



BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG



**GEMI
BAU**
WOHNFÜHLEN
WWW.GEMIBAU.DE

TITELTHEMA

Bunter Blütenzauber für Wohnung und Balkon

GEMIBAU INTERN

Duales Studium an Bord unserer Genossenschaft

ZUKUNFT BAUEN

Geplantes Neubauquartier in Albersbösch



Liebe Leserinnen und Leser, liebe Mitglieder und Freunde unserer Genossenschaft,

Anfang des Jahres hat der ZEIT-Kolumnist Michael Thumann einen unserer Ansicht nach klugen Satz geschrieben: „Haben Sie sich auch schon mal gefragt, warum die Mieten allen Mietpreisbremsen zum Trotz immer weiter steigen? Es liegt daran, dass diejenigen, die uns Preisbremsen als kluge Politik verkaufen, die Preise selbst so gewaltig beschleunigt haben, dass dagegen kein Bremsen mehr hilft.“ Er spricht damit eine Wahrheit aus, die leider oft vergessen wird. Denn die Mieten steigen auch deshalb so rasant, weil Städte und Landesregierungen über Jahre hinweg Bauland und städtische Wohnungen an höchstbietende Investoren verkauft haben. Die Städte kassierten Milliarden und beklagen heute die steigenden Mieten, über die sie jede Kontrolle verloren haben.

Steigende Wohnungspreise sind auch für die Landesregierungen interessant, da sie über die Grunderwerbssteuer ordentlich mitverdienen. In vielen Bundesländern liegt die Steuer heute doppelt so hoch wie vor zehn Jahren, vorneweg Berlin und Brandenburg, wo jetzt sogar nach Enteignung gerufen wird. Eine Enteignung ist teuer und schafft keinen neuen Wohnraum. Eine verdoppelte Grundsteuer allerdings trägt massiv zu steigenden Mieten bei.

Und es wird nicht besser: Finanzminister Scholz will die Grundsteuer neu berechnen lassen. Nach aktuellen Plänen soll diese bei Neubauten deutlich höher ausfallen als bei sanierten Altwohnungen. Wer also bestehende Wohnungen aufkauft und in teure Immobilien umwandelt, zahlt weniger, als derjenige, der neuen Wohnraum schafft.

Die Lösung für dieses Dilemma liegt auf der Hand: Erstens müsste freies Bauland vorrangig für öffentlich geförderte Wohnungen und Bestandhalter zur Verfügung gestellt werden. Zweitens könnte eine sinkende Grunderwerbssteuer den Neubau beflügeln. Und drittens sollte bei der Grundsteuer nur der „Grund“ und nicht die Immobilie besteuert werden, so dass es sich für Spekulanten nicht lohnt, Bauland brachliegen zu lassen.

All dies würde die Einnahmen der Städte und Regierungen schmälern, aber den Menschen und einem nachhaltigen Zusammenleben zugutekommen. Es bleibt zu hoffen, dass sich diese genossenschaftliche Idee auch in der Politik durchsetzen wird.

Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender

Peter Sachs
Vorstand

Inhalt

ZUKUNFT BAUEN

- Neues Wohnquartier in Albersbösch | 03
- Das Baustellentagebuch: Typisch Genossenschaft! | 08
- Generalüberholung abgeschlossen | 10
- Energieeffizienz erhöht | 11

GEMIBAU INTERN

- Neubauprojekt als Studienmaterial | 10
- Neues aus der Buchhaltung | 12

GEMIBAU SOZIAL

- Internet-Erlös geht an Hilfsverein | 06
- Neues Trainingszentrum für den SCO | 11

GLÜCKWÜNSCHE

- Goldene Hochzeit | 03

TITELTHEMA

- Den Frühling ins Haus holen | 04

RATGEBER

- Praxis geschlossen – was nun? | 06
- Ein guter Trennungsgrund! | 06

FRISCH SERVIERT

- Frühlingsfrischer Spargelauf | 13
- Solero Dessert | 13

GUTE FRAGE

- Eine Schwalbe macht noch keinen Sommer ... | 14

RÄTSEL UND CO.

- Unsere Rätselgewinner | 14
- Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen | 15

UNSER TIPP

- Ausflugsziele in der Region | 16

Neues Wohnquartier in Albersbösch

Die GEMIBAU plant, auf dem Grundstück zwischen der Schutterwälder Straße und der Maria-Juchacz-Straße zwei Neubauten mit insgesamt achtzehn Eigentums- und Mietwohnungen zu erstellen. Insgesamt zwölf Architekturvorschläge gingen an den Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg, der sich nun offen für eine besonders elegante Bebauung gezeigt hat.

Derzeit befindet sich noch der Stadtteilpavillon des Familienzentrums Albersbösch auf dem Grundstück. Dieser soll jedoch in einen Neubau an anderer Stelle umziehen, so dass die Fläche mit zwei gegenüberliegenden Punkthäusern und einer mittigen Tiefgarage erschlossen werden kann. Der favorisierte Entwurf sieht zwei fünfeckige Gebäude vor, die im Zusammenspiel mit den umliegenden Häusern zu

einem architektonisch aufgelockerten Straßenbild führen und insbesondere den neuen Innenhof harmonisch umschließen werden.

Der Gestaltungsbeirat sprach sich mehrheitlich für diesen Entwurf aus, der durch Nachverdichtung neuen Wohnraum schafft und gleichzeitig die gegebene Wohnqualität beibehält. Das unabhängige Fachgremium prüft und beurteilt

Bauvorhaben im Hinblick auf ihre städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Qualitäten und berät die Stadt Offenburg bei der Bauplanung.

Nach diesem positiven Signal gehen wir nun an die entsprechende Detailplanung, so dass wir hoffentlich 2020 mit den Bauarbeiten beginnen, um neuen Wohnraum zu schaffen.

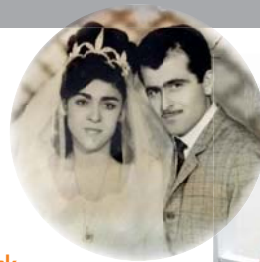
Nachträgliche Glückwünsche

Seit über 20 Jahren wohnen Cemile und Ahmet Ates bei der GEMIBAU. Im vergangenen Herbst feierte das Ehepaar seine Goldene Hochzeit und blickte gemeinsam mit den fünf Kindern und zehn Enkelkindern auf die glücklichen Jahre zurück. Im Sommer ziehen die beiden in eine Erdgeschosswohnung unserer Genossenschaft, um das beschwerliche Treppensteigen im Alter zu vermeiden.

Alles begann am 13. November 1968 im türkischen Iskenderun, wo sich das Paar nach dreijähriger Verlobungszeit das Ja-Wort gab. Die jüngeren der insgesamt fünf Kinder wurden schon in Deutschland geboren, nachdem Cemile und Ahmet Ates erst in München und später in Offenburg wohnten. Ahmet arbeitete lange Jahre bei Burda in der Druckerei und Cemile war bei Hertie und später Karstadt beschäftigt –

allerdings nur in Teilzeit, da sie mit fünf Kindern zu Hause genug zu tun hatte.

Die Söhne begeisterten sich schon in jungen Jahren für den Sport und betreiben mittlerweile Taekwondo-Studios. Der älteste Sohn gewann 1994 sogar die Europameisterschaft im Taekwondo, worauf die Eltern zu Recht stolz sind. Früher fuhr die Großfamilie gern mit dem Auto in



GLÜCKWÜNSCHE



Wie die Jahre vergehen: 50 Jahre nach ihrem ersten Hochzeitsfoto ist das Paar nach wie vor glücklich verheiratet.

die Türkei, um Verwandte zu besuchen. Lachend erinnern sie sich an die Strapazen der dreitägigen Fahrt. Heute geht es mit dem Flugzeug in ihre alte Heimat, obschon die Familie auch in Offenburg eine Heimat gefunden hat.



Bunter Blütenzauber für Wohnung und Balkon

Wenn die erste Frühlingssonne Wälder und Felder begrünt, die Blumen aus der Erde lockt und Biergärten und Weinberge erwärmt, dann kann man mit gutem Gewissen behaupten, dass wir in Offenburg und Lahr sicher in einer der schönsten Ecken Deutschlands leben. Am besten lässt sich der Frühling natürlich in der freien Natur genießen. Doch wir haben einmal ein paar Ideen zusammengestellt, wie Sie auch in den eigenen vier Wänden für „Frühlingsgefühle“ sorgen können.

Beginnen wir mit einem Klassiker, der sicher schon in so mancher Wohnung Einzug erhalten hat: eine Frühlingsvase voller Zweige, die schnell kleine Blätter treiben oder sogar aufblühen. Besonders beliebt sind Ende April Zweige von Obstbäumen, die schon bald in voller Blüte stehen. Doch auch Weiden-, Birken- und Haselnussruten eignen sich für die heimische Vase und können fantasievoll mit Bändern, Kunstschnitterlingen und anderen Dekoartikeln geschmückt werden. Biegsame Zweige, wie etwa von Weiden, verwandeln sich mit ein wenig Geschick in kunstvolle Kränze, die jedes Arrangement bereichern und auch als Wand- oder Türschmuck aufgehängt werden können.

Duftender Flieder

Besonders beliebt sind Fliederzweige, deren Blüten nicht nur mit immenser Farbvielfalt, sondern vor allem mit betörendem Duft verzaubern. Wer die Zweige abschneiden und in die Vase stellen möchte, sollte den Schnitt früh morgens vornehmen und nur solche Zweige wählen, an denen die Blüten noch nicht in voller Pracht stehen. Entfernen Sie unbedingt alle Blätter, damit das Wasser vollständig den Blüten zugutekommt. Für eine bessere Wasseraufnahme sollte der Stiel zudem schräg



angeschnitten oder sogar vorsichtig gespalten werden. Das kurze Übergießen mit heißem Wasser öffnet zudem die

Poren. Auch das Wasser in der Vase sollte angenehm warm sein. „Kalte Füße“ mag der Flieder gar nicht.

Lassen Sie Blumen sprechen

Ein hübscher Blumenstrauß auf dem Tisch verwandelt jedes Zimmer in eine frühlingshafte Wohlfühloase. Vor wenigen Wochen überschwemmten noch Tulpen und Narzissen die Wochenmärkte und verzauberten mit intensiven Farben. Jetzt im Mai locken Nelken, Hortensien und Pfingstrosen mit üppiger Blütenpracht. Um möglichst lange Freude an Ihren Blumen zu haben, sollten Sie folgende Tipps beachten:

- Geben Sie zwei Esslöffel hellen Essig und zwei Esslöffel Rohrzucker auf einen Liter Wasser. Der Essig verhindert das Wachstum von Mikroorganismen und der Zucker dient als Nahrung.
- Legen Sie ein paar Kupfermünzen ins Wasser, damit es nicht fault.
- Stellen Sie Ihre Schnittblumen nachts kühl, beispielsweise nach draußen auf den Balkon.
- Überfrachten Sie Ihre Vase nicht mit zu vielen Blumen.

Übrigens: Falls die Stiele nicht lang genug für Ihre Vase sind, können Sie mit zusammengeknülltem Küchenpapier für einen erhöhten Stand sorgen.

Mut zur Kreativität

Schnittblumen können grenzenlos kombiniert werden. Doch auch bei den Vasen ist der eigenen Kreativität keine Grenzen gesetzt. Ob schöne Flaschen, eine Glasschale, Weingläser oder Porzellan – alles kann mit bunten Blumen bestückt zu einem echten Hingucker werden. Wer es gern ausgefallen mag, kann etwa Einmachgläser auch mit einer stabilen Schnur aufhängen





und so mit „hängenden Gärten“ für Furore sorgen. Oder versuchen Sie es doch einfach mal mit einer Wasserschale voller Blüten. Das sieht toll aus und bietet den perfekten Rahmen für beispielsweise schwimmende Teelichter.

Zwiebelblumen in der Schale

Maiglöckchen, Ranunkeln und natürlich Hyazinthen sind nur einige Beispiele für farbenfrohe Zwiebelblumen, die Wohnung und Balkon bereichern. Der Vorteil: Da die Nährstoffe größtenteils bereits in der Zwiebel erhalten sind, braucht die Pflanze kaum Erde und kann daher auch in flachen Gefäßen mit Rinde, Moos und Co. kunstvoll arrangiert werden. Unser Tipp: Halten Sie bei Ihrem nächsten Waldspaziergang die Augen offen und sammeln Sie hübsche Steine, Zapfen, Rinde und Moose, um daheim kleine Miniaturwelten zu schaffen. Mit etwas Glück finden Sie auch Federn, Vogeleierschalen oder Schneckenhäuschen, die Ihrem Blumenarrangement einen urigen Pfiff verleihen.

Übrigens: Mit Birken- und Nadelholzrinde sowie einer festen Schnur können Übertöpfe schön „verkleidet“ werden. Achten Sie darauf, dass die Rinde immer möglichst trocken und schimmelfrei ist. Wer auf Nummer Sicher gehen möchte, kann gesammelte Rinde im Ofen bei maximal 100 °C vorsichtig durchtrocknen, um Mikroorganismen und Kleintiere abzutöten. Mit ein wenig warmem Wasser wird Birkenrinde wieder biegsam, so dass sie sich leichter verarbeiten lässt.

Urlaub auf Balkonien

Sattes Grün, Blumenduft und das Summen der Bienen – wer einen gut bepflanzten Balkon sein Eigen nennt, findet herrliche Erholung direkt vor der Tür. Zwar kostet so eine Blütenoase in der Anschaffung ein paar Euro, doch mit einem

dicken Plus an Lebensqualität macht sich das mehr als bezahlt. Damit sich Ihr kleiner Ort der grünen Ruhe voll entfaltet, braucht es eine genaue Planung, die die besonderen Standortfaktoren berücksichtigt. Wir haben Ihnen mal ein paar Pflanztipps zusammengestellt:

Für bequeme Gärtner

Wer wenig Zeit für seine Balkonbepflanzung aufbringen kann, braucht deswegen nicht darauf verzichten. Unser Tipp: Nutzen Sie mehrjährige, winterharte Pflanzen, die jedes Jahr wiederkommen. Schleierkraut, Lavendel, Mittagsblumen, Tränendes Herz, Rosen, Nelken und Hortensien sind beliebte Gäste, die für dauerhafte Schönheit sorgen.

Für Sonnenseiten

Sie besitzen einen Südbalkon mit direkter Sonneneinstrahlung? Dann sollten sonnenhungrige Blumen wie Kapmargeriten, Husarenknöpfchen, Bougainvilleen und Blaue Gänseblümchen zum Einsatz kommen. Auch Geranien, Petunien und mediterrane Kräuter vertragen die Hitze gut. Große Pflanzgefäße mit Wasserspeicher sind hier allerdings ein Muss, damit Ihre Pflanzen nicht austrocknen.

Für schattige Plätzchen

Wer glaubt, schattige Balkone eignen sich nur, um Getränke kalt zu stellen, sei eines Besseren belehrt. Denn mit Fuchsien, Fleißigen Lieschen, Clematis und Glockenblumen können auch sonnenabgewandte Freisitze in blütenreiche Oasen verwandelt werden. Unser Tipp: Kombinieren Sie Blütenpflanzen mit Buchsbaum, Farnen und Bambus, die allesamt wenig Licht und Pflege benötigen.

Und los geht's!

Ob draußen oder drinnen – hoffentlich haben unsere kleinen Pflanztipps auch bei Ihnen die Lust am Gärtnern geweckt. Übrigens: Blumen und Pflanzen eignen sich nicht nur zur eigenen Wohnraumgestaltung, sondern haben sich auch als Geschenk tausendfach bewährt. Besuchen Sie doch einfach mal wieder die Gärtnerei Ihres Vertrauens und holen Sie sich den Frühling und jede Menge gute Laune ins Haus. Wir drücken Ihnen die „grünen“ Daumen!



Internet-Erlös geht an Hilfsverein

Wie in der letzten Ausgabe bereits berichtet, hat die GEMIBAU das Gelände der alten Herdfabrik an der Lihlstraße in Offenburg erworben, um hier ein Neubauprojekt zu starten. Die desolaten Räumlichkeiten beherbergten allerlei Antiquitäten, die im Rahmen eines Flohmarktes verkauft und für den guten Zweck gespendet wurden. Ein weiterer Teil konnte nun zusätzlich über das Internet veräußert werden.

Unser Flohmarkt in der alten Herdfabrik war ein voller Erfolg. Doch natürlich erreicht man über das Internet deutlich mehr Antiquitätenjäger. Dankenswerter Weise hat sich Herr Mathias Kucher als Geschichtsfan die Mühe gemacht, übriggebliebene Teile zu fotografie-



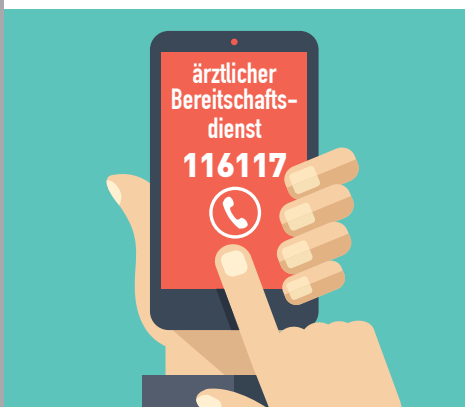
- ◆ Für den guten Zweck: Herr Dr. Gresens (l.) und Herr Sachs überreichen das Geld an Frau Strauch vom „Frauen helfen Frauen Ortenau e. V.“
- ◆ Herr Mathias Kucher erzielte 150 Euro über den Internetverkauf der übriggebliebenen Teile der alten Herdfabrik.

ren, zu beschreiben und einzustellen, so dass noch einmal 150 Euro zusammenkamen.

Die GEMIBAU hat die Summe auf 400 Euro aufgestockt und das Geld an „Frauen helfen Frauen Ortenau e. V.“ gespendet.

Der Verein hilft schuttsuchenden Frauen und betreibt auch das Frauenhaus Ortenau in Offenburg. Das Geld überreichte unser GEMIBAU-Vorstand auch im Namen von Mathias Kucher, der an der Spendenübergabe leider nicht teilnehmen konnte.

RATGEBER



Die Notaufnahme ist vor allem für lebensbedrohliche Notfälle wie Herzinfarkte, Schlaganfälle, Platzwunden, Knochenbrüche oder Verbrennungen vorgesehen. Dennoch gehen Patienten oftmals auch mit nur leichten Beschwerden ins Krankenhaus. Das führt vielerorts zu überfüllten und überlasteten Notaufnahmen. Aus diesem Grund gibt es schon seit einigen Jahren die Nummer 116117, die bisher allerdings vielen nicht bekannt ist.

Praxis geschlossen – was nun?

Samstagabend. Sie liegen mit 39,4 Grad Fieber im Bett, es plagen Sie Kopf- und Gliederschmerzen, aber alle Arztpraxen sind zu dieser Tageszeit natürlich geschlossen. Was nun? Da Sie nicht lebensbedrohlich erkrankt sind, fällt der Notruf 112 raus. Aber zu warten, bis Ihr Hausarzt Sie am Montagmorgen behandelt, können Sie auch nicht. Die kassenärztliche Vereinigung hat für solche Fälle die Telefonnummer 116117 eingerichtet.

In der Nacht, am Wochenende und an Feiertagen, also immer, wenn die normalen Arztpraxen geschlossen haben, ist unter der 116117 jemand zu erreichen. Hier landen Sie zunächst bei einer regionalen Leitstelle, wo Ihr Anliegen aufgenommen und an einen Arzt weitergeleitet wird. Nach einer Beratung wird Ihnen dann mitgeteilt, wo Sie die nächste Bereitschaftspraxis finden. Bei Bedarf

kommt auch ein Arzt zu Ihnen nach Hause.

Die Nummer funktioniert ohne Vorwahl, gilt deutschlandweit und ist kostenfrei – egal ob Sie über das Festnetz oder mit dem Mobiltelefon anrufen. Der ärztliche Bereitschaftsdienst versorgt sowohl Kassen- als auch Privatpatienten.

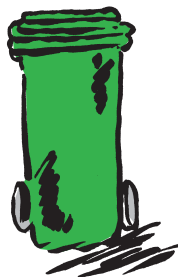
Ein guter Trennungsgrund!

Das richtige Sortieren von Hausmüll spart uns allen viel Zeit, Geld und Ärger. Denn gerade wenn Biomüll nicht richtig getrennt wird, verweigern die Entsorgungsbetriebe die Abholung. Das verursacht nicht unerhebliche Kosten, die letztlich auf alle Mieter umgelegt werden müssen. Deshalb: Sparen Sie sich steigende Betriebskosten und erteilen Sie dem Müll die richtige Abfuhr.

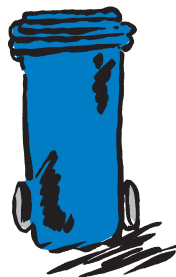


Wir können verstehen, dass die richtige Mülltrennung manchem Mieter vielleicht lästig erscheint. Doch bedenken Sie, dass sich der vermeintlich bequemere Weg in diesem Fall als absoluter Holzweg herausstellt. Wird Müll nicht richtig sortiert, quellen die entsprechenden Behälter bei Zeiten über, Gestank und Ungeziefer sind die Folge. Befindet sich Plastik und Glas im Biomüll, wird die Tonne erst gar nicht abgeholt. Sonderentsorgungen kosten viel Geld, was Ihre Betriebskosten steigen lässt.

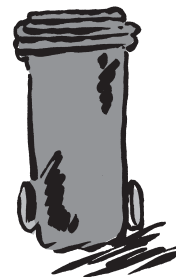
Als Faustregel gilt folgender Farbcode:



Grün:
organische Stoffe wie Essensreste, Küchen- und Gartenabfälle



Blau:
Pappe und Papier jeder Art, Bücher, Prospekte, Kartons



Grau:
Restmüll, allerdings keine Elektroartikel, Batterien, Medikamente, Farben usw.



Wichtige Hinweise zum Gelben Sack:

- In den Gelben Sack gehören alle Verpackungsabfälle wie Dosen, Plastikbecher, Folien, Tetrapacks usw.
- Volle Gelbe Säcke können bis zur nächsten Abholung im Keller zwischengelagert werden. Hier ist allerdings aus Geruchsgründen darauf zu achten, dass keine Essensreste mit in den Sack wandern und dieser in jedem Fall gut verschlossen ist.
- Auf keinen Fall dürfen Säcke im Flur oder Treppenhaus gelagert werden. Im Brandfall beschleunigen sie die Rauchentwicklung und werden zur gefährlichen Stolperfalle.

- Auch wenn die Säcke scheinbar „grenzenlos“ verfügbar sind: Versuchen Sie auch hier, Müll zu reduzieren. Falten Sie Getränkekartons zusammen und stecken Sie Bestandteile aus Papier oder Pappe in den Papiermüll, auch wenn sie mit dem „Grünen Punkt“ gekennzeichnet sind.
- Stellen Sie die Säcke nach Möglichkeit erst am Abholungstag an die Straße. Vögel und Nagetiere zerreißen sonst die Folie und verteilen den Müll.
- Säcke, die aus irgendwelchen Gründen nicht mitgenommen wurden, müssen wieder mit in die Wohnung genommen und gegebenenfalls neu sortiert werden.

Denken Sie immer daran: Abfall verschwindet nicht einfach, nur weil die Müllabfuhr ihn mitnimmt. Er wird verbrannt, recycelt oder ins Ausland exportiert. All das verbraucht Ressourcen und belastet unsere Umwelt. Der beste Umgang mit Müll besteht daher immer darin, ihn möglichst nicht zu produzieren.



Das Baustellen-tagebuch

Typisch Genossenschaft!

Wer bei der GEMIBAU wohnt, bleibt dort – meistens für ein ganzes Leben. Denn als Genossenschaft investieren wir jedes Jahr viel Geld in die Wohnqualität unserer Mieterinnen und Mieter. Eine gute Balance zwischen dringend benötigtem Neubau und werterhaltenden Modernisierungen entspricht schließlich unserer ureigensten Verantwortung.



Platz an der Sonne: die neuen Balkone nach den Modernisierungsarbeiten



Wohnraum zum Wohlfühlen: eine der neu eingerichteten Wohnungen

Modernisierung vollendet

Die Mehrfamilienhäuser Esperantostraße 18+20 in Oberkirch sind mit ihren neuen Vorbaubalkonen und den modernen Dachgeschosswohnungen kaum wiederzuerkennen. Doch auch hinter der Fassade erstrahlen die Wohnungen in neuem Licht. Darüber hinaus dürfen sich die Mieterinnen und Mieter über deutlich mehr Energieeffizienz freuen – schließlich wurde das gesamte Gebäude in ein „KfW Effizienzhaus 55“ umgewandelt. Nach letzten Arbeiten im Bereich der Außenanlagen betrachten wir auch dieses Projekt als erfolgreich vollendet.

Neubauprojekt geht voran

Wer bisher wenig Glück im Leben hatte, kann bei der Arbeitsgemeinschaft für Gefährdetenhilfe der Erzdiözese Freiburg (AGJ) in Lahr auf einen Neuanfang hoffen. Das dazugehörige Zuhause errichten wir derzeit an der Turmstraße, das größtenteils an die AGJ vermietet wird. Aktuell sind die Estricharbeiten abgeschlossen, weshalb es mit Feuereifer an den weiteren Innenausbau geht. Im Außenbereich wird derzeit der Grundputz aufgetragen, so dass das Gebäude schon bald ohne Gerüst das Straßenbild bereichert.



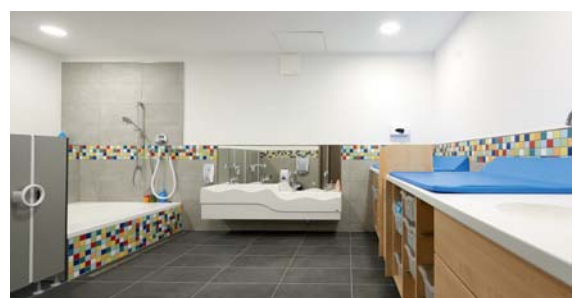
Gewerke laufen gut: Noch in diesem Jahr soll das Gebäude an der Turmstraße 14 fertiggestellt werden.

Wohnquartier fertiggestellt



Ein würdiger „Nachfolger“ des Alten Kinos: Das Neubauquartier bietet ein Zuhause für Groß und Klein.

Zum 1. April bzw. 1. Mai 2019 war es in Lahr endlich soweit: Die letzten unserer 32 Wohnungen im Neubauquartiers Kaiserstraße konnten an ihre überglücklichen Mieterinnen und Mieter übergeben werden. Dank großzügiger Balkone, komfortabler Innenausstattung und hoher Energieeffizienz gibt es reichlich Grund zur Freude. Ebenfalls viele strahlende Gesichter kann man im Innenhof und in den hellen Räumen der integrierten Kita beobachten, die viel Platz zum Spielen, Lachen und Toben bietet.



Außen wie innen bietet die Kita viel Raum zur Entfaltung.

Neubauprojekt als Studienmaterial

Unsere Mitarbeiterin Mona Gaiser ist bereits ausgebildete Immobilienkauffrau, die im Rahmen eines dualen Studiums nun ihren Bachelor-Abschluss macht. Duale Studiengänge gliedern sich in einen praktischen und einen theoretischen Teil, so dass Frau Gaiser zwischen der GEMIBAU und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg hin und her pendelt. Wir haben mit ihr über ihre Bachelorarbeit gesprochen.



Schildern Sie den Lesern kurz, was Sie studiert haben und wie Ihr duales Studium aufgebaut war.

Ich absolviere derzeit ein duales Studium mit der Fachrichtung BWL-Immobilienwirtschaft. Das Studium gliedert sich in Theorie- und Praxisphasen, in denen ständig neue Inhalte vermittelt und umgesetzt werden. Es geht dabei beispielsweise um Betriebswirtschaft, Projektmanagement und Immobilienmarketing.

Welches Thema haben Sie in Ihrer Bachelorarbeit behandelt?

Der Titel meiner Bachelorarbeit lautet: Verwendungsentscheidung aus betriebswirtschaftlicher Sicht dargestellt am Beispiel eines Wohn- und Geschäftshauses einer Baugenossenschaft – eine kritische Analyse.

Warum haben Sie sich speziell für diese Thematik entschieden?

Die Thematik ergab sich aus der Aktualität der Sache heraus. Derzeit plant die GEMIBAU das Wohn- und Geschäftshaus, das ich in meiner Arbeit analysiere.

Zu welchem (Forschungs-)Ergebnis kamen Sie in Ihrer Bachelorarbeit?

Der Analyseteil ist noch nicht abgeschlossen. Da möchte ich den Ergebnissen nicht vorweggreifen.

Inwiefern hat Ihnen die Tätigkeit bei der GEMIBAU geholfen, um Ihre Bachelorarbeit zu erstellen?

Die Daten für die Wirtschaftlichkeitsanalyse basieren auf denen der GEMIBAU. Außerdem fließt natürlich viel Hintergrundwissen in die Bachelorarbeit ein, das ich hier erworben habe.

Was hat Ihnen rückblickend am besten an Ihrem dualen Studiengang gefallen?

Durch den stetigen Wechsel von theoretischem Lernen und praktischem Anwenden wird es nie langweilig.

Wie geht es nach dem Studium weiter?

Welche beruflichen Pläne haben Sie?

Erst einmal konzentriere ich mich jetzt auf meinen Studienabschluss. Was danach kommt, wird man sehen.

ZUKUNFT BAUEN



Generalüberholung abgeschlossen

Auch unsere Mehrfamilienhäuser im Kiefernweg 1/2/3 in Offenburg sind mit neuen Fenstern, einer besseren Dämmung, einem cleveren Belüftungssystem sowie großzügigen Vorbaubalkonen erfolgreich modernisiert worden. Derzeit werden die Außenanlagen neu hergestellt sowie Müll- und Fahrradeinhausungen gebaut. Wir danken allen Bewohnern für ihre Geduld, die sich sicher gelohnt hat, und wünschen viel Freude an den „neuen“ Wohnungen.



Neues Trainingszentrum für den SCO

Geschichtlich sind der SC Offenburg (SCO) und die GEMIBAU eng miteinander verwoben. Beide trugen auf ihre Art dazu bei, dass sich der Stadtteil Albersbösch und später auch Kreuzschlag positiv entwickelten. Die Leistung des Sportvereins, der vielen Kindern und Jugendlichen aus Spätaussiedlerfamilien eine neue Heimat bot, kann man dabei gar nicht hoch genug bewerten.

Nur waren die Trainingsmöglichkeiten bisher sehr begrenzt, was sich nunmehr zum Glück geändert hat. In einer kleinen Feierstunde wurde ein neuer Kunstrasenplatz im Stadtteil Uffhofen durch Sportbürgermeister Hans-Peter Kopp übergeben und im Anschluss mit einem Bambini-Turnier standesgemäß eingeweiht. Aus Platzmangel konnte der neue Sportplatz nicht direkt an den bestehenden Sportplatz am Fasanenweg in Albersbösch angeschlossen werden. Doch der neue Standort bietet mit großzügigen Duschen, Umkleiden, einer kleinen Küche und einem Aufenthaltsraum alles, was dem SCO so lange

gefehlt hat. Ein weiterer Vorteil: Auch Uffhofen steckt voller junger Fußballtalente, die hoffentlich die neue Möglichkeit aufgreifen und Vereinsmitglieder werden.

Und ganz nebenbei: Auch die GEMIBAU hat ihren Bestand in den 60er- und 70er-Jahren Richtung Uffhofen erweitert und bewirtschaftet hier rund 300 Wohnungen. Die Gemeinsamkeiten zwischen Verein und Genossenschaft reißen also nicht ab. In diesem Sinne wünschen wir dem SCO viel Erfolg bei der wichtigen Nachwuchsarbeit, die jungen Menschen sozialen Halt und viel Lebensmut



Strahlende Gesichter: GEMIBAU-Vorstand Peter Sachs (l.) gratuliert dem ehemaligen SCO-Finanzvorstand Thomas Martin zum erfolgreichen Projektabschluss.

schenkt. In Anerkennung dieser Leistung haben wir den Verein zur Eröffnung des neuen Trainingszentrums mit einer Spende unterstützt.

Energieeffizienz erhöht

Die Mehrfamilienhäuser Schwarzwaldstraße 37 + 37/1 in Lahr wurden nicht nur optisch aufgewertet, auch in puncto Energieeffizienz war die Modernisierung ein voller Erfolg.

Eine bessere Dämmung, neue Fenster sowie eine ausgeklügelte Belüftung sorgen für bestes Wohnklima. Darüber hinaus können unsere Mieterinnen und Mieter nun ihren ersten Sommer auf den nagelneuen Balkonen genießen.



Neues aus der Buchhaltung

In der Buchhaltung der GEMIBAU dreht sich naturgegeben alles um Zahlen, Rechnungen und das liebe Geld. Damit alles korrekt verbucht wird, braucht man ein zuverlässiges Team, in dem nun ein kleiner Wechsel stattgefunden hat. Unsere langjährige Mitarbeiterin Frau Müller tritt ihren wohlverdienten Ruhestand an, bleibt uns jedoch stundenweise erhalten. Ihre Nachfolgerin Frau Zimmermann erhält zudem tatkräftige Unterstützung von unserer „Neuen an Bord“, Frau Knorr.



Gerlinde Müller

Bei rund 2.700 Betriebskostenabrechnungen, die jedes Jahr an unsere Mieterinnen und Mieter verschickt werden, braucht es schon eine gewisse Zeit, bis man sich einzelne Mieter merken kann. Frau Müller hat rund 20 Jahre lang bei der GEMIBAU gearbeitet und kennt vermutlich mehr Mieterinnen und Mieter als sonst jemand – zumindest dem Namen nach. Sie ist stolz auf all die Jahre, arbeitet gern mit Menschen zusammen und freut sich, dass bei der Genossenschaft immer auch der soziale Gedanke im Vordergrund steht. Und auch wenn sie das Team weiterhin unterstützt, genießt sie natürlich ihre neugewonnene Freizeit, in der sie all das machen kann, für das sie bisher keine Zeit hatte. Wir wünschen ihr dafür alles Gute und danken ihr herzlichst für ihre jahrelange Treue zur GEMIBAU und ihren unermüdlichen Einsatz. Wir freuen uns, dass sie das gute Arbeitsklima und die netten Kolleginnen nicht völlig missen will.

Tatjana Knorr

Bei der Erstellung der Betriebskostenabrechnung freut sich unsere Buchhaltung seit dem 1. April über tatkräftige Unterstützung. Frau Knorr ist gelernte Bürokauffrau und bereichert das Team in Teilzeit. 17 Jahre lang hat die 41-Jährige bei Edeka Timm-Zinth in Offenburg gearbeitet und dabei sowohl in puncto Buchhaltung als auch Kundenkontakt wertvolle Erfahrung gesammelt. In den Ferien zieht es Frau Knorr nach Italien. Sie mag das Klima, das Essen, das Meer und liebt einen typischen Strandurlaub mit der ganzen Familie.



Heike Zimmermann

Bereits seit 2011 ist Frau Zimmermann fester Bestandteil unserer Mitarbeiterschaft. Dabei hat die gelernte Reiseverkehrskauffrau erst über Umwege ihre „Liebe zur Buchhaltung“ entdeckt. Doch ob Reisebüro oder Immobilienwirtschaft – am meisten schätzt sie an ihrem Beruf den Kontakt zu den Kunden. Mit ihrer ruhigen und ausgeglichenen Art sorgt sie stets für gute Laune und lebt auch in stressigen Zeiten nach dem Motto „Was man nicht weiß, kann man lernen“. Privat genießt Frau Zimmermann ihre Kinder, ein gutes Buch oder ihr Lieblingsreiseziel Schweden.

Frühlingsfrischer Spargelaufbau

Passend zur Spargelsaison haben wir ein besonders leckeres Rezept rausgesucht, das auf jedem Mittagstisch für Furore sorgt. Es ist einfach gemacht, dauert nicht lang und schmeckt vor allem auf dem sonnigen Balkon einfach himmlisch gut. Wir begrüßen den Mai mit einem Spargel-Schinken-Auflauf.

So einfach geht's:

Spargel schälen, holzige Enden entfernen, in Stücke schneiden und zusammen mit 1/2 Liter Salzwasser, Zucker und 1 TL Butter ca. 15 Minuten garkochen. Spargel abtropfen lassen, 1/4 Liter Sud auffangen. Kartoffeln waschen und 15 Minuten vorkochen. Anschließend schälen, in Scheiben schneiden und in eine Auflaufform schichten. Kleingeschnittenen Schinken und Spargel darüber verteilen.

Restliche Butter erhitzen, Mehl anschwitzen, Wein und Spargelsud einrühren und aufkochen lassen. Schmelzkäse und Crème fraîche zufügen und mit Salz und Pfeffer abschmecken. Soße über den Auflauf gießen und im vorgeheizten Backofen bei 200 °C ca. 15 Minuten überbacken. Käse grob raspeln und zehn Minuten vor Ende der Garzeit über den Auflauf streuen.

Zutaten für 4 Personen:

- 1 kg Spargel
- 1/2 TL Zucker, Salz, Pfeffer
- 40 g Butter
- 500 g Kartoffeln
- 250 g Kochschinken
- 2 EL Mehl
- 1/4 Liter Weißwein
- 1 EL Sahne-Schmelzkäse
- 150 g Crème fraîche
- 50 g mittelalter Gouda



Wie Split ohne Eis: Solero Dessert

Zutaten für 4 Personen:

- 1 gr. Dose Pfirsiche, gewürfelt
- 500 g Vanillejoghurt
- 400 ml Sahne
- 2 Pck. Vanillinzucker
- 2 Pck. Sahnesteif
- 3 Tassen Maracujasaft
- 3 Pck. Vanillesoße zum Anrühren ohne Kochen



So einfach geht's:

Eine flache Form (oder einzelne Gläser) mit den Pfirsichwürfeln auslegen. Den Vanillejoghurt darüber verteilen. Die Sahne mit Vanillinzucker und Sahnesteif aufschlagen und über den Joghurt geben. Anschließend den Maracujasaft mit dem Vanillesoßenpulver kalt anrühren und auf der Sahne verteilen. Vor dem Servieren etwa 12 Stunden in den Kühlschrank stellen.

Haben Sie auch einen Rezept-Tipp für uns?
Wir freuen uns auf Ihre Zuschrift (per Post oder per Mail an karin.baudendistel@gemibau.de).
Vielleicht wird Ihr Lieblingsrezept dann schon in der nächsten „Bauen Wohnen Leben“ veröffentlicht. Als Dankeschön gibt es ein kleines Präsent.

Eine Schwalbe macht noch keinen Sommer ...



Sicherlich kennen auch Sie diese bekannte Redensart. Wir verwenden sie, wenn wir vor allzu optimistischen Schlüssen aus einem einzelnen Ereignis warnen möchten. Doch woher stammt sie, und was steckt dahinter?

Schwalben sind Zugvögel, die im warmen Afrika überwintern. Wie viele Zugvögel haben auch Schwalben einen hervorragenden Instinkt für das Wetter. Sie kehren normalerweise erst in ihre europäischen Nistgebiete zurück, wenn es warm wird.

Dies stimmt jedoch nicht immer. Davon erzählt eine Fabel des altgriechischen Dichters Aesop. Hier verkauft ein leichtsinniger junger Mann seinen Mantel, nachdem er eine Schwalbe gesichtet hatte. Er hatte das als sicheres Zeichen für den Beginn des Sommers gedeutet.

Damit hatte er allerdings falsch gelegen, denn der Zugvogel war einfach zu früh in sein Nistgebiet zurückgekehrt. Der Mann muss also fortan frieren. Eines Tages trifft er auf die Schwalbe und macht ihr Vorwürfe: Wie habe sie ihn nur so täuschen können? Doch sein Lamentieren verhallt ungehört, denn die Schwalbe war inzwischen selbst erfroren.

Die Fabel warnt uns also davor, allzu voreilige Schlüsse zu ziehen. Und sie erinnert uns daran, dass wir letztlich selbst die Verantwortung für unsere Entscheidungen

tragen, gerade wenn wir uns von (falschen) Vorbildern leiten lassen.

Der berühmte griechische Philosoph Aristoteles hat die Lehre aus der Fabel aufgenommen und in einer seiner Schriften als Sprichwort verwendet, das auf diese Weise dann seinen Weg in den deutschen Sprachschatz gefunden hat. Aber auch andere europäische Sprachen kennen die Redensart, so etwa das Englische „One swallow does not make a summer.“

RÄTSEL UND CO.

Die Korken knallen lassen!

Beim Kreuzworträtsel unserer Weihnachtsausgabe ging es um ein Fest, das uns damals viel näher stand als heute: Silvester. Über eine etwas kleinere „Party“ durfte sich die Gewinnerin eines 50-Euro-Gutscheins für das Griechische Lokal Alexandros freuen. Wir gratulieren Ingrid Duru aus Offenburg.



Sternstunden!

Sterne fallen nicht vom Himmel, aber eignen sich hervorragend als Lösungswort unseres zweiten Rätsels. Wer übrigens ein echter „Star“ auf dem Tanzparkett werden möchte, der kann unseren verlostten 50-Euro-Gutschein für die Tanzschule „Let’s Dance“ sicher gut gebrauchen. Herzlichen Glückwunsch an Anna Unger aus Herbolzheim.



Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung des Kreuzworträtsels verlosen wir zwei Eintrittskarten für die ARD-TV-Sendung „Immer wieder Sonntags“ am 8. September 2019 im Europa-Park Rust (Sitzplatz Biertisch).



Unter den richtigen Einsendungen des Blumenrätsels verlosen wir einen Gutschein im Wert von 30 Euro für das Eiscafé La Piazza in Lahr.



Oder einfach Gewinnchance verdoppeln und beide Rätsel lösen.

lärmender Betrieb, Trubel	Neugestaltung von Gebäuden	Anstrengung	Acker, Nutzland	2	erlauben, dulden	Maßeinteilung an Messgeräten		Zirkusarena		Sammlung von Schriftstücken		Bodenvertiefung
8						kleine Menge (ugs.)						6
am Tagesende			vulkan. Gesteinschmelzfluss					unaufhörlich; unbegrenzt		Turngerät		
					10	den Inhalt entnehmen						
Kopfbedeckung			Kunststätte, Schau-bühne	langer Stock, Stab					5		Werkspeiseraum	
		11				berufl. Arbeit; Gefälligkeit	oberer Raumabschluss					
ein Planet	Bruder des Romulus	Kauf und Verkauf von Waren						Laubbaum			sich äußern, sprechen	
				feine Hautöffnung	verehrtes Vorbild				9	Stück vom Ganzen		
Teilstrecke				1			Gepflogenheit, Brauch				7	
Paddel, Skull		Gewichtseinheit						Missgunst				
					Heringsfisch							
Zank, Auseinandersetzung					3		schmieren, fetten					4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

Welche Blume fehlt noch?



Die Häschen haben in jede Vase eine Blume gestellt. Doch eine Vase ist leer. Diese haben sie für ihre Lieblingsblume aufgehoben. Wenn man die Buchstaben der Vasen den richtigen Schatten zuordnet, erfährt man, welche Blume die Häschen am liebsten mögen.



Einfach eine oder beide Lösungen per E-Mail unter dem Stichwort „Rätsel“ an: info@gemibau.de oder per Post an: GEMIBAU, Gerberstraße 24, 77652 Offenburg.

Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der GEMIBAU sind ausgeschlossen. Gewinner stimmen ihrer Namensveröffentlichung zu.

Einsendeschluss ist der 30. Juni 2019.

Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter: www.gemibau.de



Bootstour durch das Taubergießen

Die Gemeinde Rust hat auch abseits des Europa-Parks einiges zu bieten. Das Naturzentrum-Rheinauen Rust organisiert erlebnisreiche Stockerkahn-Touren durch das anliegende Naturschutzgebiet „Taubergießen“. Gleiten Sie

gut zwei Stunden über kristallklares Wasser und lassen Sie sich von fachkundigen Bootsfahrern die Geschichte dieser einzigartigen Auenlandschaft erzählen. Bootstouren können individuell zusammengestellt werden unter Tel. 07822 8645-36 oder per Mail an info@naturzentrum-rheinauen.de.



Auen-Wildnispfad Neuried

Fährt man von Offenburg die L 98 Richtung Rhein findet sich kurz vor der Pierre-Pflimlin-Brücke ein Parkplatz, von dem der Auen-Wildnispfad startet. Auf 2,5 Kilometern schlängelt er sich über verwunschene Pfade durch den urigen

Auenwald und bietet für große und kleine Entdecker spannende Naturschätze. Doch Vorsicht: Bei Hochwasser ist der Pfad nicht begehbar. Eine Infotafel am Parkplatz gibt aktuelle Auskünfte. Nach starken Regenfällen sollte man sich also eine andere Wanderoute aussuchen.



Der Affenberg bei Kintzheim

Unweit der französischen Nachbarstadt Sélestat am Fuße der Hohkönigsburg befindet sich der Waldpark „La Montagne des Singes“ (La Wick, 67600 Kintzheim), in dem nicht weniger als 300 freilaufende Berberaffen ihr Unwesen treiben.

Auf dem Rundweg inmitten eines schönen Kiefernwaldes können die Tiere beobachtet und gefüttert werden. Gerade jetzt im Frühjahr versprechen niedliche Affenbabys ein besonderes Erlebnis für die ganze Familie. Der Erwachsenenpreis beträgt 9 Euro, Kinder über 5 Jahren zahlen 5,50 Euro.

IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben
Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 17: 1_2019
Auflage: 3.300 Stück
Erscheinungsweise: 3 x jährlich

Herausgeber:
GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG
Gerberstraße 24, 77652 Offenburg
Tel. 0781 96869-60
info@gemibau.de, www.gemibau.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Dr. Fred Gresens
Peter Sachs

Gestaltung und Text:
stolp + friends Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Bildnachweis:
Objektfotos GEMIBAU: Klaus Hohnwald
S. 15: (Immer wieder Sonntags): Europa-Park rRust
Shutterstock.com:
Yuganov Konstantin, Beata Becla, DSBfoto,
Neirfy, schab, CroMary, Jane Kelly, Aleksandra Suzi,
Gruffi, Perednianskina, Firma V, Mikhail_Dragunov,
Thor Jorgen Udvang, DronG, Africa Studio,
stockcreations, photomaster, Chachorcha,
biggunsband, taramara78

Druck:
X-PRINT Druckerei GmbH,
Im Walsumer Esch 2–6, 49577 Ankum

Zentrale/Empfang

Claudia Bohr-Bürkle, Tel. 0781 96869-63
claudia.bohr-buerkle@gemibau.de

Ute Link, Tel. 0781 96869-60
ute.link@gemibau.de

Unternehmensbereiche

Karen Juhrmann
Vermietungs- und Beschwerdemanagement,
Mitglieder, Beratung in sozialen Fragen
Tel. 0781 96869-81
karen.juhrmann@gemibau.de

Heike Zimmermann
Betriebskosten
Tel. 0781 96869-61
heike.zimmermann@gemibau.de

Tatjana Knorr
Betriebskosten
Tel. 0781 96869-84
tatjana.knorr@gemibau.de

Gerlinde Müller
Betriebskosten
Tel. 0781 96869-79
gerlinde.mueller@gemibau.de

Thomas Fehrenbach
Buchhaltung, Mahnwesen, Dividenden, WOP
Tel. 0781 96869-87
thomas.fehrenbach@gemibau.de

Bestandsbetreuung

Romina Walter
Lahr-West, Kippenheimweiler,
OG-City, OG-Bohlsbach
Tel. 0781 96869-65
romina.walter@gemibau.de

Oliver Stibal
Lahr, Friesenheim, Ettenheim, Herbolzheim
Tel. 0781 96869-75
oliver.stibal@gemibau.de

Frank Berger
OG-Albersbösch, OG-Kreuzschlag,
OG-Hildboltswieher, OG-Fessenbach,
Ortenberg
Tel. 0781 96869-82
frank.berger@gemibau.de

Onur Akgül
OG-Ost, OG-Uffhofen, Oberkirch, Achern
Tel. 0781 96869-74
onur.akguel@gemibau.de

Vertrieb/Immobilien

Ines Wurth
Tel. 0781 96869-66
ines.wurth@gemibau.de

Hausmeister

Siegfried Britz, Handy: 0176 196869-40
OG-Uffhofen, OG-Bohlsbach

Lothar Müller, Handy: 0176 196869-42
OG-Stadtmitte/Zentrum, OG-Albersbösch,
OG-Oststadt

Harald Schnell, Handy: 0176 196869-43
OG-Kreuzschlag, OG-Albersbösch
OG-Hildboltswieher, OG-Oststadt

Wolfgang Maier, Handy: 0176 196869-49
Objekt „Am Gerberbach“

Herbert Oehler, Handy: 0176 196869-39
Lahr