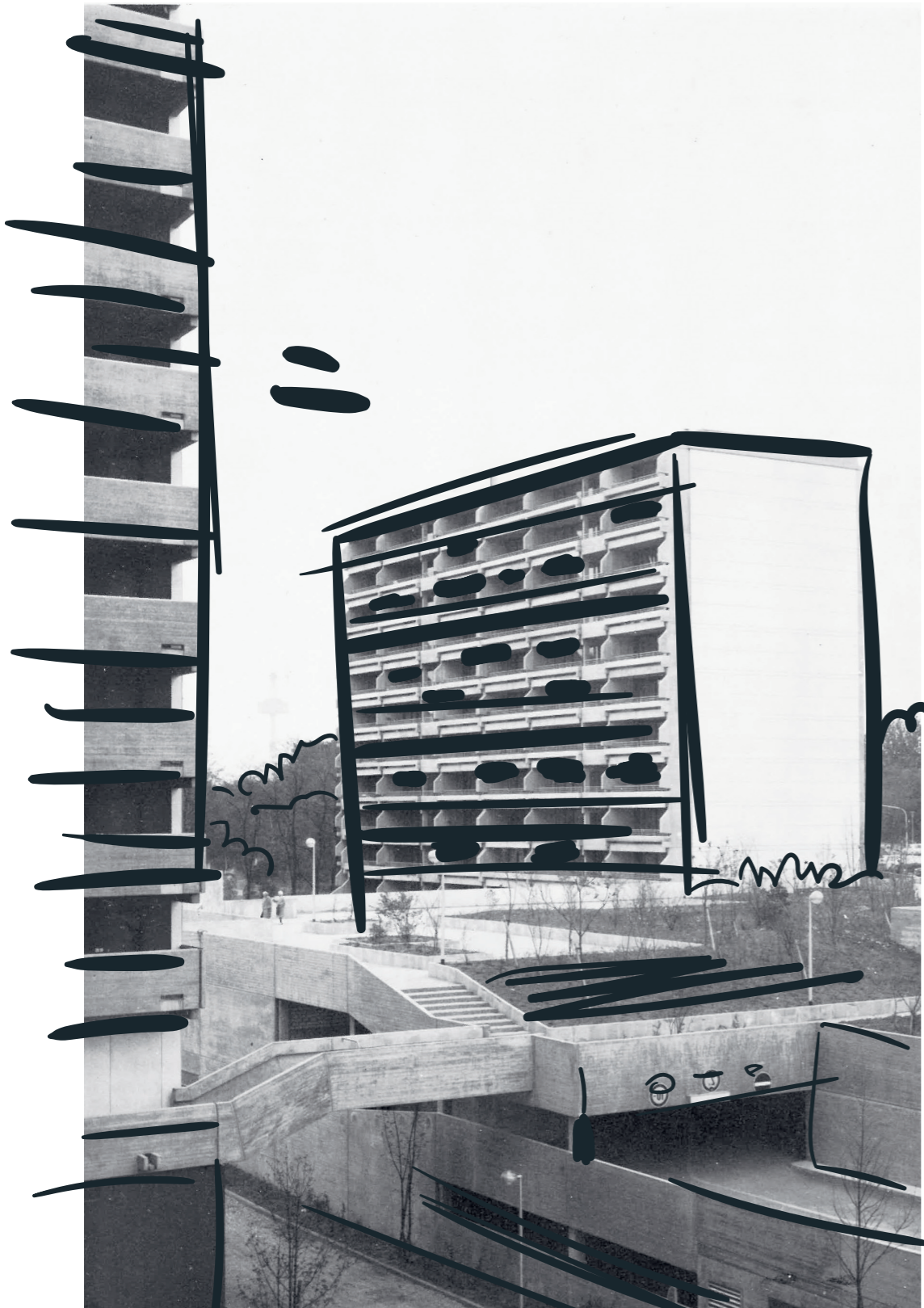
1971 - 2022



Mehrfamilienhaus in Ladenburg, erbaut 1970/1971, damals und heute



1975 - 2022



Mehrfamilienhäuser in Mannheim-Herzogenried, erbaut 1974/1975



1979 - 2022



Bungalow in Heddesheim, erbaut 1978/1979, damals und heute

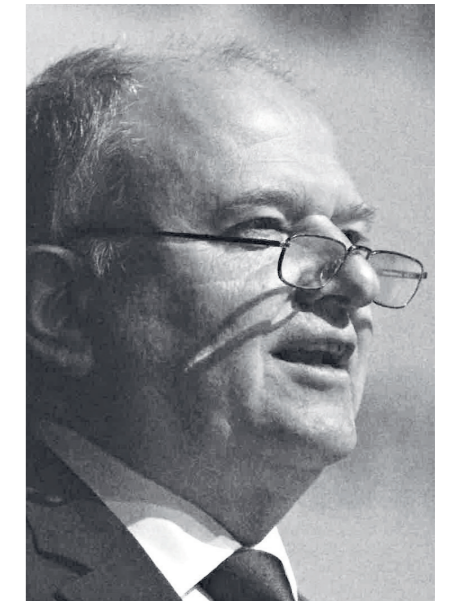




Gerhard A. Burkhardt



Gerhard A. Burkhardt in den neunziger Jahren



Gerhard A. Burkhardt im Jahr 2012

Ein Leben für die Familienheim

Man spürt es sofort – Gerhard A. Burkhardt brennt für die Familienheim Rhein-Neckar, und das seit fast 50 Jahren. 1974 kam er – mit 26 Jahren – als Vorstand zur damaligen Familienheim Mannheim eG, 1983 wurde er Vorstandsvorsitzender. Insgesamt 44 Jahre leitete er die Geschicke der Familienheim, bis er 2018 sein Vorstandsmandat abgab. Eigentlich ist es nur folgerichtig, dass er seitdem – mit Herzblut und Leidenschaft – als Aufsichtsratsvorsitzender der Familienheim fungiert.

„Ich hatte schon immer das Bestreben zu gestalten. Ich komme aus einer Unternehmerfamilie, mein Vater war Stuckateurmeister“, erinnert sich Gerhard A. Burkhardt. Das Unternehmertum sei ihm familiär mitgegeben worden. Fasziniert habe ihn schon in sehr jungen Jahren die Immobilienwirtschaft, weswegen er nach Abschluss der höheren Handelsschule zunächst

eine Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft absolvierte, danach ein betriebswirtschaftliches Studium. „Und dann habe ich 1974 die Möglichkeit bekommen, bei der schon damals sehr angesehenen Familienheim Mannheim meine Karriere zu starten“.

Das Unternehmen selbst war Mitte der siebziger Jahre in einer Umbruchphase und musste modernisiert und zukunftsfest gemacht werden. „Das war das große übergeordnete Vorhaben zu Beginn meiner Tätigkeit“, bestätigt Gerhard A. Burkhardt, „und ich habe schon damals die ersten Gedanken gehabt, als Genossenschaft rund um die Immobilie Dienstleistungen anzubieten. Also Serviceleistungen im Portfolio zu haben, kundenorientierter zu arbeiten, die Mieterbetreuung zu verstärken oder technisches Know-how anzubieten.“

Doch auch das Kerngeschäft der Familienheim – zu bauen, um dann zu vermieten oder zu verkaufen – wurde in den siebziger und achtziger Jahren ausgeweitet. Gerhard A. Burkhardt: „Das war ein Ziel, das ich mir immer gesteckt habe, Leute in Eigentum zu bringen. Wir haben ja Tausende Eigenheime errichtet, überwiegend für junge Familien, teilweise mit vielen Kindern.“

Von Anfang an hat Gerhard A. Burkhardt der Genossenschaft seinen Stempel aufgedrückt. Aber es ist ihm wichtig, an seine Unterstützer von damals zu erinnern: „Ich wurde in den ersten Jahren im Wesentlichen durch den nebenamtlichen Vorstand und Mitgründer der Genossenschaft, Herrn Bürgermeister Herbert Kunkel aus Leutershausen, unterstützt. Auch der Aufsichtsrat zu der Zeit hat unsere Arbeit konstruktiv begleitet. Das Vertrauen des Aufsichtsrats war sehr groß, und das hat mir selbst auch die Kraft gege-

ben, Dinge zu tun, die man vielleicht bei nicht hundertprozentig uneingeschränkter Zustimmung nicht getan hätte.“

Fragt man ihn nach seinen Highlights in fast fünf Jahrzehnten Berufsleben, fällt auf, dass er ausschließlich Projekte nennt, die eine starke soziale oder gesellschaftliche Komponente haben. Das ist kein Zufall. Gerhard A. Burkhardt ist Unternehmer durch und durch („Natürlich ist es das Ziel, Geld zu verdienen, man braucht Umsatz und Rendite, um investieren zu können.“), gleichzeitig aber auch ausgesprochen sozial ausgerichtet: „Ich komme aus einer katholischen Familie, meine Mutter war sehr religiös, mein Vater ein sehr sozial geprägter Mensch. Die katholische Soziallehre stand bei uns immer auf der Tagesordnung.“

Man glaubt es ihm sofort, denn eines seiner persönlichen Highlights ist der

Bau von Altenheimen. Über die Seniorenresidenz Sankt Barbara in Weinheim berichtet er: „Ich habe sehr viele Altenwohnanlagen oder -pflegeheime besichtigt und dann dieses gebündelte Wissen erstmals in Weinheim umsetzen können. Ich hatte die Vision, ein Pflegeheim zu errichten, das Hotelcharakter hat. Wo der Mensch nicht wie in einer Pflegebatterie behandelt wird. Deswegen haben wir in Weinheim Pflege-WGs gemacht, das heißt, wir haben Fünfergruppen mit lauter Einzelzimmern eingerichtet. Aber in diesen Fünfergruppen gibt es einen Gemeinschaftsraum, gibt es eine Teeküche, einen Balkon. Jeder hat Zugang zum Garten, alles ist barrierefrei. Das ist moderne Pflege, und wir waren mit diesem Konzept die Ersten in Baden-Württemberg.“



Siedlungsbau in Südafrika

Ein weiteres Projekt, an das er gerne zurückdenkt, ist das Schaffen von adäquatem Wohnraum in Lützen in Sachsen-Anhalt Anfang der neunziger Jahre. „Lützen war damals Partnergemeinde von Heddesheim“, sagt Gerhard A. Burkhardt, „und man hat uns gebeten, dort unsere Expertise als Immobilienunternehmen einzubringen. Wir haben dann die Wohnbau Lützen GmbH gegründet, und es ist uns gelungen, rund 600 Wohnungen von überwiegend älteren Bewohnern zu sanieren, Heizungen einzubauen, moderne Fassaden zu errichten. Wir haben damals echten Aufbau Ost gemacht.“

Doch nicht nur in Deutschland hat sich Gerhard A. Burkhardt engagiert, sondern auch in der Dritten Welt. So war er Mitgründer des DESWOS, der Deutschen Entwicklungshilfe für Soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. Konkret tätig war er in Südafrika. Aufgrund seiner Verbindungen konnte er einen Investor finden, der bereit war, Gelder zur Verfügung zu stellen, damit in Kapstadt ein größeres Bauprojekt angeschoben und entwickelt werden konnte. Ziel war und ist es, jungen Familien der Mittelschicht eine Eigentumsbildung zu ermöglichen. Es war Gerhard A. Burkhardt wichtig, gerade diesen Personenkreis zu unterstützen: „Die Mittelschicht mit ihren Facharbei-

tern, Angestellten, Beamten, das ist die staatstragende Schicht, auf die gerade jüngere Demokratien wie Südafrika angewiesen ist. Solange gerade diese Menschen zufrieden sind, beispielsweise weil sie Besitzer einer Immobilie sind und damit einen gewissen Wohlstand aufweisen, so lange kann sich eine junge Demokratie in Ruhe entwickeln.“

Neben der erfüllenden Tätigkeit bei der Familienheim war es für Gerhard A. Burkhardt ab Mitte der achtziger Jahre selbstverständlich, auch eine Vielzahl ehrenamtlicher Mandate auszufüllen, insbesondere in wohnungswirtschaftlichen Verbänden. „Nur in und mit den Verbänden kann man Einfluss nehmen auf die Regierungen, versuchen auf Gesetzgebungsverfahren – auch steuerrechtliche oder in Sachen Förderinstrumente – einzuwirken. Alleine geht das nicht.“

Die Liste seiner Erfolge ist lang. So hat Gerhard A. Burkhardt als Verbandsratsvorsitzender des damaligen Verbands badischer Wohnungsunternehmen e.V. 1992 federführend den Zusammenschluss mit dem Verband württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. zum vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. geleitet. Dessen erster Verbandspräsident wurde – natürlich

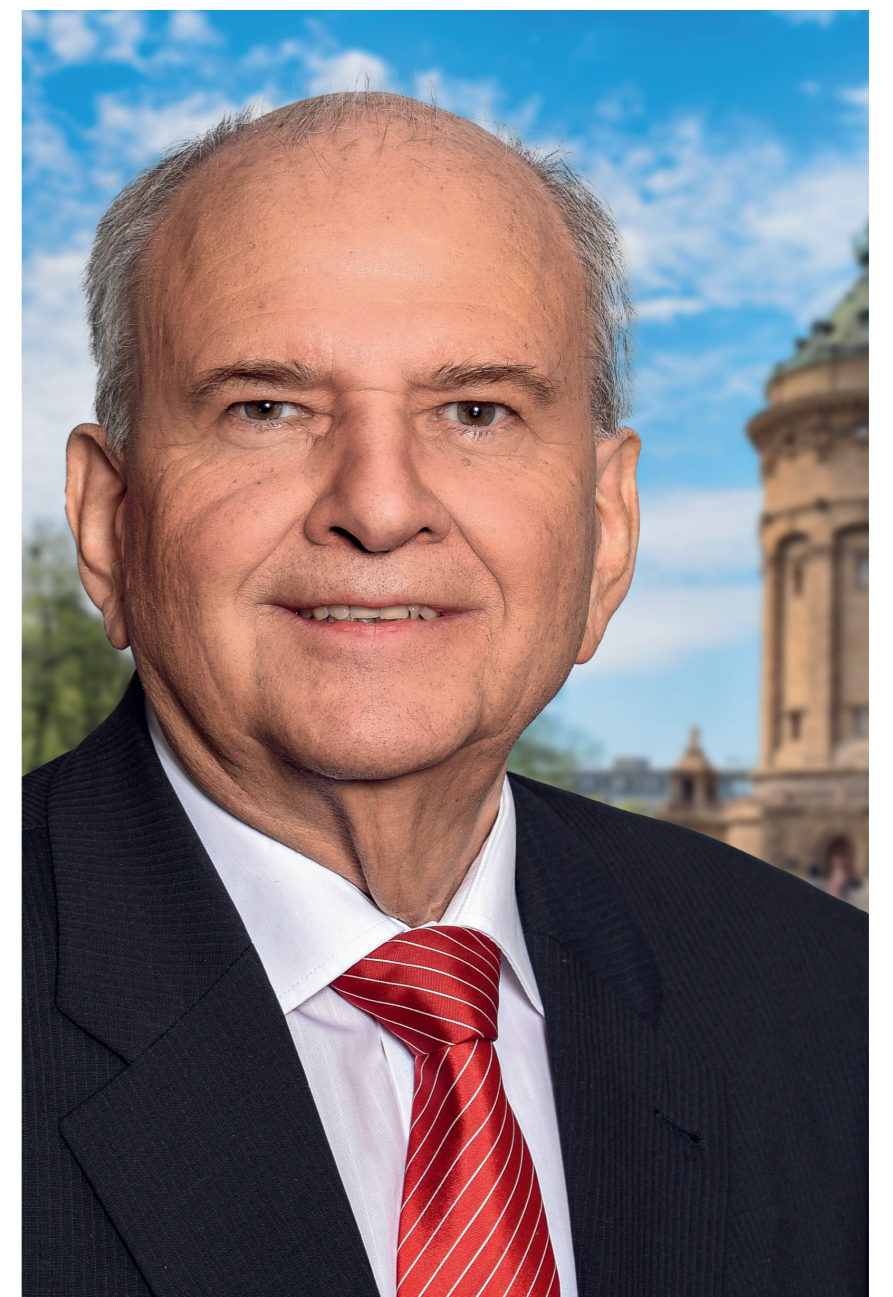
– Gerhard A. Burkhardt: „Ich war schon immer der Meinung, ein Verband muss an der Spitze grundsätzlich von einem Unternehmer geführt werden. Und deswegen war ich nicht nur im Landesverband aktiv, sondern auch im Bund und bin zum GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. gegangen. Dort war ich fast 25 Jahre Vizepräsident.“ Daneben war Gerhard A. Burkhardt 30 Jahre lang im Verwaltungsrat der L-Bank Baden-Württemberg aktiv, außerdem war und ist er Aufsichtsratsvorsitzender unzähliger Unternehmen.

Wie schafft man es, über Jahrzehnte ein solches Pensum aufrechtzuerhalten? Gerhard A. Burkhardt lacht. „Meine Frau hat mich regelmäßig geerdet, und bei der Familienheim gab es immer eine sehr gute Struktur, eine schlagkräftige Truppe in der zweiten Ebene, der ich voll vertrauen konnte. Und meine Arbeit hat mir immer Spaß gemacht.“ Daher überrascht es nicht, dass er samstags immer gearbeitet hat. „Das war ein Ritual, an Samstagen habe ich selbst die Post geholt und war dann von 8.00 Uhr bis 13.00, 14.00 Uhr im Büro.“ So viel Engagement als Unternehmer und auf allen Ebenen der landes- und bundespolitischen Wohnungswirtschaft bleibt natürlich nicht unbemerkt. Bereits 2003 wurde

Gerhard A. Burkhardt das Bundesverdienstkreuz aufgrund seiner herausragenden Verdienste um die Wohnungsversorgung von Familien sowie sozial benachteiligten und älteren Menschen verliehen.

Mit der Entwicklung der Familienheim Rhein-Neckar – „seiner“ Familienheim Rhein-Neckar – sowie der Immobiliengruppe Rhein-Neckar ist Gerhard A. Burkhardt rundum zufrieden und schaut optimistisch in die Zukunft: „Klar, es gibt immer was zu tun, aber wir haben eine gute Entwicklung, wir sind im Grundsatz auf dem richtigen Weg. Um die nächsten Jahre ist mir nicht bange.“ Gerhard A. Burkhardt wird die Familienheim auch über das Jubiläumsjahr hinaus begleiten, für ihn ist das selbstverständlich: „Ich habe immer noch Ziele, und wenn es ein neues Vorhaben, ein neues Projekt gibt, packt mich das. Ich bin eben vielseitig interessiert, schon immer gewesen.“

Gerhard A. Burkhardt im Jahr 2022



” Ich habe immer noch Ziele, und wenn es ein neues Vorhaben, ein neues Projekt gibt, packt mich das.“

1980 – 1999

Neue Wege – Umfirmierung die Zweite – 50 Jahre Familienheim

Anfang der achtziger Jahre verstärkte sich die Trendwende in der Wohnungswirtschaft, die allgemeine Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen nahm wieder zu. Das Unternehmen erkannte die Zeichen der Zeit und legte in diesen Jahren seinen Schwerpunkt verstärkt auf die Beschaffung von Bauland. Das war nicht immer ein leichtes Unterfangen, denn die Genossenschaft hatte mit zum Teil ausgesprochen hohen Preisvorstellungen der Veräußerer zu kämpfen und musste das ein oder andere Mal vom Kauf eines vielversprechenden Grundstücks Abstand nehmen.

Trendwende in der Bauwirtschaft

Unterm Strich schaffte es die Familienheim Mannheim aber, kontinuierlich zu bauen und somit stets präsent am Markt zu sein. In den Jahren 1980 bis 1984 lag der Schwerpunkt der Bautätigkeiten in Brühl sowie Mannheim-Sandhofen und Mannheim-Feudenheim. Außerdem kam in dieser Zeit mit Wiesloch nach längerer Zeit wieder ein neuer Ort auf der Landkarte der Bautätigkeiten hinzu.

Beim Vermietungsgeschäft gab es ebenfalls einen – wenn auch verhaltenen – positiven Nachfragetrend zu verzeichnen. Das in den siebziger Jahren gestartete Modernisierungsprogramm wurde fortgeführt, in den Jahren 1980 bis 1982 wurden fast 500 Bestandswohnungen des Unternehmens saniert. Schwerpunkt dieser Sanierungen war der Austausch veralteter Heizungen, der Einbau von doppelverglasten Fenstern und Fassadenerneuerungen.

links: Mehrfamilienhaus in Hockenheim, erbaut in den achtziger Jahre

rechts: Eigenheime in Brühl, erbaut 1981/1982



Drei Altenheime, zwei Tochtergesellschaften, ein Verwaltungsgebäude

Mitte und Ende der achtziger Jahre ging die Familienheim Mannheim in ihrem Baugeschäft neue Wege. So wurden im gesamten Geschäftsgebiet mehr als ein Dutzend Gewerbeeinheiten geschaffen. Besonders geprägt wurden diese Jahre jedoch durch den Bau von Altenheimen. In Hockenheim entstand das Altenheim St. Elisabeth mit 95 Heimplätzen. Im Dezember 1986 zogen die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in das damals hochmoderne Seniorenheim. Doch nicht nur in Hockenheim konnte die Familienheim durch ihre Aktivitäten der schon damals zunehmenden Anzahl von Senioren Rechnung tragen. Auch in Heddeshheim baute das Unternehmen 1987 insgesamt 21 Altenwohnungen in einer Altenbegegnungsstätte. Zwei Jahre später wurde auch in Ladenburg ein Altenheim errichtet, das 68 Bewohnerinnen und Bewohnern Platz bot.

Ende der achtziger Jahre wurden auch geschäftspolitisch neue Ideen umgesetzt. Erstmals in ihrer Unternehmensgeschichte gründete die Genossenschaft Tochtergesellschaften.

Die 1988 ins Leben gerufene KFH Kabel-Service-Gesellschaft Familienheim Rhein-Neckar mbH hatte die Aufgabe, den Mitgliedern der Familienheim Mannheim Empfangsmöglichkeiten für Fernsehsignale zu schaffen, also für Kabelanschlüsse, Sattelitenschüsseln und Antennenanlagen zu sorgen. Im Jahr 1989 wurde die IFH Immobiliengesellschaft Familienheim Rhein-Neckar mbH gegründet. Ihre Aufgaben waren damals die Vermittlung von Finanzierungen und Versicherungen einerseits sowie von Häusern und Wohnungen andererseits.

Doch nicht nur hinsichtlich der Bautätigkeiten oder der Geschäftspolitik, sondern auch bezüglich der Büroräume für die Mitarbeiter wurden neuen Wege beschritten. Im Oktober 1990 wurde das neu errichtete Verwaltungsgebäude in M7, 24 nach gut anderthalbjähriger Bauzeit bezogen. Das alte Gebäude, das dem Unternehmen mehr als 35 Jahre als Geschäftsstelle diente, war schon lange zu klein und wurde für den Neubau komplett abgerissen.

Eigenheime in Wiesloch, erbaut 1982/1983



Eigenheime in Mannheim-Sandhofen, erbaut 1983/1984



Familienheim Rhein-Neckar eG

Im Rahmen der Vertreterversammlung im April 1990 wurde zum zweiten Mal in der Unternehmensgeschichte eine Umfirmierung in die Wege geleitet. Aus der Familienheim Mannheim eG wurde die Familienheim Rhein-Neckar eG. Damit sollte zum Ausdruck gebracht werden, was aufgrund der regen Geschäftstätigkeit der Familienheim schon lange klar war: dass sie ihre Produkte und Dienstleistungen nicht nur in Mannheim, sondern im ganzen Rhein-Neckar-Raum anbietet.

Das Unternehmen widmete sich in der ersten Hälfte der neunziger Jahre, die von einer Boomphase in der Bauwirtschaft geprägt waren, wieder verstärkt der Errichtung von Wohnungen. Das größte Projekt zwischen 1991 und 1993 war der Bau von 103 Wohnungen in sieben Häusern in der Sachsenstraße in Mannheim-Vogelstang. Im Zuge dieses Projekts baute die Familienheim auch einen Kindergarten.

Mitte der neunziger Jahre hatte die Genossenschaft einen starken Fokus auf Schwetzingen. Hier entstanden 28 Reihenhäuser und 85 Eigentumswohnungen, darunter 30 mit seniorengerechter Einrichtung. Auch in Heddeshheim und Ladenburg war die Familienheim in diesen Jahren sehr aktiv. Insgesamt realisierte die Familienheim Rhein-Neckar zwischen 1990 und 1996 mehr als 470 Wohnungen.



Altenheim St. Elisabeth, Hockenheim, erbaut 1984–1986

50 Jahre Familienheim Rhein-Neckar eG

Im Jahr 1997 feierte die Familienheim Rhein-Neckar ihr fünfzigjähriges Bestehen. In einem halben Jahrhundert wurden 6.905 Wohnungen oder sonstige Wirtschaftseinheiten geschaffen. Die Genossenschaft konnte im Jubiläumsjahr 26 Beschäftigte und 4.558 Mitglieder vorweisen. Das Unternehmen war kerngesund. Mit dem

sich daraus ergebenden Rückenwind sowie einigen interessanten Neubaulprojekten in Schriesheim, Edingen-Neckarhausen, Ilvesheim und einmal mehr Ladenburg, die in den Jahren 1997 bis 1999 in Angriff genommen wurden, war die Familienheim Rhein-Neckar bestens gerüstet für das nächste Jahrtausend.

NEUNZIGER JAHRE

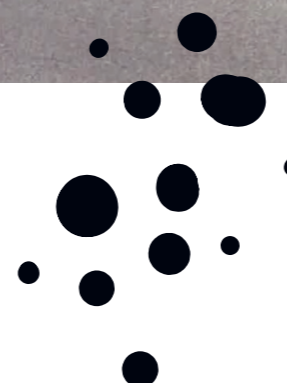
Seniorenstift Heinrich Vetter,
Ilvesheim, Baubeginn 1997



Eigenheime in Ladenburg,
erbaut 1991/1992



Eigenheime in Schwetzingen,
erbaut 1993–1995



Richtfest in Ladenburg, 1999



2000 – 2021

Familienheim
Rhein-Neckar

Die Schlossbergterrasse – Kontinuität – Die IGRN

Nach dem Boom in den Neunziger Jahren befand sich der Wohnungsbau deutschlandweit Anfang der 2000er Jahre wieder auf Talfahrt. Bei der Familienheim Rhein-Neckar machte sich dieser negative Trend im Neubaubereich zwar durchaus bemerkbar, das Unternehmen kam aber insgesamt recht glimpflich durch diese Zeit. Positiv wirkten sich vor allem einige Großprojekte aus. So wurde in Ilvesheim das Ende der Neunziger Jahre begonnene Seniorenstift Heinrich Vetter mit 65 altersgerechten Eigentumswohnungen fertiggestellt. Ein weiteres Highlight war die Errichtung der Hübsch'schen Mühle in Schriesheim zwischen 2000 und 2002, ein modernes Wohn- und Geschäftsgebäude mit 13 Gewerbeeinheiten und 21 Eigentumswohnungen.

Durchwachsene Jahre

Mitte der 2000er Jahre tat sich auf dem Neubausektor der Genossenschaft wieder etwas mehr, wenn auch auf immer noch deutlich niedrigerem Niveau als zehn Jahre zuvor. In Mannheim-Feudenheim wurde ein Doppelhaus gebaut und in Hemsbach ein größeres barrierefreies Gebäude für die örtliche Polizei und Teile der Gemeindeverwaltung realisiert. Neben Hemsbach wurden auch in anderen Orten an der Bergstraße – in Weinheim, Hirschberg und Schriesheim – Baumaßnahmen angeschoben. In Schriesheim errichtete das Unternehmen zwischen 2005 und 2007 über 20 Reihenhäuser. Ein weiteres großes zusammenhängendes Bauprojekt wurde 2007/2008 in Ilvesheim gestartet. Dort konnte das Unternehmen im Neubaugebiet „Im Mahrgrund II“ mit dem Bau von insgesamt 27 Eigenheimen in Reihen- und Doppelhäusern beginnen.



links: Wegweiser der Familienheim,
Mannheim-Franklin, 2021

rechts: Eigenheime in Schriesheim,
erbaut 2005 – 2007

Ein Leuchtturmprojekt

Im Jahr 2009 herrschte bei der Familienheim Aufbruchsstimmung. In Weinheim konnte – nach jahrelanger Planung – endlich das Projekt Schlossbergterrasse in Angriff genommen werden. In insgesamt vier Bauabschnitten entstand bis 2011 auf ca. 14.000 m² Grundstücksfläche ca. 142.000 m³ umbauter Raum. Der gesamte Komplex, gelegen in bester Weinheimer Innenstadtlage zu FuÙe des Schlossbergs, umfasst mehrere Gebäude mit insgesamt 52 seniorenrechtlichen Wohneinheiten sowie Stadthäuser mit 39 Eigentumswohnungen und über hundert Tiefgaragenparkplätzen zur privaten Nutzung.

Auf dem Areal wurden außerdem zwei Supermärkte mit insgesamt 2.625 m² Verkaufsfläche, einige kleinere Gewerbeeinheiten und ein Ärztehaus mit mehreren Praxen errichtet. Weiterhin entstanden ein öffentliches Parkhaus mit rund 220 Stellplätzen und eine zentrale Parkanlage, die über einen barrierefrei begehbaren Fußgängersteg mit der Weinheimer Kernstadt verbunden ist. Herzstück des Projekts Schlossbergterrasse war jedoch von Anfang an die Senioren-Residenz Sankt Barbara mit 100 Einzelzimmern in zehn Wohngruppen. Hier werden älteren Menschen – durch ein modernes Wohn- und Pflegekonzept und die auf dem gesamten Areal der Schlossbergterrasse gegebene Barrierefreiheit – ausgesprochen attraktive Lebensumstände geboten.

Für die Familienheim Rhein-Neckar war das Projekt Schlossbergterrasse ein großer wirtschaftlicher Erfolg. In den Jahren 2010 bis 2012 wurden durch die Veräußerung aller Eigentumswohnungen – die Nachfrage war immens – ausgesprochen gute Verkaufsergebnisse mit hohen Umsatzvolumina erzielt.



Eigenheime in Ilvesheim,
erbaut 2007–2011



Eigenheime in Plankstadt,
erbaut 2011–2013

Vielfältige Bauvorhaben

In den folgenden Jahren konnte das Unternehmen den Rückenwind durch das erfolgreiche Projekt Schlossbergterrasse nutzen. Eine ganze Reihe von Neubauprojekten wurde gestartet, etwa in Plankstadt (sechs Doppelhaushälften) oder in Hirschberg-Leutershausen (13 Reihenhäuser). In Ilvesheim entstanden 2014/2015 im Bereich der Schillerstraße/Scheffelstraße zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs barrierearmen Eigentumswohnungen, außerdem zwei Einfamilienhäuser.

Ein größeres Projekt war in den Jahren 2015 bis 2017 die Errichtung von 33 Eigentumswohnungen und 23 Reihenhäusern in der Johannes-Brahms-StraÙe in Heddeshcim. Dazu kamen zwei Mehrfamilienhäuser mit je 11 Wohneinheiten, die in den eigenen Bestand aufgenommen wurden. In der Feuerleitergasse in Ladenburg wurde mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses mit neun Wohnungen und eines hochwertigen Stadthauses mit einer Wohnfläche von 182 m² begonnen.

Parallel zu diesen Neubauvorhaben erwarb die Familienheim 2013 mehr als 200 Wohnungen von der Stadt Weinheim. Die insgesamt 25 Mehrfamilienhäuser in der Breslauer Straße/Stettiner Straße in Weinheim wurden über vier Jahre hinweg umfangreich saniert. So wurden unter anderem die Dächer neu eingedeckt, neue Brennwertheizanlagen installiert und die Fassaden umfangreich mit Wärmedämmung versehen.



Mehrfamilienhäuser
in Weinheim,
saniert 2013–2017

Schlossbergterrasse, Weinheim, erbaut 2009 – 2011



Die Immobiliengruppe Rhein-Neckar

Neben den zahlreichen Bauprojekten und Modernisierungsmaßnahmen standen Mitte der 2010er Jahre tiefgreifende geschäftspolitische Änderungen an. Im Geschäftsjahr 2013 übernahm die Familienheim Rhein-Neckar die Treubau Verwaltung GmbH (Kerngeschäft: Wohnungseigentumsverwaltung) und die BfW – Bank für Wohnungswirtschaft (eine auf die Anforderungen der Wohnungswirtschaft spezialisierte Vollbank) als Tochtergesellschaften. Zwei Jahre später folgte die Übernahme der TREUREAL GmbH, deren Fokus auf Property Management sowie technischem und infrastrukturellem Immobilienservice liegt.

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. Die IGRN wurde in den folgenden Jahren durch gezielte Akquisitionen gestärkt, beispielsweise durch den Erwerb der Secur Real GmbH, einen auf die Immobilienwirtschaft spezialisierten Versicherungsmakler.

Weichenstellungen

Trotz der Rolle als Muttergesellschaft der Immobiliengruppe Rhein-Neckar vergaß die Familienheim nie, worin ihr eigenes Kerngeschäft bestand: in der Schaffung von Wohnraum. In den Jahren ab 2018 konnten einige interessante Neubauten erstellt werden, beispielsweise in Laudenbach im Gebiet „Im Kisselfieß“, wo das Unternehmen ein Mehrfamilienhaus mit sechs Eigentumswohnungen und einem Penthouse errichtete. Auch in Weinheim-Lützelsachsen baute die Familienheim in bester Lage ein Haus mit mehreren Eigentumswohnungen.

Auch im Unternehmen selbst wurden gegen Ende des Jahrzehnts entscheidende Weichen gestellt. Gerhard A. Burkhardt wechselte nach mehr als vierzig Jahren in den Aufsichtsrat der Genossenschaft.



Mehrfamilienhaus in Ladenburg, erbaut 2017–2020



Mehrfamilienhaus in Laudenbach, erbaut 2018–2020

Mehrfamilienhäuser in Heddesheim, erbaut 2015–2017



Mehrfamilienhaus in Weinheim, erbaut 2019–2020

Die Familienheim im Jubiläumsjahr 2022



Gerüstplakat der Familienheim,
Mannheim-Franklin, Baubeginn 2020

Abgeschlossene Projekte im Jubiläumsjahr

Im Jubiläumsjahr 2022 hat die Familienheim drei Neubauprojekte abgeschlossen. In Hirschberg-Leutershausen stand nach gut zwei Jahren Bauzeit die Fertigstellung eines Mehrfamilienhauses mit neun Eigentumswohnungen an. Auch in Edingen-Neckarhausen konnte das Unternehmen im Frühling 2022 ein Bauprojekt zum Abschluss bringen, ein öffentlich gefördertes Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen, das im Eigenbestand der Familienheim verbleibt.

Das mit Abstand größte Bauprojekt der letzten Jahre war für die Familienheim die Errichtung von zwölf modernen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 168 Wohnungen an der Ecke Abraham-Lincoln-Allee / Franklin-D.-Roosevelt-Straße in Mannheim-Franklin. Diese Wohnungen wurden ebenfalls mit vergleichsweise günstigen Mieten – für den Bezug sind Wohnberechtigungsscheine erforderlich – in den eigenen Bestand übernommen. Nachdem bereits im Sommer 2021 die erste Hälfte der Wohnungen von ihren Mietern bezogen wurde, wurden die übrigen 84 Wohnungen im Sommer 2022 fertiggestellt und dann ebenfalls an die verschiedenen Mietparteien übergeben.

Mehrfamilienhaus in Hirschberg-Leutershausen,
Baubeginn 2019



Zukunftsprojekt FDT-Gelände

Die Neubautätigkeit der nächsten Jahre hat sich das Unternehmen durch gezielte Akquisitionen von Grundstücken im Rhein-Neckar-Raum gesichert. In Hemsbach hat die Familienheim das mitten im Ort, verkehrsgünstig gelegene ehemalige Firmengelände der FDT Flachdach Technologie GmbH erworben. Die meisten Gebäude des ca. 30.000 m² großen Geländes werden zunächst im Rahmen von Zwischennutzungen vermietet. Nach dieser Phase soll das Gelände mit seinen vielen Werkshallen, Fabrik- und Bürogebäuden massiv entkernt und sukzessive zurückgebaut werden. Schlussendlich will die Familienheim Rhein-Neckar auf dem Gelände Wohnraum schaffen. Das Quartier soll wahrscheinlich aus einem Mix aus Reihen- und Mehrfamilienhäusern (zum Verkauf und zur Vermietung) bestehen.

Die Phase der Zwischennutzung ist auf zunächst drei bis fünf Jahre ausgelegt.

Für die Bauphase rechnet das Unternehmen nach heutigem Stand mit einem Zeitraum von sieben bis zehn Jahren, so dass die Familienheim bis Anfang/Mitte der 30er Jahre mit diesem Bauvorhaben beschäftigt sein wird. Das Projekt „FDT“ ist eines der großen Zukunftsvorhaben der Familienheim Rhein-Neckar.



Mannheim-Franklin, Ansicht beider Baufelder,
Baubeginn 2020

Mehrfamilienhaus in Edingen-Neckarhausen,
Baubeginn 2020



Mehrfamilienhäuser
in Mannheim-Franklin,
erbaut 2020 – 2021





Hotspot Hemsbach

Darüber hinaus sind in Hemsbach zwei weitere Großprojekte mit rund 200 Wohneinheiten in Planung. So hat das Unternehmen zum einen im Bereich des Seewegs ein 6.000 m² großes Grundstück erworben. Das städtebauliche Konzept für dieses ausgesprochen attraktive Areal wurde 2022 in Angriff genommen, der Baubeginn könnte im Herbst/Winter 2023 oder im Laufe des Jahres 2024 sein.

Weiterhin wird die Familienheim auf dem Gebiet der früheren Hemsbacher Uhlandschule aktiv sein. Dort sind mehrgeschossige Wohngebäude mit insgesamt rund 100 Wohnungen vorgesehen. Rund 60% der entstehenden Wohnungen sollen Geringverdienern mit entsprechend günstiger Miete zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist, alle Wohnungen im Bereich der alten Uhlandschule dem Eigenbestand zuzuführen. Der Mobilitätswende wird unter anderem durch den Bau einer E-Tankstelle Rechnung getragen.



Impressionen vom FDT-Gelände in Hemsbach, November 2021



Weitere Zukunftsprojekte

Im Schriesheimer Ortsteil Altenbach besitzt die Familienheim im Bereich der Fichtenstraße schon einige Jahre ein größeres Grundstück. Dort entstehen zunächst vier Doppelhaushälften, die in den freien Verkauf kommen sollen. Der Aushub auf dem Baufeld hat bereits im Herbst 2021 begonnen, das Unternehmen rechnet aber mit einer Bauzeit von bis zu anderthalb Jahren, so dass dieses Projekt im Frühjahr/Sommer 2023 abgeschlossen sein wird.

Im zweiten Halbjahr 2022 wurde ein interessantes Projekt in Ladenburg auf den Weg gebracht. Der Christlicher Bürgerhospitalfonds, eine öffentliche Stiftung der Stadt Ladenburg, hat als Bauherr die Familienheim Rhein-Neckar mit der Errichtung eines Mehrfamilienhaus zur Integration geflüchteter Menschen beauftragt. Das Besondere an diesem Projekt ist, dass es in Modul-Massivholzbauweise errichtet wird. Im Frühjahr 2023 soll der Bau in Ladenburg starten.

In der Gemeinde Ladenbach sollen in den nächsten Jahren zwei Bauvorhaben verwirklicht werden.

In Ladenbach war die Familienheim bereits vor einigen Jahren mit einem Bauträgerobjekt im Neubaugebiet „Kisselfließ I“ tätig. Im geplanten Neubaugebiet „Kisselfließ II“ konnte die Familienheim mehrere Grundstücke erwerben und wird somit perspektivisch dort wieder als Bauträger tätig werden. Außerdem befindet sich ein weiteres Projekt in der Ladenbacher Sportplatzstraße in der Planungsphase.

CO₂-Bilanz der Neubauten und Dekarbonisierung

Allen aktuellen und zukünftigen Bauvorhaben ist gemeinsam, dass sie nach neuesten energetischen Vorgaben geplant und umgesetzt werden. Schon seit einigen Jahren ist es das erklärte Ziel der Familienheim, die CO₂-Emissionen in ihren Neubauten so gering wie möglich zu halten. Bei allen Gebäuden ist die Installation von Wärmepumpen mittlerweile obligatorisch. Der dafür notwendige Strom wird immer mehr aus erneuerbaren Energien mittels entsprechender Techniken wie Photovoltaik gewonnen.

Auch bei den Bestandsgebäuden ist das Unternehmen seit geraumer Zeit aktiv, im Rahmen der Dekarbonisierung werden ältere Objekte sukzessive auf ihre CO₂-Emissionen hin überprüft. So fanden 2021/2022 beispielweise gezielte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Bestandsgebäuden in der Stettiner Straße in Weinheim statt. In den nächsten Jahren plant die Familienheim weitere Projekte im Gebäudebestand, um künftigen Anforderungen bezüglich der Verminderung des Ausstoßes von CO₂ gerecht zu werden.

Optimistisch in die Zukunft

Schaut man sich die aktuell laufenden und in den nächsten Jahren anstehenden Projekte an, kann die Familienheim in ihrem Jubiläumsjahr 2022 ausgesprochen optimistisch in die Zukunft blicken. Das Unternehmen ist wirtschaftlich kerngesund. Rund 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sorgen dafür, dass die Familienheim ihrer so schönen wie verantwortungsvollen Aufgabe – Menschen ein Zuhause zu bieten – produktiv und nachhaltig nachkommt. Und das wird auch so bleiben. Die Familienheim Rhein-Neckar wird auch in Zukunft erfolgreich und innovativ sein und dabei ihre grundsätzliche soziale Ausrichtung nie aus den Augen verlieren.

10 | Bildnachweise

Familienheim Rhein-Neckar

Seiten 09 | 13 | 14 | 16 | 18 | 19 | 20
| 22 24 | 25 oben | 26 | 28 | 29 | 30
31 | 32 | 34 | 35 | 36 | 38 | 40 | 43 | 44
46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 53 | 54 | 55
61 Mitte rechts | 61 unten | 63

Römisch-Katholische

Kirchengemeinde Hockenheim
Seite 12

Unsplash-Fotos

Seite 42 von Klim Musalimov

Fotostudio Schwetasch, Mannheim

Seiten 11 | 15 | 17 | 21 | 23 | 25 unten
27 | 33 | 37 | 39 | 41 | 45

Pionierfilm GmbH, Viernheim

Seiten 52 | 56/57 | 58 | 59 | 60
61 Mitte links | 62

11 | Impressum

Herausgeber

Familienheim Rhein-Neckar
M7, 24
68161 Mannheim
0621 30014-0
info@fh-rn.de
www.fh-rn.de

Konzeption, Recherche, Redaktion, Texte

Felix Ernst, Familienheim Rhein-Neckar

Lektorat

Dr. Hanne Tyslik, Mannheim

Grafikdesign

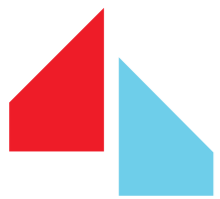
CLLAL, Chantalle Alberstadt, Heidelberg

Druck

CITY-DRUCK Offsetdruck GmbH, Heidelberg

Auflage

500 Stück





Familienheim Rhein-Neckar

M7, 24

68161 Mannheim

0621 30014-0

info@fh-rn.de

www.fh-rn.de