

**„Du sollst nicht begehren deines Nächsten Haus“**

**Die „Arisierung“ von Grundstücken  
in Mannheim  
durch Institutionen der Evangelischen Kirche**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Zum Geleit</b> .....	4
Dr. Ulrich Fischer, Landesbischof der Evangelischen Landeskirche Baden	
Dr. Peter Kurz, Oberbürgermeister der Stadt Mannheim	
Dr. Werner Schwartz, Vorsteher Diakonissen Speyer-Mannheim	
Ingo Strugalla, Geschäftsführender Vorstand Evangelische Stiftung Pflege Schönau	
<b>Vorwort</b> .....	9
Ralph Hartmann, Dekan der Evangelischen Kirche in Mannheim	
<b>1. „Arisierung“ und „Wiedergutmachung“ in Mannheim</b> .....	11
<b>2. „Grundstücksarisierungen“ in Mannheim durch Institutionen der Evangelischen Kirche</b> .....	20
2.1 Das Grundstück F 7, 26 a .....	20
2.1.1 Die „Arisierung“ .....	20
2.1.2 Die Firma A.S. Baer & Sohn und die Familie Baer .....	23
2.1.3 Die Restitution .....	30
2.2 Das Grundstück Lachnerstraße 12 .....	34
2.2.1 Die „Arisierung“ .....	34
2.2.2 Henriette Wolff .....	38
2.2.3 Die Restitution .....	43
2.3 Das Grundstück Augustaanlage 25 .....	48
2.3.1 Die „Arisierung“ .....	48
2.3.2 Die Familie Bodenheim .....	52
2.3.3 Die Restitution .....	57
<b>3. Fazit</b> .....	60
<b>Anhang</b> .....	62
Quellenverzeichnis .....	62
Literaturverzeichnis .....	62

## 2. „Grundstücksarisierungen“ in Mannheim durch Institutionen der Evangelischen Kirche

### 2.1 Das Grundstück F 7, 26 a

#### 2.1.1 Die „Arisierung“

Am 23.11.1938 kaufte das Evangelische Diakonissenmutterhaus, vertreten durch Pfarrer Wilhelm Scheel<sup>31</sup>, das Grundstück F 7, 26 a (Lgb. Nr. 2792) für 50.000 RM.<sup>32</sup> Dort standen ein vierstöckiges Wohnhaus, ein vierstöckiger Seitenbau und ein dreistöckiges Lagerhaus, die über Jahrzehnte hinweg von der bisherigen Eigentümerin, der jüdischen Hopfenhandlung A.S. Baer & Sohn OHG, genutzt worden waren.<sup>33</sup> Die beiden Inhaber der Firma, Alfred und Ernst Baer, lebten zum Zeitpunkt des Verkaufs bereits in der Emigration.

Das städtische Hochbauamt Mannheim, das generell bei „Grundstücksarisierungen“ Stellung zur Höhe des Kaufpreises nahm, gab den Einheitswert von F 7, 26 a mit 53.000 RM an.<sup>34</sup> Daher sprach sich das Polizeipräsidium Mannheim, das Verträge über „Arisierungen“ zur Genehmigung an das badische Finanz- und Wirtschaftsministerium weiterleitete, für die Zahlung einer Ausgleichsabgabe in

---

31 Wilhelm Scheel war der Vater von Gustav Adolf Scheel, der seit 1936 Reichsstudentenführer war und 1941 Gauleiter sowie Reichsstatthalter in Salzburg wurde, vgl. zu Scheel junior Caroli, Michael/Arnold, Birgit/Nieß, Ulrich/Schadt, Jörg/Wennemuth, Udo: NS-Größen, in: Schadt, Jörg/Caroli, Michael (Hrsg.): Mannheim unter der Diktatur 1933–1939, Mannheim 1997, S. 41–52, hier: S. 47–49.

32 Vgl. Öffentliche Urkunde über Kaufvertrag zwischen der offenen Handelsgesellschaft in Firma A.S. Baer & Sohn in Mannheim und dem Evangelischen Diakonissenmutterhaus Mannheim (beglaubigte Abschrift), 23.11.1938, in: Generallandesarchiv Karlsruhe (im Folgenden GLA), Abt. 237 Zugang 1967–19, Nr. 77.

33 Vgl. Städtisches Hochbauamt: Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens vom 3.12.1938, Gutachten über den Verkauf des bebauten Grundstücks Lgb. Nr. 2792 F 6. [sic] Nr. 26 a Eigentümer A. S. Baer & Sohn o.H.G. Mannheim, 3.4.1939, in: GLA, Abt. 237 Zugang 1967–19, Nr. 77.

34 Vgl. ebd. Vgl. zum Genehmigungsverfahren bei „Grundstücksarisierungen“ Fritsche: Ausgeplündert, zurückerstattet und entschädigt, S. 332–336.

Höhe von 3.000 RM an das Deutsche Reich aus.<sup>35</sup> Mit Ausgleichsabgaben, auch „Arisierungsabgaben“ genannt, versuchte das NS-Regime, „Arisierungsgewinne“ abzuschöpfen; dabei war die Differenz zwischen Kaufpreis und tatsächlichem Wert an den Staat zu entrichten.<sup>36</sup> Tatsächlich verlangte das badische Finanz- und Wirtschaftsministerium, dem Vorschlag des Mannheimer Polizeipräsidiums folgend, eine „Arisierungsabgabe“ in Höhe von 3.000 RM vom Diakonissenmutterhaus.<sup>37</sup> Die Mannheimer Bank Th. Fasshold & Co. legte dagegen im Namen des Diakonissenmutterhauses Beschwerde ein. Die Bank verwies zunächst am 10.5.1939 schriftlich darauf, dass das Diakonissenmutterhaus auf den Erwerb des Grundstücks angewiesen sei, „um die unaufschiebbaren Erweiterungen durchzuführen“<sup>38</sup>; als öffentliches Krankenhaus verdiene es dabei „zweifelloso weitestgehende Unterstützung“. Zudem seien die Gebäude in F 7, 26 a in keinem guten Zustand, der Umbau werde mit 18.000 bis 20.000 RM zu Buche schlagen. Am 16.5.1939 sprach ein Vertreter von Th. Fasshold & Co. persönlich im badischen Finanz- und Wirtschaftsministerium vor.<sup>39</sup> Auf Assessor Deimling wirkten seine Ausführungen „glaubhaft“, vor allem der hintere Teil des Hauses habe, so hielt er in einer internen Notiz fest, für das

---

35 Vgl. Polizeipräsidium Mannheim an badisches Finanz- und Wirtschaftsministerium, betr. Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens v. 3.12.1938, hier: Gesuch um Genehmigung des am 23.11.1938 vor dem Notariat VII Mannheim zwischen OHG. A.S. Baer in Mannheim (Verkäufer) und Ev. Diakonissenmutterhaus Mannheim (Käufer) über das im Grundbuch von Mannheim Bd. 179 Heft 35 Lgb. Nr. 2792 eingetragene Grundstück F 7,26a geschlossenen Vertrages, 12.4.1939, in: GLA, Abt. 237 Zugang 1967–19, Nr. 77.

36 Vgl. Fritsche: Ausgeplündert, zurückerstattet und entschädigt, S. 332–333.

37 Vgl. badisches Finanz- und Wirtschaftsministerium an Ev. Diakonissenmutterhaus Mannheim, betr. Jüdische Grundstücke, hier: Kaufvertrag der OHG A.S. Baer & Sohn in Mannheim und dem Ev. Diakonissenmutterhaus Mannheim Körperschaft des Öffentlichen Rechts über das im Grundbuch von Mannheim Bd. 179 Heft 35 Lgb. Nr. 2792 eingetragene Grundstück F 7,26a, 5.5.1939, in: GLA, Abt. 237 Zugang 1967–19, Nr. 77.

38 Th. Fasshold & Co. an badisches Finanz- und Wirtschaftsministerium, betr. Grundstückskaufvertrag vom 23.11.1938, 10.5.1939, in: GLA, Abt. 237 Zugang 1967–19, Nr. 77. Im Folgenden ebd.

39 Vgl. auch im Folgenden Deimling: handschriftliche Notiz, 16.5.1939, auf dem Schreiben von Th. Fasshold & Co. an badisches Finanz- und Wirtschaftsministerium, 10.5.1939.



Krankenhaustrakt des Diakonissenmutterhauses auf dem Grundstück F 7, 26, links daneben am Bildrand ist das Gebäude F 7, 26 a zu erkennen. Postkarte, um 1925. StadtA MA-ISG

Diakonissenmutterhaus „nur Abbruchswert“. Tatsächlich genehmigte das badische Finanz- und Wirtschaftsministerium am 23.5.1939 den Verkauf zum Kaufpreis von 50.000 RM und verzichtete auf eine „Arisierungsabgabe“.<sup>40</sup>

Nach der „Arisierung“ ließ das Diakonissenmutterhaus das Vorderhaus von F 7, 26 a renovieren.<sup>41</sup> Dort wurden Wohnräume für die Diakonissen und eine Wohnung für Pfarrer Scheel eingerichtet. Das Haus wurde bei dem schweren Luftangriff auf Mannheim am 5./6.9.1943 von Brandbomben getroffen und brannte völlig aus. Später richteten Sprengbomben weitere Schäden an.

<sup>40</sup> Vgl. badisches Finanz- und Wirtschaftsministerium: Genehmigung, betr. Jüdische Grundstücke, hier: Kaufvertrag des Notariats 7 in Mannheim vom 23.11.1938 zwischen FA. A.S. Baer u. Sohn OHG in Mannheim und dem Ev. Diakonissenhaus in Mannheim F 7,26–30 über das Grundstück Lgb. Nr. 2792 der Gemarkung Mannheim F 7, N: 26 a, 23.5.1939, in: GLA, Abt. 237 Zugang 1967–19, Nr. 77.

<sup>41</sup> Vgl. auch im Folgenden Diakonissenmutterhaus Mannheim an das Central-Anmeldeamt Bad Nauheim, betr. Mannheim F.7.26a, 30.4.1948, in: GLA, 276-1, Nr. 22430.

### 2.1.2 Die Firma A.S. Baer & Sohn und die Familie Baer

Das Grundstück F 7, 26 a gehörte der jüdischen Hopfenhandlung A.S. Baer & Sohn OHG, deren Geschäftsführer in den 1930er Jahren die Brüder Alfred Seligmann Baer (geb. am 11.3.1884) und Ernst Siegfried Baer (29.2.1888 – 21.5.1976) waren.<sup>42</sup> Schon der Großvater der beiden war seit etwa 1828 im Hopfenhandel tätig gewesen; 1846 gründete er die Firma A.S. Baer & Sohn.<sup>43</sup> In den 1870er Jahren erwarb Adolf Baer, der Vater von Alfred und Ernst Baer, das Grundstück F 7, 26 a. Dort befand sich seitdem der Firmensitz. Im Hinterhaus lagen die Büros, daneben befand sich „das große geräumige Magazin mit Hopfenpressen und Lagerräumen“. Nach dem Tod von Adolf Baer übernahmen Alfred und Ernst Baer 1919 als gleichberechtigte Teilhaber A.S. Baer & Sohn.<sup>44</sup> In den 1920er Jahren erwarben sie, um mehr Platz zu haben, auch das Nachbargrundstück F 7, 25.<sup>45</sup> A.S. Baer & Sohn zählte „zu den bedeutenden Hopfenfirmen“<sup>46</sup>, wie Mitte der 1950er Jahre der Verband der Hopfenkaufleute betonte. Die Firma hatte, so schilderte es Alfred Baer, „unter den Hopfenhandlungen sowie Brauereien einen vorzueglichen Namen“<sup>47</sup>. Dabei stand A.S. Baer & Sohn nicht nur mit deutschen Firmen in Geschäftsverbindung, sondern auch mit ausländischen Betrieben. So verkaufte man seit 1906 zusätzlich

---

42 Die OHG bestand seit 1.6.1910, vgl. Begl. Abschrift aus dem Handelsregister, Abteilung A, in: GLA, 480, EK 10152.

43 Vgl. auch im Folgenden Rechtsanwalt Krechtler an Landesamt für Wiedergutmachung, betr. Entschädigungssache Firma A.S. Baer & Sohn, Mannheim wegen Verlust des Goodwill, 21.10.1960, in: GLA, 480, EK 32528.

44 Vgl. Rechtsanwalt Krechtler an Landesamt für Wiedergutmachung, betr. Neuanmeldung von Entschädigungsansprüchen für Alfred Baer, 29.8.1957, in: GLA, 480, EK 12498.

45 Vgl. auch im Folgenden Krechtler an Landesamt für Wiedergutmachung, 21.10.1960. Das Grundstück wurde am 13.6.1939 von Ludwig Stemmler „arisiert“; er kaufte es für 40.180 RM. Nach dem Krieg leisteten Stemmlers Erben im Rückerstattungsverfahren eine Nachzahlung in Höhe von je 5.000 DM an Ernst und Alfred Baer, vgl. Schlichter Mannheim: Vergleich in Sachen Alfred Baer, Ernst Baer gegen Erbengemeinschaft Ludwig Stemmler, 4.4.1950, in: GLA, 276-1, Nr. 22429.

46 Verband der Hopfenkaufleute e.V., München an Landesamt für Wiedergutmachung, betr. Entschädigungssache Ernst Baer, 9.2.1955, in: GLA, 480, EK 10152.

47 Alfred Baer: Zur Anmeldung Alfred Baer, 19.9.1950, in: GLA, 480, EK 12498.



Luisenring, das Haus Nr. 40, wo das Firmengelände der Tabakfabrik Bodenheim war, ist markiert. Foto, 1927. StadtA MA-ISG

Firma ab, und so blieb Theodor Bodenheim & Co. immer häufiger auf dem Tabak sitzen. Die Umsätze wurden „von Jahr zu Jahr schlechter“. Die Brüder Bodenheim entschlossen sich daher, die Firma aufzugeben, und verkauften am 21.4.1938 für 77.401,68 RM den restlichen Tabak an Paul Zimmer Nachfolger, ansässig in Bremen und Bruchsal.<sup>184</sup> Am 30.12.1939 wurde Theodor Bodenheim & Co. aus dem Handelsregister gelöscht.<sup>185</sup>

Zwar sind keine Geschäftszahlen für die Tabakhandlung überliefert, doch scheint der Betrieb beachtliche Gewinne abgeworfen zu haben – dafür sprechen zumindest die Verhältnisse, in denen Theodor und Elsa Bodenheim lebten. Sie unternahmen, wie ihr Anwalt nach dem Krieg deutlich machte, „alljährlich große Reisen, mindestens zwei im Jahr“<sup>186</sup>. Zudem gab es in ihrer 14-Zimmer-Wohnung in der Augusta-

184 Vgl. GLA, Abt. 237 Zugang 1967-19, Nr. 184.

185 Vgl. Abschrift aus dem Handelsregister, Abteilung A, Bd. 36, in: GLA, 480, EK 10083, Nr. 1.

186 Koehler an Landesamt für Wiedergutmachung, 13.4.1956. Im Folgenden ebd.



anlage 25 unter anderem eine Empfangshalle, ein Musikzimmer, ein Herrenzimmer und einen Wintergarten.<sup>187</sup> Edle Perserteppiche lagen in den Räumen, die Zimmer waren mit antiken Möbeln bestückt, und an den Wänden hingen Biedermeiergemälde von Heinrich Bürkel. Im Musikzimmer stand ein Bechstein-Flügel, und im Weinkeller lagerten gut 2.000 Flaschen. Außerdem gab es eine Porzellansammlung und eine Fayencensammlung mit mehreren Hundert Stück. In den 1950er Jahren schätzte Elsa Bodenheim den Wert der gesamten Wohnungseinrichtung auf 176.170 RM. Allein ihre Garderobe, die sich auf stolze acht Wandschränke verteilte, bezifferte sie mit 1.000 RM. Kein Zweifel: Bodenheims lebten in Mannheim „in einem sehr guten gesellschaftlichen Milieu“<sup>188</sup>.

Theodor und Elsa Bodenheims Sohn Herbert (geb. am 15.3.1910) legte Ende der 1920er Jahre sein Abitur ab und studierte seit 1928 Jura in Heidelberg, Berlin und München.<sup>189</sup> Er strebte eine Karriere als Wirtschaftsprüfer an und belegte daher in den Semesterferien Kurse in internationalem Handelsrecht und Volkswirtschaft in London und Genf.<sup>190</sup> Eigentlich wollte er im Herbst 1933 in Freiburg sein juristisches Examen machen, doch „dann sah ich“, so erinnerte er sich in den 1950er Jahren, „den Judenboykott vom 1. April 1933 in Freiburg und das einstimmige Benehmen der dortigen Bevölkerung, sodaß ich mich veranlasst sah, auf dem schnellsten Wege meine Koffer zu packen und Deutschland verließ“<sup>191</sup>. Herbert Bodenheim siedelte in die Schweiz über, konnte dort als Ausländer allerdings kein juristisches Examen machen. 1935 promovierte er sich an der Universität Zürich.<sup>192</sup> Ein Jahr später emigrierte er über England in die USA. Ein Jurastudium hätte dort noch einmal

---

187 Vgl. auch im Folgenden Elsa Bodenheim: Verzeichnis der Moebel, Teppiche, Kunstgegenstände, Kuechen-einrichtung etc. der Wohnung der Eheleute Theodor Bodenheim, Augusta Anlage 25 Mannheim, 20.4.1951, in: GLA, 480, EK 10083, Nr. 1.

188 Koehler an Landesamt für Wiedergutmachung, 13.4.1956.

189 Vgl. Rechtsanwalt Swoboda an Landesamt für Wiedergutmachung, betr. Neuanmeldung zum BEG des Anspruchsberechtigten Herbert Bodenheim, 3.11.1954, in: GLA, 480, EK 21617, Nr. 1.

190 Vgl. Herbert Bodenheim an Rechtsanwalt Swoboda (Abschrift), 1.2.1956, in: GLA, 480, EK 21617, Nr. 2.

191 Herbert Bodenheim: Eidesstattliche Erklärung, 15.3.1956, in: GLA, 480, EK 21617, Nr. 2.

192 Vgl. Swoboda an Landesamt für Wiedergutmachung, 3.11.1954. Im Folgenden ebd.