



BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG



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

TITELTHEMA

Gesund und munter durch den Sommer

ZUKUNFT BAUEN

Letzter Schliff für die Kronenwiese

GEMIBAU INTERN

Vertreterversammlung 2017



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

bis Jahresende werden wir unser Großprojekt „Kronenwiese“ erfolgreich abschließen. Mit der geplanten Modernisierung des angrenzenden Kronenplatzes entsteht ein Quartier, das in puncto Wohnkomfort und Lebensqualität Vorzeigecharakter besitzt und das Stadtbild Offenburgs bereichert. Doch was uns besonders mit Freude und auch Stolz erfüllt, ist nicht allein die gelungene Architektur oder die hochwertige Ausstattung – es ist die Vielfalt an unterschiedlichen Menschen, die hier ihr neues Zuhause gefunden haben und weiter finden werden. Denn auch wenn Kritiker mahnen, man hätte in solch prädestinierter Lage doch höhere Preise erzielen können, so erwidern wir, dass sich eben genau an diesem Punkt genossenschaftliches Denken von rein gewinnorientierter Gedankenlosigkeit unterscheidet. Wer sich wie die GEMIBAU für eine nachhaltige Stadtentwicklung einsetzt, wer die Verantwortung für eine differenzierte und deshalb funktionierende Gesellschaft ernstnimmt, der schafft Wohnraum, der nicht bloß für Kapitalanleger, sondern für Menschen erschwinglich ist. Offenburg lebt von der Vielfalt – und dazu gehört der Polizist genauso wie der leitende Angestellte oder der Facharbeiter oder die vielen anderen, die sich jetzt über ihre neue Wohnung im Quartier Kronenwiese freuen.

Zukunftsfähige Stadtentwicklung und bedarfsgerechte Neubautätigkeit sind natürlich auch weiterhin die zentralen Ziele der GEMIBAU. Und da es zu unserem genossenschaftlichen Selbstverständnis passt, dass mehrere Köpfe klüger sind als wenige, haben wir eine neue Kooperation mit der Universität Stuttgart ins Auge gefasst. Die Idee dahinter ist einfach: Wir liefern die Eckdaten für zukünftige Neubauvorhaben der Genossenschaft und engagierte Architekturstudenten entwickeln innovative Lösungsvorschläge, die wiederum in unsere eigene Planung einfließen. Damit unterstützen wir nicht nur den Praxisbezug an der Universität, sondern optimieren auch den Erfolg unserer weiteren Neubautätigkeit. Welche weiteren Entwicklungen und Neuerungen Ihre Genossenschaft prägen, erfahren Sie auf den nachfolgenden Seiten. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und alles Gute für 2017.

Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender

Peter Sachs
Vorstand

Inhalt

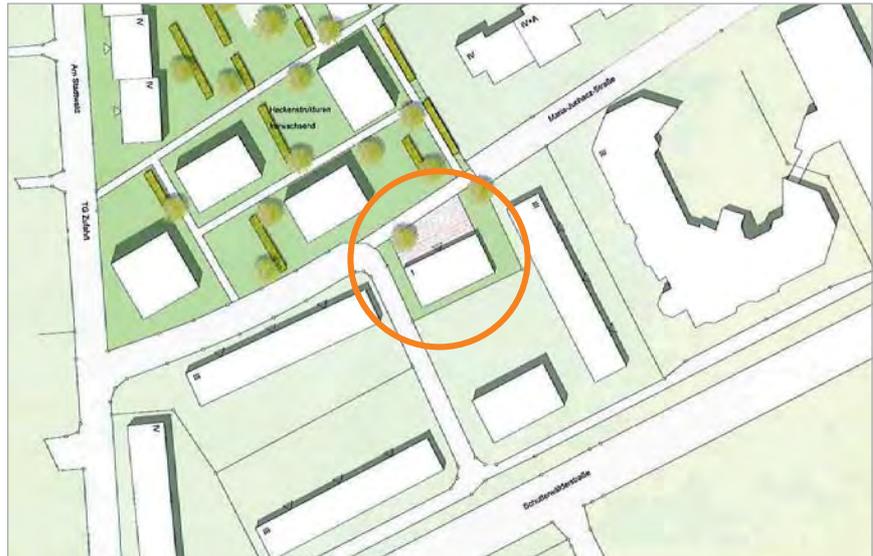
GEMIBAU SOZIAL	
Feiern Sie doch mal wieder!	03
ZUKUNFT BAUEN	
Kooperation mit der Universität Stuttgart	03
Das Baustellentagebuch: Schöner Wohnen in Achern	08
Familiengerechtes Wohnen in Lahr	08
Ein Zuhause für Hilfesuchende	09
Modernisierung Esperantostraße	09
Architektenwettbewerb läuft!	09
Letzter Schliff für die Kronenwiese	10
GEMIBAU INTERN	
Vertreterversammlung 2017	04
Kennzahlen	05
Die Technische Abteilung stellt sich vor	14
Unser Betriebsausflug 2017	14
GLÜCKWÜNSCHE	
Genossenschaftsidee ist Weltkulturerbe	05
TITELTHEMA	
Gesund und munter durch den Sommer	06
FRISCH SERVIERT	
„Ruckzuck“-Käsekuchen	11
RATGEBER	
Grillen ja, aber richtig!	12
RÄTSEL UND CO.	
Rätselauflösung	13
2-fache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen	15
GEMIBAU STELLT VOR	
Gesichter der Genossenschaft: Danke für all die Jahre, Herr Vollmer!	14
UNSER TIPP	
Ausflugsziele in der Region	16

Clevere Ideen für neue Bauprojekte: Kooperation mit der Universität Stuttgart

Die Entwicklung zukünftiger Neubauprojekte ist komplex. Welches Grundstück eignet sich für welche Bebauung? Für welche Zielgruppe soll gebaut werden? Wie können spezielle Herausforderungen architektonisch gelöst werden? All diese Fragen müssen im Vorfeld bedacht werden. Um hier neue Antworten zu finden, kooperiert die GEMIBAU jetzt mit der Universität Stuttgart. Die Idee: Architekturstudenten erarbeiten eigene Vorschläge zum Thema inklusives Wohnen, die im Rahmen eines Wettbewerbs von uns prämiert werden.

Für Architekturstudenten gibt es kaum etwas Spannenderes und Lehrreicherer, als ein eigenes Neubauprojekt für ein real existierendes Grundstück (und einen real existierenden Bauherren) zu entwickeln. Auf der anderen Seite profitiert die GEMIBAU natürlich von der Vielzahl innovativer Ideen, die wir in unsere Projektplanung einfließen lassen können. Die neue Kooperation ist somit ein klarer Gewinn für beide Seiten.

„Wir waren von der Idee sofort sehr angetan“, erläutert Vorstand Dr. Gresens. „Passenderweise gibt es derzeit gleich zwei Grundstücke in Offenburg, die innerhalb der nächsten Jahre wahrscheinlich in den Besitz unserer Genossenschaft fallen und für die wir frühzeitig eine denkbare Bebauung entwickeln wollen.“ Dabei geht es ausdrücklich nicht bloß um eine kreative Gedankenspielerlei. „Wir werden ein konkretes Anforderungsprofil erarbeiten, an dem sich die Studenten bei ihren Entwürfen orientieren.“



Mögliches Projekt in der Maria-Juchacz-Straße: Das jetzt noch auf dem Gelände befindliche Gebäude wird abgebrochen und durch zwei Neubauten ersetzt.

„Noch steht die Kooperation ganz am Anfang. Klar ist jedoch, dass der oder die besten Entwürfe auch mit

einem Preis ausgezeichnet werden sollen. In diesem Sinne hofft die GEMIBAU auf innovative Ideen und einen spannenden Wettbewerb, über den wir Sie, liebe Leserinnen und Leser, natürlich fortlaufend informieren.

GEMIBAU SOZIAL

Feiern Sie doch mal wieder!

Für uns als Genossenschaft ist es von zentraler Bedeutung, dass sich die Menschen in unseren Hausgemeinschaften und Nachbarschaften gut verstehen. Gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und im besten Fall ein Gemeinschaftsgefühl entstehen nur, wenn man sich auch kennenlernt. Ein bewährter Schritt sind gemeinsame Feste, die wir nach Kräften unterstützen. Fragen Sie

doch einfach innerhalb der Nachbarschaft herum, ob ein Mieter-, Garten- oder sogar Straßenfest gewünscht wird. Die GEMIBAU liefert kostenlos Tische, Bänke, Sonnenschirme und auch Gutscheine für Getränke. Sprechen Sie uns jederzeit an. Wir helfen bei der Organisation und veröffentlichen auch gerne Impressionen von Ihrer „Fete“ in unserem Mitgliedermagazin.

Vertreterversammlung 2017



Vorstand und Aufsichtsrat freuen sich über das erfolgreiche Geschäftsjahr (v. l.): Dr. Fred Gresens, Martin Kern, Christine Mildenerger, Alfred Schütz, Peter Sachs und Reinhart Kohlmorgen.

Auch auf der diesjährigen Vertreterversammlung gab es wahrlich keinen Grund für Klagen. Mit einem erwirtschafteten Jahresüberschuss von rund 1,34 Millionen Euro konnte die Genossenschaft ihr bereits sehr gutes Ergebnis aus dem Vorjahr nahezu verdoppeln. Entsprechend zufriedene Gesichter bestimmten die Veranstaltung, bei der erneut eine Dividendenausschüttung in Höhe von 6 Prozent beschlossen wurde.

Vorstandsvorsitzender Dr. Fred Gresens betonte in seiner Berichterstattung zum vergangenen Geschäftsjahr insbesondere die enorme Bedeutung der Genossenschaft für eine nachhaltige, auf Vielfalt bedachte Stadtentwicklung, die dafür Sorge trägt, dass Menschen unterschiedlichster Einkommensklassen ein bedarfsgerechtes Zuhause finden. Vor diesem Hintergrund freute er sich, dass die Genossenschaftsidee 2016 in die UNESCO-Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen wurde – und das als bisher einziger alleiniger Beitrag der Bundesrepublik Deutschland.

Diese Würdigung sei insbesondere deshalb so beachtenswert, da eine soziale Wohnraumversorgung

in den Städten immer schwieriger werde. Obwohl die soziale Ungleichheit in der Gesellschaft zunimmt, nimmt der Anteil an Sozialwohnungen seit Jahren ab. So besitzt die GEMIBAU mit ihren aktuell über 600 geförderten Wohnungen bereits 1 Prozent der gesamten Sozialwohnungen in ganz Baden-Württemberg. Diese Entwicklung sei kontraproduktiv, da gleichzeitig der Neubau insgesamt durch steigende Baukosten und zunehmende Regularien erschwert würde.

Dass die GEMIBAU mit einem Jahresüberschuss von 1,34 Millionen Euro dennoch glänzend dasteht, verdankt sie nicht zuletzt dem sehr erfolgreich verlaufenden Neubauprojekt „Kronenwiese“.

Mit einer Bilanzsumme von 117 Millionen Euro ist die GEMIBAU das größte Immobilienunternehmen Mittelbadens – und gleichzeitig auch eines der fairsten, wie Aufsichtsratsvorsitzender Reinhart Kohlmorgen betonte. „Fast 80 Prozent der Wohnungen werden mit einer Durchschnittsmiete von 5,05 Euro pro Quadratmeter vermietet. Das liegt deutlich unter dem regionalen Mietniveau.“

Darüber hinaus investierte die Genossenschaft 2016 rund acht Millionen Euro in Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, eine gewaltige Summe, die für den verantwortungsvollen Werterhalt unserer Immobilien und die Zufriedenheit unserer Mitglieder – auch für kommende Jahre – steht.

Kennzahlen

Vorstand Peter Sachs verdeutlichte, dass die Genossenschaft bestens für zukünftige Herausforderungen gerüstet sei.

Die anwesenden Vertreter beschlossen aufgrund der guten Ertragslage eine Dividendenausschüttung in Höhe von 6 Prozent, stellten den Jahresabschluss fest, genehmigten den Geschäftsbericht des Vorstands und des Aufsichtsrats und erteilten beiden Gremien volle Entlastung.

Bei den anschließenden Wahlen des Aufsichtsrats wurden Frau Christine Mildenberger aus Offenburg, Herr Martin Kern aus Lahr und Herr Alfred Schütz ebenfalls aus Lahr für jeweils drei Jahre ins Amt gewählt. Wir gratulieren herzlich den neuen/alten Gesichtern im Aufsichtsrat und wünschen ihnen für ihr wichtiges Ehrenamt alles Gute.

	2016	2015
Bilanzsumme	117.380,2 T€	109.829,8 T€
Jahresüberschuss	1.341,1 T€	680,8 T€
Eigenkapitalquote	30,6	31,7
Eigenkapitalrentabilität	3,7	2,0
Cashflow	2.898,5	4.425,2
Eigene Mietwohnungen	2.765	2.771
Umsatzerlöse	20.071,10 T€	21.972,5 T€
Durchschnittsmiete pro m²	5,05 €	5,01 €
Fluktuation	6,7 %	7,8 %
Investitionsvolumen Neubau	1.307,6 T€	877,5 T€
Investitionsvolumen Modernisierung	4.090,7 T€	4.624,0 T€
Instandhaltungsaufwand	2.724,5 T€	2.388,2 T€
Mitarbeiter	36	36
Anzahl Mitglieder	3.602	3.609
Gezeichnete Anteile	22.721	22.403
Geschäftsguthaben	6.778,0 T€	6.663,0 T€

GLÜCKWÜNSCHE

Genossenschaftsidee ist Weltkulturerbe



www.wohnungsbaugenossenschaften.de

679 Bauwerke gehören zum Weltkulturerbe der UNESCO. Doch nicht nur erbaute Errungenschaften der Menschheit sollen geschützt werden. Seit 2008 gibt es auch eine Liste des immateriellen Kulturerbes, auf der rein geistige Kulturgüter verewigt werden. Seit dem 30.11.2016 gehört auch die Genossenschaftsidee zum immateriellen Weltkulturerbe.

Unser Planet verfügt über einzigartige Schätze, die nicht verloren gehen dürfen. Aus genau diesem Grund verleiht die UNESCO seit 1972 den Titel des Welterbes, der sich in Weltkulturerbe für menschliche Schöpfungen und Weltnaturerbe für natürlich entstandene Schönheiten aufteilt. Eine dritte Kategorie benennt das immaterielle Kulturerbe für menschliche Ideen oder Fertigkeiten.

2014 hatten die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft gemeinsam den Antrag eingereicht, auch die „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ zum Kulturerbe zu erklären. Am 30. November letzten Jahres ent-

schied der zuständige Ausschuss in der äthiopischen Hauptstadt Addis Abeba, die Genossenschaftsidee in die Liste des immateriellen Kulturerbes aufzunehmen.

Die Genossenschaftsidee hat sich zu einer erfolgreichen Unternehmensform entwickelt. Dass diese Unternehmensform äußerst krisenfest ist, beweisen Genossenschaften seit über 100 Jahren. Tatsächlich gibt es aktuell über 900.000 Genossenschaften mit insgesamt 8.000.000 Mitgliedern weltweit. Die Idee ist dabei überall gleich: Menschen schließen sich zusammen, um durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb ihre Ziele zu erreichen. Mehr zur Idee der Genossenschaft, speziell zu Wohnungsbaugenossenschaften, finden Sie auch auf www.wohnungsbaugenossenschaften.de.

Gesund und munter durch den Sommer

Ein Leitfaden für die hoffentlich sonnenreichste Zeit des Jahres

Angesichts dieser Überschrift fragen Sie sich als Leserin oder Leser vermutlich, was denn am Sommer so kompliziert ist, dass man tatsächlich einen Ratgeber dafür braucht. Für gewöhnlich kommen Sie schließlich auch ohne kluge Tipps ganz gut durch die heiße Jahreszeit. Stimmt natürlich, doch auch der Sommer hat so seine Schattenseiten – und da tut es einfach gut, dank ein paar guter Ratschläge bei Kräften zu bleiben. Fortgeschrittene Sommer-Profis, die alle Tricks schon kennen, können einfach weiterlesen und sich genussvoll in ihrem Wissen „sonnen“.

Trick 1 ❖❖❖

Viel trinken – aber nicht zu viel

Beim Thema Trinken geraten die alten Faustregeln ins Wanken. Führende Ernährungswissenschaftler sind zu der Erkenntnis gelangt, dass es mit Flüssigkeit ungefähr genauso ist wie mit Nahrungsmitteln – wenn der Körper sie braucht, meldet er sich schon von allein. Unterm Strich können wir also trinken, wenn wir durstig sind, und essen, wenn wir hungrig sind, und alles ist gut.

Das einzige Problem ist nur, dass wir unserem guten alten Körper nicht in jedem Fall blind vertrauen können. Denn wie die Meisten wissen, meldet dieser beispielsweise beim abendlichen Fußballgucken auch dann noch Durst an, wenn man sein viertes Bier gerade ausgetrunken hat. Alkohol steht natürlich grundsätzlich auf einem anderen Blatt, aber auch bei Wasser kann zu viel in Extrem-

situationen ungesund sein. Wird aus Angst vor dem Austrocknen zu viel getrunken, kann der Salzhaushalt des Körpers gestört werden, was im schlimmsten Fall zu einem steigenden Durstgefühl und zur gefährlichen „Wassersucht“ führen kann. Dafür braucht es bei einem gesunden Menschen jedoch schon an die sechs, sieben Liter pro Tag, was für gewöhnlich so gut wie nie erreicht wird.

Trotzdem: Gerade bei älteren Menschen nimmt das Durstgefühl nachweisbar ab, sodass hier sehr bewusst darauf geachtet werden sollte, ausreichend zu trinken.



1,5 bis 2 Liter sollten es schon sein, um den täglichen Flüssigkeitsverlust gerade an warmen Tagen auszugleichen. Sich als gesunder Mensch allerdings zum Trinken zu zwingen, gilt mittlerweile als überflüssig. Eine ausgewogene Ernährung sowie ein paar Gläser Wasser, Milch, verdünnte Saftschorle oder Kräutertee am Tag reichen dicke aus. Zu beachten ist allerdings, dass Kaffee und schwarzer Tee harntreibend wirken können und daher nicht besonders gut zur Regulierung des Wasserhaushalts geeignet sind.

Übrigens: Auch wenn Ihnen an heißen Tagen der Sinn eher nach Abkühlung steht, sollten Sie besser zu zimmerwarmen Getränken greifen. Eiskalte Durstlöscher müssen vom Körper nämlich aufwendig erwärmt werden, wofür zusätzlich Energie verbraucht wird – der langfristige Effekt von kalten Getränken ist somit eine steigende Körpertemperatur.





Trick 2 ❖❖❖

Auch der Magen will faul sein

Bei großer Wärme möchten wir am liebsten gar nichts tun – und das gilt auch für unseren Magen. Wer seinem Körper bei 30 Grad im Schatten auch noch eine doppelte Portion Eisbein mit Speckknödeln zumutet, darf sich über steigenden Blutdruck und Kreislaufprobleme nicht wundern. Salate, Obst und Gemüse liefern hingegen Vitamine und Mineralstoffe in leicht verdaulicher Form. Früchte sind dabei nicht nur besonders frisch und lecker, sie enthalten auch eine Menge Flüssigkeit. „Spitzenreiter“ in puncto Wasseranteil sind Wassermelonen. Auch wenn die Düfte vom Grill locken, bauen Sie in Ihren Speiseplan verstärkt leichte Kohlenhydrate ein. Ideal sind etwa Pasta oder Reissalat, Käse, Fisch und fettarmes Fleisch. Ideale Sommerklassiker für alle, die es fruchtig mögen, sind Milchshakes. Alles, was man dafür braucht, sind Joghurt oder Milch und ein paar frische Früchte, etwa Beeren, Bananen oder Kiwis sowie einen Mixer. Alternativ lässt sich der Shake auch einfrieren und dann als Eis genießen – das perfekte Dessert, um kleinen und großen Kindern gesunde Vitamine ohne Zucker „schmackhaft“ zu machen.

Trick 3 ❖❖❖

Hitzekollaps, Sonnenstich und Co.

Es gibt kaum etwas Schöneres, als warmen Sonnenschein auf der Haut zu spüren. Doch so gesund und frisch die langersehnte Sonnenbräune auch aussehen mag, sie ist im Prinzip nichts anderes als der Versuch des Körpers, sich gegen die schädliche Strahlung zu schützen. Denn je dunkler die Hautpigmente, desto weniger Strahlung gelangt in den Körper. Gute Sonnencremes bieten zusätzlichen Schutz gegen

die UV-Strahlung und sorgen für eine vorzeigbare Urlaubsbräune – allerdings schützen sie nicht gegen die Hitze. Wer gut eingecremt in der prallen Sonne einschläft, mag von krebsroten Sonnenbränden vielleicht verschont bleiben, ein drohender Sonnenstich kann einen allerdings dennoch ereilen.

Erste Anzeichen für einen Sonnenstich oder Hitzeschlag sind ein hochroter, heißer Kopf, Schwindel, Kopfschmerzen, Übelkeit und möglicherweise Erbrechen. Kleinkinder sind besonders gefährdet, da ihre Schädeldecke noch dünn ist und ihre Haare kaum Schutz bieten. Auch Menschen mit spärlicher Kopfbehaarung sollten nur mit einem Hut in die Sonne treten. Wenn es trotz dieser gut gemeinten Ratschläge zu Hitzerschöpfungserscheinungen kommt, suchen Sie unbedingt einen kühlen Ort auf, legen Sie sich mit erhöhtem Oberkörper hin und schlingen Sie sich ein nasses Handtuch um den Kopf. Wenn sich dennoch keine Besserung einstellt, konsultieren Sie unbedingt einen Arzt.

Trick 4 ❖❖❖

Schutz vor ungebetenen Gästen

Der Sommer ist auch die ideale Zeit, um ganz in der Tradition unserer Vorfahren das Essen unter freiem Himmel einzunehmen. Doch ähnlich wie in grauer Vorzeit lockt so ein Picknick im Freien zahlreiche ungebetene Gäste an. Mussten wir als Jäger und Sammler unser Futter noch gegen Bären, Wölfe und Säbelzahntiger verteidigen, so lauern heute Ameisen, Wespen und Mücken auf ihre große Chance – was natürlich insgesamt als Verbesserung gesehen werden kann. Wer seine Picknickdecke gegen eine derartige Invasion erfolgreich

verteidigen möchte, sollte sich vorher gut mit biologischen Mückensprays, Duftkerzen und sicher verschließbaren Plastikboxen ausrüsten. Profis und Tierfreunde setzen in manchen Fällen auch auf eine gegenteilige Strategie und führen die feindlichen Heere bewusst in die Irre. Stark duftende Leckereien wie Marmelade, zerquetschte Bananen und Ähnliches werden einen halben Steinwurf von Ihrer Picknickdecke entfernt aufgestellt, sodass Wespen und Ameisen ihren eigenen Picknickschmaus abhalten können, ohne Ihnen in die Quere zu kommen. Räumen Sie im Anschluss die Reste gleich weg und entsorgen Sie die Abfälle in mitgebrachten Müllbeuteln. Nach einem Ausflug in die Natur sollten Sie Ihren Körper zudem nach Zecken absuchen.

Trick 5 ❖❖❖

Passen Sie Ihren Tagesrhythmus an

Was tut man, wenn es irgendwie zu heiß für alles ist? Am besten gar nichts! Auch hier können wir von unseren südländischen Nachbarn viel lernen. Wer schon einmal um zwölf Uhr mittags in einer südspanischen Kleinstadt auf Shoppingtour gehen wollte, weiß, dass übermäßige Aktivitäten und Ladenöffnungszeiten während der Mittagshitze hier äußerst verpönt sind. Legen Sie daher nach Möglichkeit Ihre Tagesaktivitäten auf die frühen Morgen- oder die kühleren Abendstunden und halten Sie ansonsten Siesta. Wunderbar lässt sich so ein Sonnentag im Schatten unter einem Baum „verfaulenzern“. Wer trotzdem und entgegen aller spanischen Traditionen unbedingt mittags Sport treiben möchte, für den gibt es nur einen Weg: Schwimmen ist schließlich die „kühlste“ und gelenkschonendste Form der Bewegung.



Das
Baustellen-
tagebuch



Schöner Wohnen in Achern



Das Modernisierungs- und Erweiterungsprojekt in der Straßburger Straße ist fast abgeschlossen. Die beiden Häuser Nr. 8 und 10 erhielten ein umfangreiches Verschönerungsprogramm und wurden zudem um je zwei Dachgeschosswohnungen bereichert. Neben der obligatorischen energetischen Sanierung inklusive neuer Fenster stand ganz klar der Wohnkomfort im Vordergrund. So erhielten alle Wohnungen großzügige Vorstellbalkone und neue Badezimmer. Das besondere Plus: Ein Entlüftungssystem sorgt ab sofort für ein gesundes Wohnklima. Aktuell werden noch die Außenanlagen an das verschönerte Gesamtbild angepasst und mit sechs neuen Garagen, Müll- und Fahrradhäuschen sowie einem eigenen Kinderspielplatz deutlich aufgewertet.

Familiengerechtes Wohnen in Lahr

In der Kaiserstraße 93a nimmt unser neuestes Neubauprojekt langsam Formen an. Bis zum Herbst 2018 sollen hier 32 hochwertige Mietwohnungen entstehen, die neben dem Komfort auch in puncto Energieeffizienz modernsten Ansprüchen genügen. Besonders interessant für junge Familien: Im Gebäudekomplex wird auch eine Kindertagesstätte integriert sein. Aktuell werden die umfangreichen Erdarbeiten durchgeführt. Wie auf dem Foto bereits zu sehen, ist die Bodenplatte für die spätere Tiefgarage bereits gegossen. Mietinteressenten können sich für weitere Informationen und spätere Besichtigungstermine gern vormerken lassen.





Ein Zuhause für Hilfesuchende

In der Turmstraße 14 in Lahr laufen die Bauarbeiten an einem ganz besonderen Wohnhaus. In Abstimmung mit dem AGJ-Fachverband für Prävention und Rehabilitation in der Erzdiözese Freiburg e. V. errichtet die GEMIBAU hier ein Integrationszentrum für Suchterkrankte. Über vier Stockwerke entstehen so insgesamt 28 Appartements sowie zwei 3-Zimmer- und zwei 4-Zimmer-Wohnungen. Das

komplette Gebäude wird langfristig an den AGJ vermietet und bildet einen wichtigen Baustein für die lokale Integrationsarbeit.



Platz für Neues: Nach dem Rückbau der alten Gebäude kann nun mit Feuereifer gebaut werden.

Modernisierung Esperantostraße



Westansicht (Straßenansicht)



Südansicht (Giebelansicht Haus 18)

In Oberkirch kann es nach längerer Planungsphase bald losgehen: Die Gebäude Esperantostraße 18 und 20 sollen umfangreich umgebaut und an den heutigen Wohnstandard angepasst werden. Kernstück der Arbeiten ist die Neugestaltung der Grundrisse, die so leider nicht mehr zeitgemäß und nur äußerst schwierig zu vermieten waren. Moderne Anbauten an den Giebelseiten schaffen zusätzlich den Raum für größere Bäder mit Badewannen. Ebenfalls freuen dürfen sich die Mieterinnen und Mieter über Aufzüge sowie neue Balkone. Darüber hinaus sollen attraktive Dachgeschosswohnungen entstehen. Als wichtige Modernisierungsmaßnahme wird das Gebäude zudem umfangreich gedämmt, so dass es auch in puncto Energieeffizienz keine Wünsche offen lässt.

Architektenwettbewerb läuft!

In der Angelgasse in unmittelbarer Nähe zur Offenburger City soll ein neues Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 16 bis 20 teilweise geförderten Mietwohnungen entstehen. Der Gewinner des aktuellen Architektenwettbewerbs soll noch in diesem Herbst bekanntgegeben werden. Der Baubeginn ist für 2018, die Fertigstellung für 2019 geplant.



Letzter Schliff für die Kronenwiese

Das aktuelle Vorzeigeprojekt der GEMIBAU sieht seiner Vollendung entgegen. Die insgesamt 104 modernen Wohnungen am Kronenplatz in direkter Citylage sind fertiggestellt und teilweise bereits bezogen. Die fließende Architektur umfasst einen idyllischen Innenhof, der nun weiter bepflanzt und gestaltet wird. Um den privaten und öffentlichen Bereich harmonisch miteinander zu verschmelzen, steht die GEMIBAU in enger Abstimmung mit der Stadt Offenburg. Ab September soll der angrenzende Kronenplatz modernisiert werden. Zuständig für die öffentliche Arealgestaltung ist Philip Denkinger vom Grünflächenamt der Stadt Offenburg, der uns kurz in den aktuellen Planungsstand einführt.



„Das Areal zwischen Mühlbachpromenade und Ärztehaus besitzt die Form eines Zackens, was ich für einen Kronenplatz ganz passend finde. Durch den alten Bestand mit Spitzahorn und die großen Rasenflächen besitzt das Areal schon jetzt einen hohen Naherholungswert, den wir durch verschiedene Maßnahmen noch optimieren werden. Im Wesentlichen dürfen sich die Bürgerinnen und Bürger auf neue Sitzgelegenheiten, optisch ansprechende Metalleinfassungen für Beete und Bäume, eine hochwertige Naturkleinsteinpflasterung sowie eine neue Bepflanzung freuen. Entlang der Straßen sind schlanke Stadtbäume wie Linden oder Stieleichen geplant. Die Rasenflächen werden zudem mit Schwarzkiefern, Hainbuchen und Ginkos, die Beete mit Stauden und Gräsern bereichert. Und für Kinder gibt es ja bereits den großen Spielplatz an der Mühlbachpromenade.“

Modernes Wohnen am Kronenplatz

zentral	Balkon/Terrasse	Aufzüge	Wohnungen	und dazu:
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2-Zi.-Wohnungen von ca. 47 - 77 m² ▪ 3-Zi.-Wohnungen von ca. 77 - 96 m² ▪ 4-Zi.-Wohnungen von ca. 94 - 161 m² ▪ Penthouse-Wohnungen mit großen Dachterrassen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver, komplett neu gestalteter Kronenplatz ▪ 5 GEMIBAU-Häuser mit Hofcharakter ▪ Sehr gutes Preis-/Leistungsverhältnis ▪ 5 Min. Fußweg zur City ▪ Ausreichend ebenerdige Tiefgaragenstellplätze ▪ KfW Effizienzhaus 55 ▪ Versorgung durch Nahwärme ▪ Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon ▪ Parkett
				<p>Fertigstellung: Sommer 2017</p>
<p>Weitere Infos und Verkaufspreise auf Anfrage. Tel. 07 81 / 9 68 69 - 66 www.kronenplatz-offenburg.de</p>				<p>GEMIBAU WOHNFÜHLEN</p> <p>Mittelbadische Baugenossenschaft eG Gerberstraße 24 77652 Offenburg info@gemibau.de www.gemibau.de</p>

„Ruckzuck“-Käsekuchen

Wir bedanken uns bei Frau Marina Trinchillo aus der Flugplatzstraße in Lahr, die uns mit ihrem leckeren Kuchenrezept den Sommer versüßt. Mit ein kleinwenig Backübung gelingt ihr Käsekuchen garantiert „ruckzuck“. Also: Einfach nachbacken, anschneiden und am besten unter blauem Himmel genießen!

So einfach wird's gemacht:

Aprikosen abtropfen lassen, einige Früchte zum Verzieren beiseitelegen. Eier trennen und Eiweiße mit 50 Gramm Zucker steif schlagen. Restlichen Zucker mit der Butter oder Margarine cremig rühren, anschließend Eigelbe und Quark hinzugeben. Puddingpulver und Backpulver mischen und in die Masse rühren. Anschließend den steifgeschlagenen Eischnee nach und nach unter die Quarkmasse heben.

Eine Springform (26 cm Ø) fetten und mit Mehl austäuben. Die Hälfte der Quarkmasse in die Form streichen. Aprikosen darauf verteilen, Rest der Quarkmasse darüber geben und im vorgeheizten Backofen bei 175 Grad (Umluft 150 Grad) 50 bis 60 Min. backen. Nach dem Abkühlen mit Puderzucker und Aprikosenstückchen verzieren.



Zutaten:

- 1 Dose (850 ml) Aprikosen
- 5 Eier
- 300 Gramm Zucker
- 200 Gramm weiche Butter oder Margarine
- 500 Gramm Magerquark
- 2 Päckchen Vanille-Puddingpulver
- 1 gestrichener TL Backpulver
- Puderzucker zum Bestäuben

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.

Grillen ja, aber richtig!

Die Freude am Grillen ist vermutlich so alt wie die Menschheit selbst. Doch während wir als Jäger und Sammler noch unbekümmert das Fleisch über das Feuer halten konnten, sorgt der Grillspaß in heutigen Mehrparteienhäusern nicht selten für Unmut. Vor allem Qualm und lautstarke Musik zaubern so manchem Nachbarn die Zornesfalte ins Gesicht. Damit dies nicht geschieht, bitten wir eindringlich um Rücksichtnahme.

1. Elektrogrill verwenden!

Das Grillen mit Holzkohle ist wegen der unzumutbaren Rauchentwicklung grundsätzlich nicht gestattet. Gasgrills wiederum haben den Nachteil, dass die dazugehörige Gasflasche aus Brandschutzgründen auf keinen Fall auf dem Balkon gelagert werden darf. Der umsichtige Grillexperte wählt daher den praktischen wie gesunden Elektrogrill.

2. Häufigkeit reduzieren!

Gegen ein gelegentliches Grillen hat kaum ein Nachbar etwas einzuwenden. Wer jedoch täglich die 12-köpfige Familie zum geselligen Grillfest lädt, könnte verärgerte Nachbarn auf den Plan rufen. Die bessere Alternative: Lassen Sie sich doch mal selbst zum Grillen bei Freunden oder in der freien Natur einladen.



3. Ruhezeiten beachten!

Wer es rechtzeitig anmeldet, kann natürlich bei einem besonderen Fest auf die Toleranz der Nachbarn hoffen. Hausbewohner, die jedoch wiederholt während der Ruhezeiten die Lautstärke ihrer Stereoanlage oder ihre bierselige Gesangkunst unter Beweis stellen möchten, dürfen sich über Stimmungstiefs innerhalb der Hausgemeinschaft nicht wundern.

Modernes Wohnen für Jung und Alt

Hier entstehen 32 Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte

Kaiserstraße „Altes Kino-Areal“

Fertigstellung Herbst 2018

im Grünen	barrierearm	TG-Stellplätze	Details	Wussten Sie, dass ...
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen von ca. 48 m² - 112 m² ■ Terrasse/Loggia ■ Fahrstuhl ■ TG-Stellplätze ■ hohe Energieeffizienz ■ gehobene Ausstattung ■ Kindertagesstätte integriert und zentrumsnah 		<p>... Sie bei einer Genossenschaft lebenslanges Wohnrecht haben</p> <p>... man bei Genossenschaften sicher wohnt</p> <p>... Genossenschaften günstige und faire Mieten bieten</p> <p>... Sie als Mitglied unserer Genossenschaft viele weitere Vorteile genießen</p>

Genossenschaftlich wohnen = WOHNFÜHLEN

07 81 / 9 68 69 - 83

GEMIBAU

Mittelbadische Baugenossenschaft eG
Gerberstraße 24
77652 Offenburg
info@gemibau.de
www.gemibau.de

Die Technische Abteilung stellt sich vor

Ob Neubau, Ausbau, Sanierungsprogramm oder neue Heizungsanlage – überall wo im Bestand der GEMIBAU gebaut wird, kümmert sich unsere Technische Abteilung um die exakte Planung und Durchführung. Sie koordiniert Fremdleistungen von Ingenieuren, Architekten und Handwerkern, erstellt Bauzeichnungen, holt Angebote ein und vieles, vieles mehr.

Renate Erny

Frau Erny feiert in diesem Jahr ihr 25. Dienstjubiläum bei der GEMIBAU und hat nach eigenem Bekunden keinen einzigen Tag davon bereut. Als ausgebildete Bauzeichnerin blickt sie sogar schon auf 48 Berufsjahre zurück und freut sich somit natürlich auch auf die nahende Rente, die sie sich wohlverdient hat. Privat tauscht sie den Zeichenstift gern gegen den Pinsel und experimentiert mit Acryl-, Lack- und Ölfarben. Ihre kunstvolle Ader kann Frau Erny im kleinen Rahmen sogar bei der GEMIBAU ausleben, wenn sie Entwürfe für die Farbgestaltung unserer Häuser entwickelt.



Wolfgang Wörner

Seit knapp 18 Jahren ist Herr Wörner an Bord der GEMIBAU und hat in seiner Laufbahn schon so manches Großprojekt begleitet. Vor seinem Studium zum Bauingenieur hat er übrigens eine Zimmerer-Ausbildung abgeschlossen. Die handwerklichen Wurzeln sind ihm auch heute noch bei so mancher Baustellenbesichtigung von großem Nutzen, wenn es darum geht, Leistungen zu bewerten oder pragmatische Lösungen zu finden. Auch privat gestaltet und arbeitet Herr Wörner gern mit Holz in Haus und Garten. Im Winter zieht es ihn zum Skifahren in die Berge, den Sommer genießt er am liebsten in Italien, wo er auch dieses Jahr seinen Urlaub am Lago Maggiore verbringt.



RÄTSEL UND CO.

Die Quelle des Glücks

Das Lösungswort unseres letzten Rätsels beschreibt ziemlich genau das, was wir Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, für das Zusammenleben in Ihren Hausgemeinschaften und Nachbarschaften wünschen: „Harmonie“. Unserem aktuellen Gewinner hat dieses Wort in jedem Fall Glück in Form eines 50-Euro-Blumengutscheins gebracht. Wir gratulieren ganz herzlich:

Siegbert Knosp aus der Lohstraße in Oberkirch

Lasst Blumen sprechen!

Beim letzten Kinderrätsel mussten unsere jüngsten Knobelfreunde einer ganz besonderen Pflanze auf die Schliche kommen. Sie wird groß, blüht leuchtend gelb und ist mit ein wenig Glück auch in unseren Quartieren anzutreffen: die „Sonnenblume“. Unsere Glückwünsche sowie ein 30-Euro-Gutschein für den Drogeriemarkt Müller gehen an unsere Gewinnerin:

Hannah Dorner aus der Riedstraße in Lahr



Gesichter der Genossenschaft: Danke für all die Jahre, Herr Vollmer!

Bereits in der letzten Ausgabe haben wir angefangen, Ihnen einzelne Mitglieder unserer Genossenschaft vorzustellen. Denn auch wenn wir uns im Hinblick auf unsere Leistungen, unseren Bestand und unsere Bedeutung für die Region sicher weiterentwickelt haben: Im Kern sind es die Lebensgeschichten unserer Mitglieder, die uns einzigartig machen. In diesem Sinne war Herr Vollmer so freundlich, uns an seiner Geschichte teilhaben zu lassen.

Herr Vollmer stammt ursprünglich aus Pommern, musste seine alte Heimat verlassen und fand gemeinsam mit seiner Ehefrau Ruth über Umwege ein neues Zuhause in Lahr. Im benachbarten Kippenheim arbeitete er 30 Jahre lang für das Automobil- und Logistikunternehmen MOSOLF, bevor er im Jahr 2000 in Rente ging.

Als sie 1967 in die Flugplatzstraße einzogen, hatte das Ehepaar bereits drei Kinder, zwei weitere kamen noch hinzu. Gilbert Vollmer erinnert sich, dass es damals vor allem die

Größe, die günstige Miete und die ruhige Lage gewesen seien, die sie von der Wohnung überzeugten. Angesichts von fünf Kindern konnte die Wohnung natürlich gar nicht groß genug sein. Dass sich der Kindergarten und die Grundschule in unmittelbarer Nähe befanden, war für die Familie ebenfalls ein großes Glück. Nachdem seine Frau 2009 verstarb, wäre die Wohnung für eine einzelne Person natürlich viel zu groß gewesen. Herr Vollmer freut sich daher, dass seine jüngste Tochter weiterhin bei ihm wohnt.

Über all die Jahre lernte Herr Vollmer viele Nachbarn kennen und es entstanden einige Freundschaften. Im Laufe der Zeit kamen neue Mieter hinzu, doch aufgrund des Altersunterschieds oder der heutigen Zeit wurde das Miteinander in der Hausgemeinschaft nie so innig wie in den Anfangsjahren. Umziehen würde Herr Vollmer jedoch in keinem Fall – es sei denn er würde im Lotto gewinnen und eine Eigentumswohnung kaufen, dann natürlich von der GEMIBAU.

GEMIBAU INTERN

Das Nützliche mit dem Schönen verbinden: Unser Betriebsausflug 2017

Unser diesjähriger Betriebsausflug führte uns weit über die Landesgrenzen hinaus ins bayrische Iphofen, wo wir die Knauf-Gips-Werke besichtigten. Nach einer umfangreichen Einführung in aktuelle Materialien und Fertigungstechniken ging es weiter ins malerische Bamberg, das uns mit mittelalterlichem Charme und barocker Prachtarchitektur beeindruckte.



2-fache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

Aufzug im Gebirge	Telefonat	junges Pferd	Gliederfüßer, Krustentier	Dichtungs-, Klebematerial	besonders; außerdem	Zauberin, Märchengestalt	Wundmal
einsegnen				4			
7				saure Flüssigkeit zum Würzen	10	hochgewachsen, groß	
Südfrucht	Himmelsrichtung		um Almosen Bittender				6
				1	flach, zusammengedrückt	Brutstätte	
Autorität, Geltung		Schmieblock	5	kreisen lassen; wenden	Zeitraum; Abstand		
					Stockwerk	9	bewusst falsche Aussage
							Gruppe von Jagdhunden
Uferstreifen zum Baden	Hab-Raffsucht	3	Bücherbord			Unterarmknochen	
Sachbereich					Behälter aus Papier, Plastik		
			Kraftsportgerät				Auerochse
Lichtspieltheater	Schneidewerkzeug mit Zähnen				starke Hitze		
getrocknete Weinbeere	2				Strauchfrucht	8	

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung des Kreuzworträtsels oder des Harry Potter Quiz verlosen wir ein Reisetheil Toilettabag XL mit GEMIBAU Logo und eine Wertkarte in Höhe von 30 Euro für das neue Freizeitbad Stegermatt in Offenburg.



Oder einfach Gewinnchance verdoppeln und beide Rätsel lösen.

Einfach Lösung per E-Mail unter dem Stichwort „Rätsel“ an: info@gemibau.de, per Post an: GEMIBAU, Gerberstraße 24, 77652 Offenburg oder per Fax an: 0781 96869-89. Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der GEMIBAU sind ausgeschlossen. Einsendeschluss ist der 16. Oktober 2017.



Harry Potter Quiz

Frage 1: Wie heißt Harrys Eule?

- A Helma
- H Hedwig
- M Herta

Frage 2: Wie heißt die Einkaufsstraße der Zauberer?

- K Windelgasse
- D Wankelgasse
- E Winkelgasse

Frage 3: Womit kann man von Kamin zu Kamin reisen?

- R Flohpulver
- S Schwarzpulver
- O Mottenkugeln

Frage 4: Wie nennen Zauberer normale Menschen ohne magische Kräfte?

- U Buckel
- P Tuggel
- M Muggel

Frage 5: Was für einen Vogel hat Dumbledore im Büro?

- I einen Phoenix
- L eine Eule
- J einen Adler

Frage 6: Wie heißt Rons alte Ratte?

- E Krämer
- N Krätze
- T Kralle

Frage 7: Wie heißt der Sport, den Harry in Hogwarts spielt?

- M Quittung
- E Quidditch
- A Quicklich

1 2 3 4 5 6 7



Neues Freizeitbad Offenburg

Genießen Sie den Sommer mit einer herrlichen Abkühlung. Am 22. Juli eröffnete endlich das neue Freizeitbad in der Stegermattstraße. Groß und Klein freuen sich seitdem über das riesige Erlebnisbecken mit der 65 Meter langen Röhrenrutsche, den ausgedehnten

Freibadbereich, die umfangreiche Saunalandschaft und vieles, vieles mehr. Das Tagesticket für Erwachsene kostet 7,00 Euro, Kinder über einem Meter Körpergröße zahlen 4,00 Euro. Das Bad ist täglich von 10:00 bis 22:00 Uhr geöffnet. Alle Informationen finden Sie auf www.freizeitbad-stegermatt.de.



Kletterwald Feldberg

Wie ein Eichhörnchen durch die Wipfel turnen, von Baum zu Baum schwingen und spannende Hindernisse überwinden – wer nicht gerade an Höhenangst leidet genießt im Kletterwald jede Menge Bauchkitzeln. Außer bei Regen und Sturm ist der Kletterpark

täglich von 10:30 bis 17:00 Uhr geöffnet. Eine Stunde Klettervergnügen kostet 12,50 (Kinder) bzw. 17,50 Euro (Erwachsene) und sollte unbedingt vorher online gebucht werden. Wer schon mal da ist, kann auch die Fundorena mit Trampolin-Park, Eislaufbahn und vielem mehr besuchen. Alle Infos unter www.fundorena.de.



Schauinslandbahn Freiburg

Schweben Sie rund 20 Minuten lang über üppige Wiesen und urige Wälder und machen Sie das, wonach Deutschlands längste Umlaufseilbahn benannt wurde: Ins Land schauen! Oben angekommen, bietet die Bergstation nicht nur einen herrlichen Ausblick über

den Schwarzwald bis zu den Alpen, sondern auch ein leckeres Frühstück, köstlichen Kuchen oder ein herzhaftes Käsefondue. Von hier aus gibt es auf verschiedenen Wanderungen viel zu entdecken. Planen Sie Ihren unvergesslichen Ausflug am besten im Netz auf www.schauinslandbahn.de.

IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben
Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 12: 2_2017

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:
Shutterstock.com: Dizfoto / TabitaZn /
Alena Ozerova / Dzm1try / Kmannn / Rustle /
Delices / YanLev / David Tadevosian
Schauinslandbahn: Andreas Schwarzkopf

Auflage: 3.300 Stück

Erscheinungsweise: 3 x jährlich

Druck: X-PRINT Druckerei GmbH, Anklam

Zentrale/Empfang

Daniela Falk, Tel. 0781 96869-60
daniela.falk@gemibau.de

Helga Bauer, Tel. 0781 96869-63
helga.bauer@gemibau.de

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

Unternehmensbereiche

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

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

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

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

Bestandsbetreuung

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

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

Onur Akgül
OG-Ost, OG-Uffhofen, Oberkirch, Achern
Tel. 0781 96869-86
onur.alkuel@gemibau.de

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

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

Herbert Oehler, Handy: 0176 196869-39
Lahr