



BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Mitmachen
und
gewinnen!

Ihre zweifache
Gewinnchance
auf S. 09

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

TITELTHEMA

Upcycling: Die Umwelt schonen und die
Wohnung verschönern

GEMIBAU INTERN

Staatssekretärin besucht die GEMIBAU

GEMIBAU SOZIAL

Integrations-Kulturzentrum Kaleidoskop





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

sicher haben Sie es schon mitbekommen: Die Preise steigen. Das ist für jeden von uns ärgerlich, im Baubereich allerdings besonders problematisch. Innerhalb eines Jahres sind die Baukosten auf bis zu 5.000 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Projekte, die über Jahre geplant und kalkuliert wurden, befinden sich plötzlich in der Schwebe. Auch weil Lieferfristen nicht eingehalten werden können und Fachkräfte fehlen, legen viele Wohnungsunternehmen ihre Neubauvorhaben erstmal auf Eis.

Angesichts der Krise mutet es schon befremdlich an, wenn die Bundesregierung dennoch an ihrem Ziel festhält, 400.000 Wohnungen pro Jahr bauen zu lassen. Ein theoretisch richtiger Gedanke, denn der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist gigantisch. Bis zum Jahresende 2022 fehlten deutschlandweit rund 700.000 Wohnungen, ein Trend, der sich durch die Krisen dieser Welt noch verschärft. Allein im Ortenaukreis mussten rund 1.500 Menschen aus der Ukraine untergebracht werden, hinzu kommen Opfer des verheerenden Erdbebens, die Schutz und Wohnraum suchen.

Ein kleiner Lichtblick ist, dass die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen in Baden-Württemberg erstmalig seit fünf Jahren wieder gestiegen ist, nämlich um 736 Wohnungen. Natürlich wurde mehr gebaut, aber da gleichzeitig 1.431 Wohnungen aus der sogenannten Belegbindung fielen, bleibt dieser schmale Hoffnungsschimmer. Dafür hat die Landesregierung die Förderprogramme für den sozialen Wohnungsbau deutlich aufgestockt. Lag das Fördervolumen 2014 noch bei rund 63 Millionen, sind für dieses Jahr 463 Millionen eingeplant, für 2024 sogar 551 Millionen.

Geld allein baut natürlich noch keine Häuser. Doch wir von der GEMIBAU greifen diesen längst überfälligen Impuls gerne auf und erfüllen trotz schwieriger Bedingungen weiterhin unsere genossenschaftliche Verantwortung. Mit über 600 geförderten Wohnungen besitzen wir einen vergleichsweise hohen Anteil, den wir beispielsweise durch unser Neubauprojekt in der Jammstraße mit weiteren 23 öffentlich geförderten Wohnungen weiter ausbauen.

Vor diesem Hintergrund wünschen wir Ihnen alles Gute und noch lange Jahre in Ihrem lieb gewonnenen Zuhause.

Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender

Peter Sachs
Vorstand

Inhalt

GEMIBAU INTERN

Staatssekretärin besucht die GEMIBAU	03
Ihre Ansprechpartner	16

TITELTHEMA

Upcycling: Die Umwelt schonen und die Wohnung verschönern	04
---	----

GEMIBAU SOZIAL

Integrations-Kulturzentrum Kaleidoskop	06
--	----

GEMIBAU STELLT VOR

Andreas Wiegele und Regina Eßling	07
-----------------------------------	----

GLÜCKWÜNSCHE

Wir freuen uns mit unseren Jubilaren!	08
---------------------------------------	----

RÄTSEL UND CO.

Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen	09
Unsere Rätselgewinner	13

ZUKUNFT BAUEN

Neubau Maria-Juchacz-Straße in Albersbösch	10
Neubau Lihlstraße in Offenburg	10
Neubau Louis-Pasteur-Straße in Offenburg	11
Neubau Jammstraße in Lahr	11
Sanierung Moltkestraße in Offenburg	11
Modernisierung Im Sulzbachfeld in Lahr	12
Sanierung Max-Reger-Straße in Lahr	12
Sanierung Vogesenstraße in Herbolzheim	12
Modernisierung Ahorn- und Platanenallee in Offenburg	13
Modernisierung Leopoldstraße in Lahr	13

RATGEBER

Verpackungen – was bedeuten diese Zeichen?	14
--	----

FRISCH SERVIERT

Upside-down-Rhabarberkuchen	15
-----------------------------	----

GUTE FRAGE

Warum sagt man: Das ist Jacke wie Hose?	15
---	----

UNSER TIPP

Ausflugsziele in der Region	16
-----------------------------	----

Beeindruckt von Genossenschaft: Staatssekretärin besucht die GEMIBAU

Um dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum Herr zu werden, sucht die Politik nach praktikablen Lösungen. Vor diesem Hintergrund konnten wir am 20. März 2023 Staatssekretärin Frau Lindlohr und Landtagsabgeordneten Herrn Marwein in unserer Geschäftsstelle willkommen heißen. Beide zeigten sich hochinteressiert an unserer Arbeit als Genossenschaft und größtes mittelbadisches Wohnungsunternehmen.



(v. l. n. r.) Peter Sachs, GEMIBAU-Vorstand, Landtagsabgeordneter Thomas Marwein, Staatssekretärin Andrea Lindlohr, Markus Bruder Aufsichtsratsvorsitzender der GEMIBAU, Dr. Fred Gresens, Vorstandsvorsitzender der GEMIBAU

Zur Begrüßung zeigten wir unseren Gästen unser neues Verwaltungsgebäude an der Wilhelm-Bauer-Straße, das neben unserer Geschäftsstelle eben auch 19 barrierefreie Mietwohnungen beherbergt, von denen neun dank öffentlicher Förderung besonders günstig vermietet werden.

Anschließend besuchten wir unser Vorzeigequartier Kronenwiese, das sowohl im Hinblick auf Architektur, Innenstadtbelebung, Nachbarschaftsstruktur als auch Energieversorgung zu Recht als Musterbeispiel für eine kluge Stadtentwicklung gilt. So werden beispielsweise alle 104 Wohnungen klimafreundlich über eine Fernwärmeleitung mit Restwärme der Firma Burda versorgt.

Dass die größte Herausforderung weniger im Neubau als vielmehr in der Entwicklung bestehender Wohngebäude besteht, ist bekannt. Aus diesem Grund ging es im Anschluss in unser Kernquartier zwischen der Schutterwälder Straße und Wichernstraße, wo wir in den vergangenen 10 Jahren Hunderte von Wohnungen energetisch saniert und das Quartier durch neue Außenanlagen und punktuelle Neubauprojekte insgesamt aufgewertet haben. Ob Modernisierung, Nachverdichtung, Entwicklung des städtischen Außenraums oder Mischung von Miete und Eigentum – hier konnten wirklich alle Ideen der gegenwärtigen Wohnungspolitik eindrucksvoll und vorbildlich umgesetzt werden.

Zum Abschluss wollten wir unseren Gästen dann noch zeigen, dass wirtschaftliches Bauen, günstige Miete und schönes Wohnen mit der richtigen Planung nahtlos ineinandergreifen. Im Kreuzschlag besichtigten wir 30 öffentlich geförderte Wohnungen in unmittelbarer Nähe zu einem der schönsten Offenburger Naherholungsgebiete mit einer Durchschnittsmiete von rund 6,20 €/m².

Frau Lindlohr und Herr Marwein zeigten sich beeindruckt von den Leistungen der GEMIBAU, ihrer sozialen Verantwortung und dem baugenossenschaftlichen Modell. Wir hoffen, dass sie durch ihren Besuch viele neue Eindrücke, Ideen und Inspirationen gewonnen haben.



Upcycling Die Umwelt schonen und die Wohnung verschönern

Rund 600 Kilogramm Abfall: So viel produziert jeder einzelne Deutsche im Jahr. Damit gehören wir in Europa zu den größten Müllverursachern. Aber Müll ist nicht gleich Müll. Scheinbar nutzlose Dinge lassen sich mit wenigen Handgriffen in neue Produkte umwandeln. Als Vorbild dienen uns ärmere Länder: Aus der Notwendigkeit heraus nutzen die Menschen dort das, was wir einfach wegwerfen würden. Dieser Trend setzt sich als sogenanntes „Upcycling“ auch in Deutschland durch.

Upcycling ist eine Wortkreation aus „hinauf“ (englisch „up“) und „Wiederverwertung“ („recycling“). Die Idee dahinter: Aus vermeintlich nutzlosen Dingen oder gar Abfall neuwertige Produkte zu schaffen. Durch die kreative Umnutzung erhalten die alten Materialien einen neuen Wert – im Idealfall sogar einen höheren. So vermeiden wir Müll, schonen unsere Ressourcen und schärfen unser Umweltbewusstsein. Außerdem fördert es unsere Kreativität: Die Möglichkeiten, aus einem kaputten Objekt etwas Neues zu schaffen, sind unbegrenzt.

Upcycling sollte nachhaltig sein

Aufgrund begrenzter Ressourcen sind Recycling und Upcycling wichtige Elemente, um nachhaltig zu wirtschaften. Aber nur, wenn es richtig gemacht wird.

Darauf sollten Sie achten:

- Nutzen Sie das, was in der Regel nicht in den Recycling-Kreislauf gelangt: insbesondere Rest- und Sperrmüll.
- Verwenden Sie Ihre alten Sachen. Wer ein neues Produkt zum Aufwerten kauft, hat das Ziel verfehlt.
- Wenn Sie zusätzliche Materialien benötigen, überlegen Sie, ob Sie diese auch in Zukunft verwenden können. Etwas zu kaufen, wenn Sie es nur einmal nutzen, ist nicht nachhaltig.
- Falls Ihnen das passende Werkzeug fehlt, fragen Sie Ihren Nachbarn. Er hilft Ihnen bestimmt gerne aus. Manchmal verleihen auch offene Werkstätten oder Baumärkte, was Sie benötigen.

Als Inspiration zeigen wir Ihnen, was Sie beispielsweise aus benutzten Obst- und Weinkisten zaubern können. Regal, Raumteiler oder Aufbewahrungskorb – in wenigen Arbeitsschritten lassen sich die Kisten zu dekorativen Einrichtungsgegenständen umfunktionieren.

Ganz schnell gemacht

Sie haben Lust auf die ungewöhnlichen Möbel, aber nicht viel Zeit? Kein Problem! In der schnellsten Variante können Sie die Kisten einfach mit der Öffnung nach vorne übereinanderstapeln und miteinander mit Holzleim verkleben oder verschrauben – schon haben Sie ein Regal mit reichlich Platz für Bücher oder andere Utensilien. Besonders schön wird das Ganze, wenn Sie alle Kisten zuvor farblich gestalten und dann im Hoch- und Querformat kombinieren.

Sie brauchen noch mehr Stauraum?

Dann bemalen oder lackieren Sie etwas größere Kisten in Ihren Lieblingsfarben und stellen Sie sie einfach zum Beispiel auf die Küchen- und Wohnzimmerschränke. Hier finden Vasen und Co. einen dekorativen Platz und sind bei Bedarf immer schnell zur Hand.

Übrigens: Auch Holzpaletten lassen sich mit etwas Geschick zu Möbeln umbauen. So wird zum Beispiel aus zwei aufeinandergestapelten, verschraubten und auf Rollen montierten Paletten ein ganz besonderer Couchtisch für das Wohnzimmer.



Auf der Oberfläche befestigen Sie am besten eine weitere Lage Bretter und lackieren alles in der Lieblingsfarbe. In den Hohlräumen zwischen den Paletten finden Zeitschriften und andere Kleinigkeiten Platz. Weitere Möglichkeit: ein Outdoor-Sofa für den Balkon oder die Terrasse. Hier dienen zwei Paletten, die aneinander- und auf Rollen geschraubt werden, als beweglicher Untergrund. Darauf kommen eine Matratze und viele Kissen.

Schmuckstücke für die Wand

Kleinere Obstkisten eignen sich ideal als hübsche Schaukästen für die Wand. Sie benötigen Obst- oder Weinkisten in der gewünschten Anzahl, Karton, Tapetenreste oder Geschenkpapier, Lackfarbe für Holz, Sprühkleber und Regal- oder Bilderhaken. Lackieren Sie zunächst alle Kisten in Ihrer Wunschfarbe, dann können Sie die Oberflächen



später ganz leicht durch feuchtes Abwischen reinigen! Messen Sie nun das Innenmaß der Kisten aus und übertragen Sie die Maße auf einen Bogen Karton. Schneiden Sie diesen entlang der Markierungen aus, tragen Sie den Sprühkleber auf und kleben Sie die Tapetenreste oder das Geschenkpapier auf. Sprühen Sie die Rückseite ebenfalls mit Kleber ein, legen Sie den verzierten Karton in die Kiste und drücken Sie ihn gut fest. Nun wird ein Bilderhaken oder eine Regalaufhängung auf der Rückseite der Kiste mittig festgeschraubt und diese an der Wand angebracht. Mit den weiteren Kisten verfahren Sie genauso.

Anordnen können Sie sie ganz nach Ihrem Geschmack – zum Beispiel locker im Flur für Autoschlüssel und Co. oder symmetrisch in der Küche für Kochbücher und Schüsseln. Tipp: Wollen Sie schwerere Gegenstände in den Regalen präsentieren, dübeln Sie diese besser an die Wand.

Ganz schick in Weiß

Sie benötigen einen Raumteiler mit viel Platz für Bücher und Accessoires? Auch das ist kein Problem!

Hierfür brauchen Sie acht alte Obst- oder Weinkisten aus Holz, weiße Lackfarbe, Folie zum Auslegen, Schrauben sowie Schleifpapier oder einen Multischleifer. Zuerst schleifen Sie die Obstkisten. Streichen Sie sie dann von innen und außen mit weißer Lackfarbe, wobei Sie mindestens zwei Schichten auftragen sollten. Legen Sie im Vorfeld den Lackierplatz unbedingt mit Folie aus, um Ihren Boden zu schonen. Nachdem der Lack gut getrocknet ist, können Sie die Obstkisten ganz nach Ihrem Geschmack zusammensetzen und dann miteinander verschrauben.

Weitere Inspirationen, Anleitungen und Neuigkeiten zum Thema Upcycling gibt es hier:

www.diy-academy.eu/einrichten-gestalten/upcycling

www.solebich.de/wohnen/upcycling

www.handmakdekultur.de/web/upcycling



Anlaufstelle für Kinder aus der Ukraine Integrations-Kulturzentrum Kaleidoskop

In den Räumlichkeiten der GEMIBAU bietet das Kaleidoskop seit vielen Jahren ein buntes Programm für Kinder aller Nationalitäten. Ob Theatertreffen, Tanzcamps, Seminare oder auch internationale Austauschprojekte – gemeinsam mit anderen Organisationen wird viel im Bereich Jugendarbeit und Völkerverständigung auf die Beine gestellt. Einen neuen Schwerpunkt der Arbeit bildet seit rund einem Jahr die Unterstützung der Kinder aus der Ukraine.



Tanz und Theater schenkt Kindern Zuversicht: Olga Gart (2.v.r.) leitet das Offenburger Kulturzentrum Kaleidoskop.



Für Kinder, die aus ihrer Heimat fliehen mussten, ist es unglaublich schwer, in einem fremden Land mit einer unbekannten Sprache neuen Halt zu finden. Für Zentrumsleiterin und Integrationsreferentin Olga Gart ist die Verständigung kein Problem. Als Spätaussiedlerin kam sie vor über 20 Jahren von Kasachstan nach Deutschland und setzt sich

seitdem für die Kulturarbeit der russischsprachigen Gemeinschaft in Offenburg ein.

Die Theater- und Tanzprojekte des Vereins helfen ukrainischen Kindern das Erlebte zu verarbeiten und neuen Lebensmut zu finden. Auch als Beratungsstelle und Begegnungszentrum ist der Verein für viele Flüchtlinge zur wichtigsten Anlaufstelle geworden. Für ihre wichtige Arbeit wurde Frau Gart im vergangenen Jahr mit der Heimatmedaille Baden-Württembergs ausgezeichnet, die sie stellvertretend auch für ihr gesamtes Team in Empfang nahm. Wir wünschen ihr und dem Kaleidoskop weiterhin alles Gute und viel Erfolg!



Olga Gart erhielt die Auszeichnung für die Leistung eines wichtigen Beitrags für die kulturelle Identität und den Zusammenhalt in der Gesellschaft

Zweifacher Willkommensgruß!

Andreas Wiegele

Seit dem 1. Dezember 2022 gibt es ein neues Gesicht in der Technischen Abteilung. Herr Wiegele ist gelernter Holzmechaniker mit Weiterbildung zum Holztechniker und kümmert sich bei uns um Mängelbearbeitungen, Bauleitungen u. v. m.



Nach Feierabend belohnt sich der Familienvater mit „einer Runde Toben mit den Kids“ und auf eine einsame Insel würde er folgerichtig seine 5-köpfige Familie mitnehmen. Positiv überrascht hat ihn von Anfang an die tolle Aufnahme ins Team. „Der großartige Umgang und die großzügige Hilfsbereitschaft unter den Kolleginnen und Kollegen ist schon etwas ganz Besonderes.“ Auf die Frage, mit wem er gerne mal zu Abend essen würde, lautet daher prompt die Antwort: „Mit meinen Kollegen Wörner und Knörr“. Na, dem steht doch nichts im Wege. Wir wünschen guten Appetit!



Regina Eßling

Ebenfalls seit dem 1. Dezember 2022 dürfen wir uns über tatkräftige Unterstützung durch unsere neue Kollegin Frau Eßling freuen. Sie ist im Vorstandssekretariat und vertretungsweise auch am Empfang tätig.

Als gelernte Hotelkauffrau ist sie bereits „in der Welt herumgekommen“ und hat auch im Officebereich eines technischen Betriebes viel Berufserfahrung sammeln können. Bei der GEMIBAU freut sich Regina Eßling nun, in einem bunt gemischten Team die vielfältigen Aufgaben zu meistern. Besonders mag sie an der GEMIBAU den sozialen Hintergedanken: „Menschen, denen es nicht so gut geht, die Chance auf eine erschwingliche Wohnung zu geben.“ Und mit wem würde sie gerne einmal zu Abend essen? „Mit dem englischen Tierfilmer und Naturforscher Sir David Frederick Attenborough. Weil er sich besonders stark dem Naturschutz verschrieben hat. Er ist ein Vorbild für mich.“

Wir freuen uns mit unseren Jubilaren!

Auch in den zurückliegenden Wochen und Monaten konnten wieder viele runde Geburtstage und Jubiläen in unserer Mieterschaft gefeiert werden. Mit einem Besuch und einer kleinen Aufmerksamkeit möchten wir unsere Wertschätzung zum Ausdruck bringen und allen Jubilaren noch viel glückliche und zufriedene Jahre in ihrem lieb gewonnenen Zuhause wünschen.

Glückwunsch zum 50.

Kein Scherz: Am 1. April 2023 feierte unser Mieterpaar Familie Armbruster ihr 50. Mietjubiläum. „Wir sind damals durch einen Arbeitskollegen auf die Wohnung aufmerksam geworden. Gisela hatte einen Flüchtlingsausweis, sodass wir die Wohnung bekommen haben.“ Und was gefällt Ihnen besonders an der Wohnung? „2020 wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Wir erinnern uns gern an die Umbauphase, als Hans (quasi) als Hilfe der Bauleitung eingestellt war. Wir bekamen ein modernes Badezimmer und vor allem den großen Balkon, den wir viel nutzen. Auch den neuen Schallschutz, die Energieeffizienz und den parkähnlichen Garten schätzen wir sehr.“



Bitte lächeln: Unser Mitarbeiter Wolfgang Wörner (l.) gratuliert dem Ehepaar Armbruster zum 50. Mietjubiläum.

50 Jahre bei der GEMIBAU

Auch unsere langjährige Mieterin Elsbeth Kromer darf sich über 50 Jahre Genossenschaft und die damit zusammenhängenden Glückwünsche freuen. Schon ihre Eltern haben bei der GEMIBAU gewohnt, sodass sie früh zur Genossenschaft kam. Am meisten freut sie sich in ihrer sehr hellen Wohnung über den Balkon, die netten Nachbarn und natürlich die faire Miete. Auch die Lage und die gute Anbindung sorgen dafür, dass sie sich hier wohlfühlt und noch viele zufriedene Jahre wohnen bleibt.



Blumen und Sekt, so darf es sein: Auch unsere Mieterin Elsbeth Kromer blickt auf 50 glückliche Jahre in ihrer Genossenschaftswohnung zurück.

Wir gratulieren zum 95. Geburtstag

Am 2. März feierte unser Mieter Otto Völk seinen 95. Geburtstag, zu dem wir ihm natürlich herzlich gratulierten. Auch nach so vielen Jahren lebt er immer noch gern in seiner Wohnung und freut sich über Besuch und Blumen. Wir wünschen ihm alles Gute!



Blumen für den Jubilar: Auch mit 95 Jahren fühlt sich Herr Völk sehr wohl und geborgen bei der GEMIBAU.



Frau Meinreiß freut sich über die schönen Blumen und ihr Zuhause bei der GEMIBAU.

Gratulation zum Mietjubiläum

Vor 50 Jahren zog unsere Mieterin Elfriede Meinreiß in ihre GEMIBAU-Wohnung, die ihr damals noch vom ehemaligen Oberbürgermeister der Stadt Lahr Herrn Brucker vermittelt wurde. Die Wohnung liegt etwas am Hang, im südlichen Teil der Stadt und Frau Meinreiß fühlt sich hier noch immer wohl. „Früher waren die Nachbarn alle im gleichen Alter“, erzählt sie uns. „Heute sind leider fast alle weg, aber ich bin noch da.“

Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung des Kreuzworträtsels verlosen wir zwei Gutscheine für einen Einkauf im Baumarkt Bauhaus im Wert von je 50 Euro.

Unter den richtigen Einsendungen des Energiespar-Quiz verlosen wir ebenfalls zwei Gutscheine für einen Einkauf im Gartenmarkt Sauter grün erleben im Wert von je 50 Euro.

Oder einfach Gewinnchance verdoppeln und beide Rätsel lösen.

Eine oder beide Lösungen per E-Mail unter dem Stichwort „Rätsel“ an: info@gemibau.de senden oder per Post an: GEMIBAU, Wilhelm-Bauer-Str. 19 77652 Offenburg.

Einsendeschluss ist der
31.05.2023.

Stillstand, Stokung	↓	schöpferisch	↓	Tierhand, Tierfuß	↻ 2	gefeierter Künstler	↓	schlechte Angelegenheit	↓	Vorsilbe: gegen (griech.)	↓	Platzmangel, Raumnot	↓
Gebührenliste	→					Teil des Sportunterrichts	→						
→			↻ 6	algerische Stadt	→				Aachener Gebäck			Mensch, der etwas stiehlt	↻ 5
Insektenlarve		Dienststelle; Behörde	→			reißend schnell	→						
→						↻ 4	Ärger, Wut			männliches Haustier			Heiligen- erzählung
Gestalt aus dem Nibelungenlied		Hahnenfußgewächs		zum Verzehr geeignet	Zeitungsaufsatz								
→					ein Indogermane		sandig oder humusartig	Rad- mittelstück	→				
Pflanze mit fleischigen Blättern	Notwendigkeit, Erfordernis		Knochen- gerüst	→								Ver- geltung für eine Wohltat	
→						elektr. geladenes Teilchen	Anker- platz vor dem Hafen	→					
emsiges Insekt			trübe, an- gelaufen (Fenster)	→	↻ 7				herbei, hierher (ugs.)	→		↻ 3	
Rats- herrin	↻ 1										flüch- tiger Augen- blick		
hell klingen, surren	→						Salat-, Gemüse- pflanze	→					

1

2

3

4

5

6

7

Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der GEMIBAU sind ausgeschlossen. Gewinner stimmen ihrer Namensveröffentlichung zu. Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter: www.gemibau.de

Energiespar-Quiz

FRAGE 1: Warum ist regelmäßiges Lüften auch im Winter so wichtig?

- B** Weil so die Gefahr des spontanen Erstickens minimiert wird.
- L** Weil die Feuchtigkeit in der Luft sonst zur Schimmelbildung beiträgt.
- M** Weil die kurzzeitige Kälte den Kreislauf anregt und gesund ist.

FRAGE 2: Welcher Temperaturbereich ist für die meisten Räume ausreichend?

- D** Über 5 bis 8 °C sollte kein bewohntes Zimmer geheizt werden.
- S** Es empfiehlt sich, die Temperatur nie unter 28 °C fallen zu lassen.
- U** Mit einem Pullover sind 20 bis 22°C absolut warm genug.

FRAGE 3: Warum sollte in Innenräumen nie mit Heizlüftern geheizt werden?

- A** Das Surren der Geräte könnte die Nachbarn stören.
- F** Mit Strom zu heizen ist eine der teuersten Heizmethoden.
- T** Heizlüfter sehen nicht schön aus und stehen meist im Weg.

FRAGE 4: Was sollte beachtet werden, damit Heizkörper optimal arbeiten?

- N** Heizkörper brauchen ein geöffnetes Fenster für eine bessere Wärmeverteilung.
- T** Heizkörper dürfen nie mit Möbeln oder Vorhängen verhängt werden.
- V** Heizkörper sollten zur besseren Wärmeleitung mit Alufolie umwickelt werden.

1

2

3

4



Das
Baustellen-
tagebuch

Wir bauen trotzdem weiter!

Explodierende Preise, unsichere Rahmenbedingungen, fehlende Fachkräfte – die Liste der Gründe ist lang, aus denen immer mehr Wohnraumversorger ihre Bauprojekte auf Eis legen. Als Genossenschaft rücken wir unsere gesellschaftliche Verantwortung in den Mittelpunkt und investieren dennoch weiter in Neubau- und Sanierungsprojekte. Denn bezahlbarer Wohnraum wird gerade jetzt dringend gebraucht.

Neubau Maria-Juchacz-Straße in Albersbösch

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohnungen in der Maria-Juchacz-Straße soll spätestens im Sommer bezugsfertig sein. Hohe Energieeffizienz und eine moderne Ausstattung sorgen hier für beste Wohn- und Lebensqualität. Interessenten dürfen sich freuen: Eine einzige Wohnung ist derzeit noch zu kaufen und kann per Mail an maria-juchacz-strasse@gemibau.de angefragt werden.

Neubau Lihlstraße in Offenburg

Die verschiedenen Gebäudeteile unseres modernen Neubauquartiers „Alte Herdfabrik“ wachsen nach und nach der Sonne entgegen. Während die Häuser 3 und 4 bereits über Fenster verfügen, geht der Rohbau der Häuser 1 und 2 rasch voran. Trotz der insgesamt nicht einfachen Ausgangssituation in Sachen Denkmalschutz sind wir zuversichtlich, die Häuser 3 und 4 noch in diesem Jahr an ihre neuen Besitzer übergeben zu können.



Maria-Juchacz-Straße 8 in Offenburg

Seien Sie schnell!
Jeweils nur noch eine
NEUBAUWOHNUNG frei!

**Letzte
Chance**

Eigentum im modernen Neubauquartier

„ALTE HERDFABRIK“

4-Zimmer-Wohnung, Lihlstraße 3a

EG, ca. 96 m², Terrasse

Kaufpreis: 385.000,- €

(auf Wunsch TG-Stellplatz 22.000,- €)

**Attraktives und modernes Eigentum
am STADTWALD**

3-Zimmer-Wohnung, Maria-Juchacz-Straße 8

1. OG, ca. 95 m², Fahrstuhl, Balkon

Kaufpreis: 403.000,- €

(auf Wunsch TG-Stellplatz 19.000,- €)

**Ihre Eigentumswohnung
in Offenburg**

Mittelbadische Baugenossenschaft eG

**GEMI
BAU**

Wilhelm-Bauer-Straße 19
77652 Offenburg
Tel. 07 81 / 9 68 69-82
info@gemibau.de
www.gemibau.de



Lihlstraße 3a in Offenburg

Neubau Louis-Pasteur-Straße in Offenburg

Zumindest von außen sehen unsere 2 Doppelhäuser und die 6 Reihenhäuser schon komplett fertig und bezugsfertig aus. Im Innenbereich wird allerdings noch eifrig gearbeitet. Nachdem wir im vergangenen Herbst Richtfest feiern konnten, ging es in den letzten Wochen vor allem um Trockenbauarbeiten und letzte Dämmungen in den Dachschrägen usw. Aktuell werden die Außenanlagen und Pflasterarbeiten fertiggestellt, so dass einem Einzug schon im Sommer 2023 nichts mehr im Wege steht.



Innen und außen auf der Zielgeraden: Schon bald können die 6 Reihenhäuser und die 4 Doppelhaushälften in der Louis-Pasteur-Straße bezogen werden.



Hier entsteht ein neues Zuhause: In der Jammstraße 9 bauen wir 53 Wohnungen und eine Kindertagesstätte.

Neubau Jammstraße in Lahr

In Lahr wurden in der Jammstraße 9 gleich drei Wohngebäude abgerissen, um Platz für unseren geplanten Neubau mit insgesamt 53 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte zu schaffen. Die zentrale und doch ruhige Lage in direkter Nachbarschaft zum Stadtpark bietet beste Voraussetzungen für ein wohnliches Zuhause für Menschen in allen Lebenslagen.

Sanierung Moltkestraße in Offenburg

Die Mehrfamilienhäuser 13, 15 und 17 werden in der Offenburger Moltkestraße umfangreich saniert. Nachdem wir im vergangenen Jahr zentral die Wohnungsgrundrisse modernisiert, Aufzüge eingebaut und überdachte Stellplätze im Außenbereich erstellt haben, sind nun die neuen Balkone und die Erneuerung der Elektro- und Sanitätsinstallationen an der Reihe. Aktuell wird der Dachstuhl zurückgebaut, so dass wir mit dem Bau der zusätzlichen Dachgeschosswohnungen beginnen können.



Wir setzen einen drauf: Im Dachgeschoss entstehen moderne Wohnungen mit einem herrlichen Blick über die Stadt.



Das kann sich sehen lassen: Die Modernisierung unseres Mehrfamilienhauses Im Sulzbachfeld 3 „krönen“ wir mit einer zusätzlichen Dachgeschosswohnung.

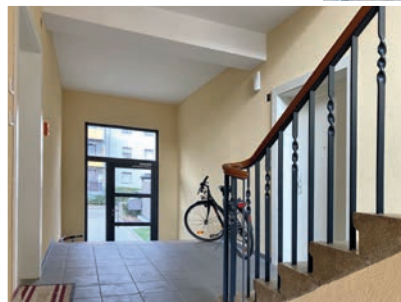
Modernisierung Im Sulzbachfeld in Lahr

Auch die umfangreiche Modernisierung unseres Mehrfamilienhauses Im Sulzbachfeld 3 geht gut voran. Das Hauptaugenmerk liegt auf der energetischen Ertüchtigung. Nach Abschluss der Arbeiten wird das Gebäude eine gute Energieeffizienz vorweisen. Neben der Sanierung einer bestehenden Dachgeschosswohnung wird zusätzlich eine weitere Dachgeschosswohnung im Neubau fertiggestellt. Beide Wohnungen werden mit eigenen Balkonen und großer Gaube ausgestattet und eine wunderschöne Aussicht bieten.



Sanierung Max-Reger-Straße in Lahr

Nachdem wir unser Wohnhaus Max-Reger-Straße 1+3 im vergangenen Jahr mit einem neuen Fassadenanstrich sowie einer Dachsanierung inklusive Solarthermie deutlich aufgewertet haben, geht es 2023 an die Außenanlagen. Im Mittelpunkt stehen hier abschließbare Unterstände für Fahrräder, die gerade für unsere Mieterinnen und Mieter mit E-Bikes immer wichtiger werden.



Fahrrad im Treppenhaus? Das wird dank neuer Fahrrad-Unterstellmöglichkeiten schon bald nicht mehr nötig sein.



Die Mehrfamilienhäuser in der Vogesenstraße werden umfangreich saniert und an heutige Wohnansprüche angepasst.

Sanierung Vogesenstraße in Herbolzheim

Noch in diesem Jahr werden die Mehrfamilienhäuser Vogesenstraße 8+10 komplett saniert und energetisch auf Neubauniveau gebracht. Hierzu werden insbesondere ein Vollwärmeschutz angebracht und alle Fenster gegen besser gedämmte Modelle ausgetauscht. Herzstück wird eine neue Heizungsanlage sein, die regenerative Energie nutzen kann. Zusätzlich wird auch hier der Dachstuhl ausgebaut, so dass wir insgesamt vier Neubauwohnungen aufstocken werden. Die abschließende Sanierung der Außen- und Parkplatzanlagen wird das Projekt vollenden.

Modernisierung Ahorn- und Platanenallee in Offenburg



Neue Parkplätze, E-Ladesäulen und abschließbare Abfall- und Fahrrad-Einhausungen wurden bereits fertiggestellt. Nun sollen auch die Gebäude selbst mit einem neuen Farbanstrich, modernen Hauseingängen, neugestalteten Außen- sowie PV-Anlagen im Mieterstrommodell deutlich aufgewertet werden.



Die Zukunft ist eingeplant: Abschließbare Abfall- und Fahrrad-Einhausung, neue Ladesäulen für E-Autos und neue Parkplätze gehören in der Ahorn- und Platanenallee bereits zum guten Ton.

Modernisierung Leopoldstraße in Lahr

Die Mehrfamilienhäuser Leopoldstraße 15–19a wurden bereits komplett modernisiert. In diesem Jahr stehen daher die Außenanlagen auf der Agenda. Mit neuen Beeten, abschließbaren Abfall- und Fahrrad-Einhausungen, neuem Spielplatz und Pflasterungen wird die Wohnqualität massiv erhöht. Darüber hinaus wird eine neue Erdwärmepumpe installiert, die Heizenergie aus dem Erdreich bezieht.



Kann sich sehen lassen: Neue Beete und Pflasterungen verleihen den Eingangsbereichen schon jetzt ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Bohrung für die Erdwärmepumpe

RÄTSEL UND CO.

Leckere Glücksbringer!

In unserem letzten Kreuzworträtsel suchten wir nach dem „Wesenskern“ kleiner, rosiger Schweinchen, die anders als ihre großen Artgenossen hauptsächlich beim Konditor zu Hause sind. Gemeint war natürlich, das „Marzipan“, das bekanntlich zur Zeit des Barock von Zuckerbäckern als Modelliermasse entdeckt wurde. Glück gebracht haben die süßen Schweinchen vor allem unseren zwei Gewinnerinnen Margarita Schneider und Helene Wagner, die sich jeweils über einen EDEKA-Gutschein im Wert von 50 Euro freuen durften.

In der Lösung liegt Weisheit

Bei unserem letzten Sudoku-Rätsel lautete die Lösung „825“, was Kenner der geschichtlichen Weltentwicklung sicher an die Gründung des „Haus der Weisheit“ im Jahr 825 erinnern wird. In Bagdad ließ der Kalif diese Akademie mit eigenem Observatorium, Krankenhaus und reichhaltiger Bibliothek errichten. Gewusst haben das vermutlich viele, gewinnen konnten nur zwei, nämlich Dominic Schneider und Kerstin Warten. Wir beglückwünschen sie zu je einem 50-Euro-Gutschein von Kaufland.



Verpackungen – was bedeuten diese Zeichen?

Sie sind auf Kartonagen, Tuben und vielen anderen Verpackungen zu sehen: kleine Symbole, die alle eine eigene Nachricht vermitteln. Bei der Vielzahl an Symbolen ist es gar nicht leicht, den Überblick zu behalten. Darum stellen wir fünf Zeichen und ihre Bedeutung vor.



Die CE-Kennzeichnung

Wer die CE-Kennzeichnung auf einer Verpackung entdeckt, weiß: Der Hersteller gibt an, dass alle in der EU für diese Gerätegruppe geltenden Vorschriften eingehalten werden. Diese Information bezieht sich auf Sicherheit, Gesundheits- und Umweltschutz. Das Symbol „China Export“ sieht der CE-Kennzeichnung täuschend ähnlich und unterscheidet sich optisch nur durch den Abstand zwischen den Buchstaben „C“ und „E“. Es trifft keine Aussage über die Qualität oder Sicherheit eines Produktes – sondern zeigt, dass dieses aus China kommt.



Direkter Vergleich



Der Recyclingcode

Um Hinweise zur korrekten Abfalltrennung zu geben, wurde der Recyclingcode als Ergänzung zum Recyclingsymbol geschaffen. Die in der Mitte von drei Pfeilen platzierte Nummer steht für ein Material wie Polystyrol, Aluminium, Papier oder Ähnliches. Gegebenenfalls umfasst der Recyclingcode auch ein Materialkürzel, das unter dem Dreieck aus Pfeilen steht.



Das Glas-Gabel-Symbol

Oft sind Küchenhelfer mit einem Symbol versehen, welches ein Glas und eine Gabel zeigt. Es verdeutlicht: Dieses Produkt ist für den Lebensmittelkontakt geeignet und gibt bei richtiger Verwendung keine Schadstoffe frei. Küchengeräte wie Kaffeemaschinen und Zitronenpressen sind von dieser Kennzeichnungspflicht ausgenommen – denn ihr Zweck gibt bereits an, dass sie für den Kontakt mit Lebensmitteln geeignet sind.



Die N1-Kennzeichnung

Bei näherer Betrachtung der Verpackung von Medikamenten ist Ihnen die N1-Kennzeichnung sicher schon einmal aufgefallen. Sie gibt an, dass der Inhalt für eine Therapiedauer von zehn Tagen vorgesehen ist. N2-Packungen reichen dagegen für dreißig und N3-Packungen für hundert Tage.



Der geöffnete Cremetiegel

Ob Duschgel, Feuchtigkeitscreme oder Wimperntusche: Auf der Packung vieler Pflege- und Kosmetikprodukte ist ein kleiner geöffneter Tiegel mit Monatsangabe zu sehen. Dieses Zeichen sagt aus, wie lange das Produkt bei sachgemäßer Lagerung nach dem Öffnen haltbar ist. Beachten Sie in diesem Zusammenhang: Manchmal machen Hersteller eine zusätzliche Angabe in Form einer Sanduhr, die sich auf die Mindesthaltbarkeit ab Herstellungsdatum bezieht.





Nicht von der Stange Upside-down-Rhabarberkuchen

Rhabarber ist ein „leichter“ Leckerbissen: Die rot-grünen Stangen bestehen zu 90 Prozent aus Wasser. Die restlichen 10 Prozent haben es allerdings in sich: Sie enthalten vitalisierende Mineralstoffe wie Magnesium, Kalium, Eisen und Phosphor. Dank ihrer reichen Vitamin C- und B-Depots tragen Rhabarberstangen dazu bei, Haut, Haar und Nervenzellen zu stärken – optimal also für einen guten Start ins Frühjahr.

Zubereitung:

- 1) Den Ofen auf 180 °C vorheizen. Zwei oder drei Rhabarberstangen in 1 cm dicke Streifen schneiden. Die Form mit 2 EL Butter einfetten, besonders großzügig auf dem Boden der Form. Den Zucker darauf verteilen, dann den geschnittenen Rhabarber dicht an dicht hineinlegen. Die Reste vom Rhabarber und die übrigen Stangen fein würfeln, sie werden später unter den Teig gemischt.
- 2) Eier und Zucker mit dem Mixer schaumig schlagen, bis die Masse hellgelb und luftig geworden ist. Die Schale der Zitrone abreiben und den Saft auspressen. Schale und Saft zusammen mit den Mandeln, dem Mehl und dem Backpulver dazugeben. Alles kurz mit dem Mixer verrühren. Zum Schluss den klein geschnittenen Rhabarber unterrühren.
- 3) Den Teig vorsichtig auf dem Rhabarber in der Backform verteilen und glatt streichen. Für etwa 50 Minuten backen (Stäbchenprobe machen!). Sobald der Kuchen aus dem Ofen kommt, die Ränder mit einem Messer von der Form lösen und ihn vorsichtig auf eine Kuchenplatte stürzen. Falls der Rhabarber beim Stürzen in Mitleidenschaft gezogen wurde, kann man die Fehler ganz einfach mit einer Gabel oder den Fingern richten.

Zutaten für eine Spring- oder Brownie-Form

Für den Teig:

- 250 g gemahlene Mandeln
- 100 g Mehl
- 150 g Zucker
- 4 Eier
- 1 Bio-Zitrone
- 1 TL Backpulver

Außerdem:

- 500 g Rhabarber
- 25 g Zucker
- 2 EL Butter

GUTE FRAGE

Warum sagt man: Das ist Jacke wie Hose?

„Parkett oder Laminat? Das ist für mich Jacke wie Hose.“ Mietinteressenten, die sich in dieser Art äußern, leiden nicht unter der mangelnden Fähigkeit, Böden und Bekleidungsstücke auseinanderzuhalten. Es ist ihnen in diesem Fall nur schlicht egal, welcher Boden zum Einsatz kommt. Doch woher stammt diese seltsame Redewendung? Hosen und Jacken ähneln sich schließlich nur bedingt.

Der Ausspruch „Jacke wie Hose“ stammt aus dem frühen 17. Jahrhundert, als man seine Kleidungsstücke noch nicht beim Discounter, sondern beim örtlichen Schneider kaufte. Denn zu jener Zeit kam eine neue Mode auf: Wer es sich leisten konnte, ließ sich plötzlich die Jacke und die Hose aus dem absolut identischen Stoff nähen.

Das war bis dato unbekannt, da Jacken und Hosen ganz unterschiedlich beansprucht wurden und somit immer aus einem anderen Stoff bestanden. Wer sich „die Jacke wie die Hose“ nähen ließ, besaß jetzt einen Anzug und zeigte, dass er sich diese modische Kombination, die zu nichts anderem gut war, als gut auszusehen, leisten konnte.

Die Schneider hingegen mussten bei neuen Aufträgen nachfragen, ob der Kunde wirklich auf die neue Mode aufspringen wollte, und fragten daher „Jacke wie Hose?“.

Der Ausspruch ist somit eine verkürzte Version von „Möchten Sie die Jacke aus dem gleichen Stoff genäht haben wie die dazugehörige Hose?“. Doch der kurze Ausruf hatte scheinbar seinen ganz eigenen Charme – und wurde in den normalen Sprachgebrauch übernommen.



Abenteuer im Schatten der Burg

Die ehemalige Ritterburg Hohengeroldseck liegt auf dem Schlossberg zwischen Seelbach und Biberach und bietet neben herrlichen Ausblicken auch jede Menge Geheimnisse aus ihrer 800-jährigen Geschichte. Wir empfehlen eine Führung oder zumindest den Anstieg über den Geroldsecker Burgpfad, der auf 2 km mit vielen Spiel- und Rätselfragen spannende Einblicke in das Leben der Ritter und Burgfräulein bietet. Weitere Infos finden Sie im Netz unter www.burgruine-hohengeroldseck.de oder bei der Tourist-Info Seelbach unter Tel. 07823 9494-52.



Wasserspielplatz am Rheinufer

Gerade wenn die Temperaturen wieder steigen, lohnt sich für große und kleine Rad- und Wanderfreunde ein Besuch in Kehl, wo der Wasserspielplatz am deutschseitigen Rheinufer für die passende Erfrischung sorgt. Der Park im

Norden der Rheinpromenade ist ideal für eine Pause samt gastronomischer Erfrischung und eignet sich perfekt, um über die Brücke der zwei Ufer eine kleine Stippvisite im französischen Strasbourg anzuschließen.

Durch das Renchtal nach Achern

Diese schöne Radtour startet an der Tourist-Information Oberkirch und führt über Stadelhofen und Ulm nach Achern und über Mösbach und Haslach zurück nach Oberkirch. Ein bisschen Kondition oder E-Unterstützung sollte man für die rund 34 km lange Tour schon mitbringen. Schöne Ausblicke und leckere Gasthöfe versüßen die malerische Rundtour, für die man ohne Pausen rund 2,5 Stunden einplanen sollte.



Zentrale/Empfang

Claudia Bohr-Bürkle, Tel. 0781 96869-60
oder Tel. 0781 96869-63
claudia.bohr-buerkle@gemibau.de

Dagmar Brucker, Tel. 0781 96869-60
oder Tel. 0781 96869-63
dagmar.brucker@gemibau.de

Unternehmensbereiche

Karen Juhrmann
Vermiet- 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

Natalia Sakirow
Betriebskosten
Tel. 0781 96869-79
natalia.sakirow@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

Mischa Pleger
OG-Albersbösch, OG-Kreuzschlag,
OG-Hildboltsweier, Durbach,
Ortenberg
Tel. 0781 96869-82
mischa.pleger@gemibau.de

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

Vertrieb/Immobilien

Ines Huber
Tel. 0781 96869-66
ines.huber@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-Hildboltsweier, OG-Oststadt

Herbert Oehler, Handy: 0176 196869-39
Lahr

IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben
Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 29: 1_2023
Auflage: 3.350 Stück
Erscheinungsweise: 3 x jährlich

Herausgeber:
GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG
Wilhelm-Bauer-Straße 19
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: Fotostudio Klaus Hohnwald
S. 16 (Wasserspielplatz) : Guilhem Vellut
Shutterstock.com: FamVeld, Ground Picture,
archideaphoto, Ilchenko Rostislav, Jag_cz,
MockupSpot, STEKLO, SoCalledFashion,
Tanja Midgardson, Birgit Reitz-Hofmann

Druck: X-PRINT Druckerei GmbH,
Im Walsumer Esch 2-6, 49577 Ankum
Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

