

Ausgabe 2_2020



BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG



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

TITELTHEMA

Wie Erfinder unsere Wohnwelt veränderten

GEMIBAU INTERN

Vertreterversammlung 2020

ZUKUNFT BAUEN

Alte Herdfabrik wird das neue Herz des Quartiers



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

jetzt soll er also kommen – oder vielleicht doch nicht? Der Mietspiegel ist ein wohnungspolitisches Dauerthema in Offenburg. Nachdem in den vergangenen Jahren viel Aufwand betrieben und nennenswerte Summen an Steuergeldern investiert wurden, sollte zum 1. August der erste Offenburger Mietspiegel veröffentlicht werden. Jeder Mieter und Vermieter hätte dann in Tabellen ablesen können, wie viel Miete für welche Art von Wohnung „angemessen“ sei. Es kam anders: Der Gemeinderat war von der Vorlage nicht überzeugt und möchte das Thema im Herbst zunächst weiter diskutieren.

Uns wundert das nicht, denn ein aktueller, belastbarer Mietspiegel ist sehr aufwendig und teuer und löst kein einziges Problem unseres angespannten Wohnungsmarktes. Es ist ja nicht so, dass die Mieten deshalb steigen, weil Vermieter aus „Unwissenheit“ zu hohe Mieten verlangen, die von vergleichbaren Wohnungen abweichen. Die Mieten steigen, weil die politischen Rahmenbedingungen so gestaltet sind, dass Spekulanten mit dem Kauf, der Sanierung und auch dem Neubau von teuren Immobilien viel Geld verdienen können. All dies ließe sich ändern, etwa indem Baugrundstücke nach sozialen Gesichtspunkten und nicht an den Höchstbietenden vergeben werden oder indem man Genehmigungsverfahren vereinfacht, die Grundsteuer für Neubauten senkt und damit die Schaffung von Wohnraum fördert.

Natürlich: All dies sind nur Gedankenspiele, die unserer Genossenschaft klare Vorteile verschaffen würden. Doch die Erfahrung der letzten Jahrzehnte zeigt ja auch sehr deutlich, dass unsere Genossenschaft genau das erreicht, was scheinbar alle wollen. Wir schaffen Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten und sorgen dafür, dass Wohnen in Offenburg kein Privileg der Reichen wird. Wir wirtschaften nachhaltig, bieten die günstigsten Mieten der Stadt an und erzielen dennoch beachtliche Jahresüberschüsse.

All dies kann ein Mietspiegel nicht erreichen. Er sorgt höchstens dafür, dass private Vermieter, die ihre Wohnung bisher günstig vermietet haben, aufhorchen und sich ermuntert fühlen, die Miete mindestens auf das Mietspiegelniveau anzuheben. Das Ziel wäre damit deutlich verfehlt.

Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender

Peter Sachs
Vorstand

Inhalt

ZUKUNFT BAUEN

Wohnen am Wasser in der Hertha-Wiegand-Straße 1, 6, 8 in Albersbösch	03
Schleife 27 in Durbach	08
Flugplatzstraße 14 + 16 / Schweickhardtstraße 20 + 22 in Lahr	08
Altenburger Allee 11/13 in Offenburg	08
Moltkestraße in Offenburg	09
Ludwig-Frank-Straße in Lahr	09
Vogelbeerweg 8–10 / Walnussallee 9–11 in Offenburg	09
Alte Herdfabrik wird das neue Herz des Quartiers	11
Angelgasse 9+11 / Wilhelm-Bauer-Straße 19+21 in Offenburg	12

GEMIBAU SOZIAL

Nachbarschaft in Corona-Zeiten	13
--------------------------------	----

GEMIBAU INTERN

GEMIBAU plant Mieter-App	03
Vertreterversammlung 2020	06
Roland Lienhard geht in Rente	10
Wir gratulieren unserem Aufsichtsratsvorsitzenden	10
Glückwunsch und willkommen an Bord!	12

TITELTHEMA

Wie Erfinder unsere Wohnwelt veränderten	04
--	----

FRISCH SERVIERT

Glasiertes Sommergemüse auf Couscous	14
--------------------------------------	----

RÄTSEL UND CO.

Unsere Rätselgewinner	14
Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen	15

UNSER TIPP

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



Der Name „Wohnen am Wasser“ ist Programm: Der malerische Burgerwaldsee liegt nur wenige Schritte entfernt.

Wohnen am Wasser in der Hertha-Wiegand-Straße 1, 6, 8 in Albersbösch

Unser Neubauquartier „Wohnen am Wasser“ ist bereits gut erkennbar. Der Rohbau für die 30 öffentlich geförderten Wohnungen ist abgeschlossen, Fenster und Türen sind drin und Richtfest wurde gefeiert.

Im Herbst geht es nun mit voller Kraft an den Innenausbau. Leitungen und Fliesen müssen verlegt und Wände verputzt werden. Im Frühjahr 2021 dürfen sich dann die ersten Mieterinnen und Mieter über ihr Zuhause am Wasser freuen.

GEMIBAU INTERN

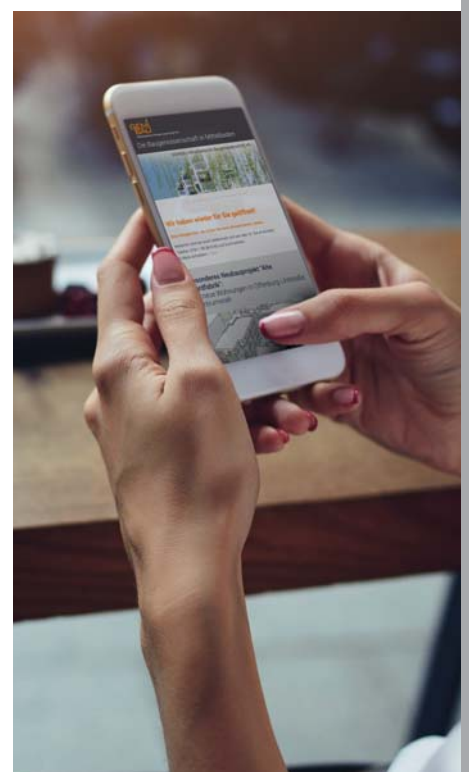
Mit einem Klick ist alles geregelt: GEMIBAU plant Mieter-App

Mieter-Apps sind eine tolle technische Möglichkeit, schnell und einfach zwischen Mieter und Vermieter sowie zwischen Nachbarn zu kommunizieren. Ob Schadensmeldung, Notfall oder Mieterfest – alles kann direkt per Handy geregelt werden. Aktuell überlegen wir, wie so eine App auch für unsere Genossenschaft aussehen könnte.

Leserinnen und Lesern ohne Smartphone möchten wir kurz erläutern, was eine „App“ eigentlich ist. Das Wort ist eine Abkürzung vom englischen „application“, zu deutsch „Anwendung“. Diese Anwendungen sind Programme, die dem Benutzer auf dem Smartphone bestimmte Möglichkeiten eröffnen. Mit einer Bahn-App kann man Bahntickets kaufen, mit einer Wetter-App kann

man sich die Wettervorhersage anschauen, mit einer TV-App das Fernsehprogramm lesen usw.

Wie unsere GEMIBAU-Mieter-App aussehen und welche Funktionen sie besitzen wird, steht aktuell noch nicht fest. Wir sind jedoch sicher, dass wir mit ihr noch serviceorientierter arbeiten und die Wohnqualität unserer Mitglieder weiter steigern werden.



Wie Erfinder unsere Wohnwelt veränderten

Schwierige Charaktere sind vielleicht keine perfekten Nachbarn. Doch gäbe es sie nicht, würden wir heute nicht annähernd so komfortabel wohnen. Das zeigen die teils skurrilen Geschichten von Erfindungen, die unser Wohnen veränderten.



Bestatter revolutioniert das Telefonieren

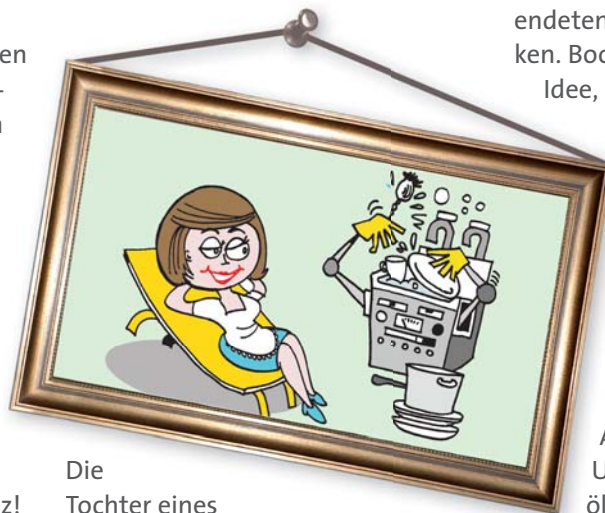
Dass es heute keine Telefonistinnen mehr gibt, liegt an dem Misstrauen von Almond B. Strowger. Denn obwohl Telefone im Jahr 1888 schon recht verbreitet waren, kontaktierten den Bestattungsunternehmer nur wenige Kunden telefonisch. Als selbst die Familie eines Freundes bei einem Todesfall die Konkurrenz anrief, keimte in ihm ein Verdacht auf: Die örtliche Telefonistin ist bestimmt korrupt und vermittelt alle Anrufer an die Konkurrenz!

Aus Ärger über diese vermeintliche Benachteiligung entwickelte er den ersten Vermittlungsautomaten. Mit einer runden Kragenschachtel und Stricknadeln bastelte er sein Modell. 1891 meldete Strowger seine Erfindung dem Patentamt. Nun konnten Menschen einander

durch das Wählen von Ziffern erreichen – ohne dass eine Telefonistin mitmischte. Nach der ersten Inbetriebnahme 1892 verbreitete sich die Technik langsam, aber stetig. Telefonistinnen kennen wir heute nur noch aus alten Filmen.

Eine echte Lady wäscht nicht ab – sie erfindet

Ebenfalls dem Ärger geschuldet war die Erfindung der Geschirrspülmaschine. Josephine Cochran, eine Dame der amerikanischen High Society, ärgerte sich über ihre Hausangestellten. Diese gingen ihr nicht pfleglich genug mit dem Porzellan um. Ständig zerbrochen Tassen und Teller. Selbst abzuwaschen kam für eine Dame von Rang jedoch nicht in Frage.



Die Tochter eines Ingenieurs wusste, was zu tun war. Sie bog eigenhändig Körbe für das Geschirr zurecht und brachte ihre Idee in detaillierten Skizzen zu Papier. 1886 meldete sie ihre Erfindung dem Patentamt. Die Geschäftswelt belächelte die Erfindung zunächst. Warum sollen wir viel Geld für etwas ausgeben, das

die Hausfrau perfekt mit den Händen macht, spotteten sie. Doch auf der Weltausstellung 1893 in Chicago gelang der Durchbruch. Die Jury kürte Cochrans Erfindung zur besten mechanischen Konstruktion. Die Ehrung erhielt allerdings ihr Ehemann, denn Frauen waren nicht zur Preisverleihung zugelassen.

Vom Pusten zum Saugen

Erst ein unappetitliches Experiment des Engländers Hubert Cecil Booth brachte den Durchbruch. Im frühen 20. Jahrhundert konkurrierten viele Tüftler um die Entwicklung eines Geräts zur Bodenreinigung. Die Gedanken der Erfinder kreisten darum, Schmutz und Dreck zielgerichtet zu pusten. Doch gerade der feine Hausstaub ließ sich so kaum bändigen und Vorführungen endeten regelmäßig in Staubwolken. Booth kam schließlich auf die Idee, das Prinzip umzudrehen.

Mit einem Taschentuch vor dem Mund saugte er am alten Plüschbezug eines Sessels. Und siehe da: Das Taschentuch war schmutzig – das Saugen funktionierte.

Die ersten Modelle seines Apparats waren stählerne Ungeheuer mit riesigen, ölbetriebenen Pumpen. Pferde zogen die Geräte durch die Straßen. Von dort aus legten Arbeiter meterlange Schläuche in die guten Stuben der besseren Gesellschaft. Denn nur diese konnte es sich leisten, die Pumpe und die mehrere Mann starke Besatzung anfahren zu lassen. Das Staubsaugen war eine Schau, zu der



gerne Gäste eingeladen wurden. Bei einem Tee staunte man dann gemeinsam, wie weiß gekleidete Männer das Interieur mithilfe der monströsen Apparatur entstaubten.

Einem gegen Staub allergischen Verwandten des amerikanischen Unternehmers William B. Hoover gelang es schließlich, das Gerät mithilfe eines elektrischen Ventilators auf halbwegs handliche Größe zu schrumpfen und damit massentauglich zu gestalten. Von nun an eroberte der Staubsauger die Haushalte. In England heißt staubsaugen noch heute „to Hoover“.

Unbeirrbar zum Rasenmäher

Die Engländer hegen schon lange eine besondere Vorliebe für gepflegten Rasen. Im 19. Jahrhundert beschäftigten sie Heerscharen von Gärtnern, die das Grün mit Sense und Sichel akkurat stutzten. Niemand konnte sich vorstellen, dass sich dies auch anders bewerkstelligen ließe. Dann kam Textilingenieur Edwin Beard Budding. Aus den Textilfabriken kannte er das Prinzip von zwei gegeneinander arbeitenden Klingen, mit denen der Stoff geschnitten wurde. Das müsste sich doch auch auf die Rasenpflege übertragen lassen.

Als Budding seine ersten Konstruktionen testete, erklärte man ihn für verrückt. Genervt vom Spott, ging er dazu über, seine Apparate nachts zu testen. Erst als der unbeirrbare Tüftler mit seinem Gerät dem Londoner Regent's Park innerhalb kürzester Zeit ein wunderbar gleichmäßiges Grün verpasste, verstummten die Kritiker. Schließlich übernahm sein Apparat die Arbeit von acht Gärtnern und schnitt zudem exakter. Bald ging der Rasenmäher in Serienproduktion. Von nun an war akkurat geschnittener Rasen kein Privileg der Reichen mehr.

Schusseligkeit + Faulheit = Teflon

Roy Plunkett experimentierte 1937 mit Kältemitteln für Kühlschränke. Als er eines Morgens das Labor betrat, war er schockiert: Ein schusseliger Mitarbeiter hatte einen Behälter mit Kühlgas über Nacht

stehen lassen. Plunkett fand den Inhalt merkwürdig verändert. Statt des Gases enthielt er nun kleine, weiße Krümel. Zunächst ärgerte Plunkett sich über den Verlust des teuren Gases. Doch seine Neugier siegte. Die Krümel erwiesen sich in weiteren Experimenten als äußerst hitzeresistent. Zudem blieb nichts an ihnen kleben. So entdeckte er durch einen Zufall Teflon.

In unseren Alltag schaffte es das Teflon jedoch erst über Umwege. Der französische Chemiker Marc Grégoire kam in den Fünfzigerjahren auf die Idee, seine Angelschnüre mit Teflon zu behandeln, um sie leichter entwirren zu können. Seine Frau Colette hatte schließlich den genialen Einfall, Pfannen damit zu beschichten, um das ärgerliche Anbrennen zu verhindern. Ihr verdanken wir die Anti-Haft-Beschichtung moderner Pfannen und Töpfe.

Heute wohnen wir so komfortabel, wie keine Generation vor uns. Das verdanken wir der Freude am Tüfteln, mit denen die Erfinder Erkenntnisse aus anderen Bereichen auf Haushaltsgeräte übertrugen. Vor allem jedoch ihrer Beharrlichkeit, mit der sie ihre Ideen gegen alle Widerstände und natürlich mit einem gehörigen Schuss Zufall realisierten.



Vertreterversammlung 2020

Am 9. Juli 2020 lud die Genossenschaft alle gewählten Vertreter zur jährlichen Vertreterversammlung ein – selbstverständlich unter Beachtung aller Abstands- und Hygieneregeln. Trotz Corona konnten wir so unserer satzungsgemäßen Verpflichtung nachkommen und ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss von rund 1,6 Millionen Euro formell abschließen.



Willkommen: Vorstand Peter Sachs, Aufsichtsratsvorsitzender Reinhart Kohlmorgen und Vorstand Dr. Fred Gresens gratulierten Claudia Kohnle und Rainer Herrfurth (vorne) zur Wahl in den Aufsichtsrat.

Ob und wie die diesjährige Vertreterversammlung stattfinden sollte, stand lange Zeit nicht fest. Erstmals in der Geschichte unserer Genossenschaft gab es ernste Bedenken hinsichtlich der Sicherheit unserer Vertreterinnen und Vertreter. Die Situation war nicht einfach: Auf der einen Seite mussten die Vorgaben des Infektionsschutzgesetzes eingehalten werden, auf der anderen Seite sind wir jedoch auch dem Genossenschaftsgesetz und unserer eigenen Satzung verpflichtet. Denn ohne eine Vertreterversammlung können beispielsweise Vorstand und Aufsichtsrat nicht entlastet werden. Der Jahresabschluss kann nicht festgestellt und auch die Verwendung des Jahresüberschusses nicht geklärt werden. Uns allen wurde

bewusst, wie sehr wir die Vertreterinnen und Vertreter brauchen, um die Genossenschaft weiter führen zu können. Ein Aussetzen oder gar Verschieben der Versammlung hätte Stillstand bedeutet und wäre kaum möglich gewesen.

Zum Glück ließ sich dann doch ein Weg finden, wie die Versammlung mit ausreichend Abstand durchgeführt werden konnte. Nur auf das traditionelle Abendessen, mit dem wir uns jährlich bei allen Vertreterinnen und Vertretern für ihr Engagement bedanken, musste leider verzichtet werden. Alternativ gab es für jeden Gast einen prallgefüllten Rucksack voller lokaler Spezialitäten, mit dem jeder ganz persönlich unter freiem Himmel auf die Genossenschaft anstoßen konnte.

So außergewöhnlich die Form der Vertreterversammlung in diesem Jahr auch war, inhaltlich blieb vieles beim Alten und damit gewohnt gut. Die Bilanzsumme konnte 2019 auf beachtliche 126.192.800 Euro gesteigert werden, der mit Abstand höchste Wert der letzten Jahre.





Abstand halten: Die Vertreterinnen und Vertreter informierten sich mit ungewohnter Sitzverteilung über das vergangene Geschäftsjahr.

Auch der Jahresüberschuss fiel mit ca. 1,6 Millionen Euro erfreulich positiv aus.

Hervorzuheben ist auch, dass wir im vergangenen Jahr über 7 Millionen Euro in die Modernisierung unserer Bestandswohnungen steckten. 2,5 Millionen wurden zusätzlich für laufende Instandhaltungsarbeiten ausgegeben. Unsere Neubautätigkeit der letzten Jahre wirkt sich auch auf die Mitgliederzahlen aus, so konnten wir im vergangenen Jahr unterm Strich einige neue Mitglieder hinzugewinnen.



















Nach der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat stand die Wahl des Aufsichtsrats auf der Agenda. Neu ins Gremium gewählt wurden Claudia Kohnle und Rainer Herrfurth, denen wir herzlich für ihr ehrenamtliches Engagement danken.



Vorsicht ist besser als Nachsicht: Statt Einladung zum Abendessen gab es einen Rucksack zum Allein-Genießen.



Kennzahlen

 Bilanzsumme T€ 126.192,8 <small>Vorjahr 117.650,8</small>	 Jahresüberschuss T€ 1.603,7 <small>Vorjahr 1.799,0</small>	 Dividende 6 % <small>Vorjahr -</small>
 Eigenkapitalquote 31,9 <small>Vorjahr 33,1</small>	 Eigenkapitalrentabilität 4,0 <small>Vorjahr 4,6</small>	 Cashflow 3.416,0 <small>Vorjahr 4.146,4</small>
 Eigene Mietwohnungen 2.735 <small>Vorjahr 2.718</small>	 Gesamtwohnfläche m² 196.286 <small>Vorjahr 194.382</small>	 Anzahl Bewohner 5.907 <small>Vorjahr 5.860</small>
 Fluktuation 5,8 % <small>Vorjahr 5,7 %</small>	 Durchschnittsmiete pro m² 5,45 <small>Vorjahr 5,24</small>	 Umsatzerlöse T€ 20.299,50 <small>Vorjahr 29.414,00</small>
 Investitionsvolumen Neubauten 8.116,1 <small>Vorjahr 9.314,0</small>	 Investitionsvolumen Modernisierungen 7.022,9 <small>Vorjahr 6.323,0</small>	 Instandhaltungsaufwand 2.546,1 <small>Vorjahr 2.499,8</small>
 Anzahl Mitglieder 3.738 <small>Vorjahr 3.675</small>	 Gezeichnete Anteile 25.159 <small>Vorjahr 23.829</small>	 Geschäftsguthaben 7.338,0 <small>Vorjahr 7.124,9</small>



Das Baustellen-tagebuch

Barrierearme
und altersgerechte
Wohnungen



Beide Häuser unserer Seniorenwohnanlage liegen inmitten des idyllischen Durbachs.

Genossenschaft schafft ein Zuhause

Zahlreiche Neubau- und Sanierungsprojekte beschäftigen derzeit unsere Handwerker und tragen dazu bei, dass möglichst viele Menschen ein gutes und bezahlbares Zuhause in und um Offenburg finden.

Schleife 27 in Durbach

Unsere Seniorenwohnanlage mit 15 komplett barrierearmen Drei- und sechs Zwei-Zimmer-Wohnungen ist fertig. Die letzten Wochen wurde dazu genutzt, letzte Maler- und Gipsarbeiten im Innenbereich abzuschließen und die restlichen Böden zu verlegen. Im Außenbereich wurden die Zuwege gepflastert und abschließend die Bepflanzung vorgenommen. Die ersten Mieterinnen und Mieter freuen sich ab November über ihr neues Zuhause in Durbach.

Flugplatzstraße 14 + 16 / Schweickhardtstraße 20 + 22 in Lahr



Erstrahlen in neuen Farben: Die Schweickhardtstraße leuchtet in Grün und in der Flugplatzstraße haben wir uns für Gelb entschieden.



Die Umwandlung der Mehrparteienhäuser im westlichen Lahr zu energiesparenden KfW-Effizienzhäusern 70 konnte ebenfalls abgeschlossen werden. Alle Mieterinnen und Mieter können sich bereits über mehr Energieeffizienz, neue Fenster, größere Balkone, neue Badezimmer und vieles mehr freuen. Mit ein paar letzten Handgriffen bei der Gestaltung der Außenanlagen schließen wir auch dieses Sanierungsprojekt erfolgreich ab.



Altenburger Allee 11/13 in Offenburg

Auch unsere Wohnanlage für Betreutes Wohnen erhielt einen neuen Anstrich. Außerdem wurden die Dächer überarbeitet und die Außenanlagen mit neuen Abfall- und Fahrradhäuschen sowie neuen PKW-Stellplätzen deutlich aufgewertet. Wir danken allen Mieterinnen und Mietern für ihr Verständnis und wünschen ihnen noch viele glückliche Jahre in der Altenburger Allee.



Moltkestraße in Offenburg

Das Mehrfamilienhaus soll in naher Zukunft umfassend kernsaniert und damit quasi in einen „Neubau“ verwandelt werden. Aktuell sind wir in Gesprächen mit den Mieterinnen und Mietern, die wir selbstverständlich nach Kräften beim Umzug in einen Ersatz-Wohnraum unterstützen. Neue Grundrisse für unterschiedlichste Wohnungsgrößen, zwei Aufzüge, erweiterte Parkmöglichkeiten sowie sechs neue Penthousewohnungen im aufgestockten Dachgeschoss versprechen maximalen Wohnkomfort.

Ludwig-Frank-Straße in Lahr

Für den ersten Eindruck gibt es bekanntlich keine zweite Chance. Daher haben wir in der Ludwig-Frank-Straße die Außenfassade, die Treppenhäuser und die Eingangsbereiche saniert. Neue Türen, eine moderne Klingel- und Briefkastenanlage sowie ein insgesamt gepflegtes Erscheinungsbild sorgen für mehr Wohnkomfort, der durch die neuen Außenanlagen sicher noch gesteigert wird.



Vogelbeerweg 8–10 / Walnussallee 9–11 in Offenburg



Auch diese beiden Mehrfamilienhäuser werden umfassend saniert und in puncto Wohnkomfort und vor allem Energieeffizienz deutlich aufgewertet. Die Badmodernisierungen sind in der Walnussallee bereits so gut wie abgeschlossen und am Vogelbeerweg konnten bereits die Fenster größtenteils ausgetauscht werden. Insgesamt dürfen sich alle Mieterinnen und Mieter nach Abschluss der Arbeiten über großzügige Vorstellbalkone, Wohnraumlüftungen, sanierte Treppenhäuser und eine Energieeffizienz freuen, die noch einmal 30 % höher ausfällt als für Neubauten vorgeschrieben.



Eingerüstetes Gebäude am Vogelbeerweg 8–10: Wir danken allen Mieterinnen und Mietern für ihr Verständnis während der Bauarbeiten.

Danke für all die Jahre: Roland Lienhard geht in Rente



Auch wenn viele unserer Mitglieder ihn vermutlich nicht kennen: Roland Lienhard hat unserer Genossenschaft Farbe verliehen – und das im wörtlichen Sinne. Als langjähriger Mitarbeiter in unserem Maler-Team hat er unzählige Wohnungen und Fassaden gestrichen. Die Arbeit hat ihm immer viel Freude bereitet und so blickt er mit einem lachenden und einem weinenden Auge auf den neugewonnenen Ruhestand.

Nette Kollegen, selbstorganisiertes Arbeiten und vor allem ein solider und wertebewusster Arbeitgeber – Roland Lienhard hat immer gern für unsere Genossenschaft gearbeitet. 15 Jahre lang war er an Bord und hat so manches Neubau- oder Modernisierungsprojekt begleitet. Doch im Leben ist nicht alles Sonnenschein: Eine Krebserkrankung warf ihn fast aus der Bahn und umso glücklicher war er, danach wieder bei der GEMIBAU weitermachen zu können.

Jetzt blickt er nicht ohne Stolz auf das Erreichte zurück. Ein wenig Wehmut schwingt auch mit, doch unterm Strich blickt Roland Lienhard positiv in die Zukunft. Seine neue Freizeit will er nun nutzen, um „es mir gutgehen zu lassen und fit zu bleiben“. Genau dazu begleiten ihn unsere besten Wünsche.

Wir gratulieren unserem Aufsichtsrats- vorsitzenden



Ganz herzlich möchten wir auch auf diesem Weg unserem langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Reinhart Kohlmorgen zum 75. Geburtstag gratulieren. Wir wünschen ihm im Namen der gesamten Genossenschaft alles Gute, Gesundheit und natürlich noch viele glückliche Jahre im Kreise seiner Lieben.



Stilles Örtchen: Die Sanierung der stark in Mitleidenschaft geratenen Stadtvilla wird nicht einfach.



Das einmalige Zeugnis aus den Anfängen der Industrialisierung steht selbstverständlich unter Denkmalschutz.



Ein Gruß aus längst vergangenen Zeiten: Die bemalten Fenster zeugen von jener denkwürdigen Epoche, die wir nun wiederaufleben lassen wollen.



Alte Herdfabrik wird das neue Herz des Quartiers

65 Architekturbüros aus ganz Europa haben uns ihre Ideen und Entwürfe zugeschickt, wie man die Alte Herdfabrik an der Lihlstraße zu neuem Leben erwecken könnte. Überzeugt hat uns jedoch letztlich der Vorschlag eines waschechten Offenburgers, Wolfgang Borgards ist hier aufgewachsen und hat mit seinem Team vom Architekturbüro Kg aus Freiburg den internationalen Architekturwettbewerb für sich entschieden.

Schon in der letzten Ausgabe hatten wir darüber berichtet, dass die Nutzung der Alten Herdfabrik eine enorme Herausforderung darstellt. Die historische Fabrikantenvilla zur Straße hin, das rechtsliegende Pförtnerhäuschen und auch die stark verfallene Werkshalle im hinteren Bereich stehen unter Denkmalschutz und dürfen nur nach strengen Vorgaben saniert werden.

In einem offenen, zweiphasigen Architekturwettbewerb haben sich einige der kreativsten Köpfe Europas selbige darüber zerbrochen, wie man moderne Wohnansprüche und zerfallene Bausubstanz miteinander verbinden könnte. Ein weiterer Knackpunkt: Laut baulicher Regelungen muss für jede Wohnung auch ein passender PKW-Stellplatz geschaffen werden.

Der Sieger-Entwurf sieht nun vor, hufeisenförmig um die denkmalgeschützten Gebäude eine Tiefgarage zu errichten, auf der sich später fünf Mehrfamilienhäuser um die Herdfabrik herum anordnen. Die wunderschöne Stadtvilla soll umfassend saniert werden und bildet zusammen mit der dahinterliegenden Werkshalle das neue Herzstück des Quartiers.

Der besondere Clou: Die aktuell stark baufällige Werkshalle wird in eine Art offene XXL-Pergola umgewandelt. Dazu werden die historischen Außenwände in Teilen saniert und als Pfeiler eines stützenden Betonkranzes fungieren. Wo früher Herde gefertigt wurden, entsteht somit eine Art bewachsene Laube, die als Treffpunkt einer lebendigen Nachbarschaft genutzt werden kann. Das alte

Pförtnerhäuschen wiederum wird als Anbau in eines der Mehrfamilienhäuser integriert und bereichert mit seinem geschichtsträchtigen Charme das gesamte Quartier.

Nach derzeitigem Planungsstand sollen so bis 2022 rund 50 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen entstehen. Alle Wohnungen verfügen über Balkone bzw. Terrassen und verteilen sich auf fünf drei- bzw. viergeschossige Neubauten. Attraktive Penthäuser mit Dachgärten bilden gewissermaßen das i-Tüpfelchen und öffnen den Blick auf den historischen Innenhof und die Stadtvilla, die hoffentlich ihre alte Schönheit wiedererlangen wird.

Insgesamt investiert unsere Genossenschaft über 13 Millionen Euro in das Projekt.

Glückwunsch und willkommen an Bord!



Zum 1. September 2020 beginnt für unseren lieben Kollegen Mischa Pleger eine neue Seite seines Berufslebens. Na ja, ganz so viel ändert sich für ihn nicht, denn nachdem er seine dreijährige Ausbildung bei unserer Genossenschaft abgeschlossen hat, wird er übernommen und steht uns nun als frischgebackener Immobilienkaufmann zur Seite.

Während seiner Ausbildung konnte Herr Pleger in sämtlichen Unternehmensbereichen Erfahrungen sammeln. Ob Verwaltung, Vermietmanagement, Technik, Buchhaltung, WEG oder Vertrieb – während der Ausbildung lernen unsere Azubis alles kennen und können so schon frühzeitig bestimmte Neigungen erkennen und Schwerpunkte setzen. Herr Pleger wird uns nun in der Verwaltung, dem Vermietmanagement und der Technik unterstützen und in dieser Funktion sicher auch weiterhin für unsere Mieterinnen und Mieter da sein.

Neben den Kunden sind natürlich auch die Kollegen und das nette Team ein Grund dafür, bei unserer Genossenschaft zu bleiben. Die abwechslungsreiche und selbstständige Arbeit macht ihm Spaß und er freut sich schon darauf, ab jetzt mehr Verantwortung zu übernehmen.

Übrigens: Auch privat ist Herr Pleger ein echter Team-Player, als Fußballspieler beim Sport-Club Offenburg. Wir wünschen sportlichen und beruflichen Erfolg!

ZUKUNFT BAUEN

Angelgasse 9+11 / Wilhelm-Bauer-Straße 19+21 in Offenburg



50 % geförderte
Wohnungen

Aktuell wird der Rohbau unserer zukünftigen Geschäftsstelle fertiggestellt. Anschließend kommen die Fenster und Türen rein, sodass wir im Herbst mit Feuereifer an den Innenausbau gehen können. Auch die insgesamt 19 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss werden dann 2021 bezugsfertig sein.

Für unsere Genossenschaft ist der Umzug ein wichtiger Schritt, um für unsere Mitglieder, Kunden und Interessenten noch serviceorientierter zur Verfügung zu stehen. Helle Räume, eine moderne Ausstattung und barrierefreie Zugänge erlauben es, uns so wertig zu präsentieren wie wir es schon immer waren.

Schon gut erkennbar: In wenigen Monaten können hier die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen – und wir natürlich auch.



Mit Abstand mehr Nähe erleben: Nachbarschaft in Corona-Zeiten

Die strengen Kontaktverbote im April und Mai waren sicher für viele Menschen nicht einfach. Jobverlust, Vereinsamung und familiäre Konflikte verdunkelten den Tag. Es gab jedoch gerade in dieser Zeit auch Geschichten, die Mut machen und zeigen, dass Notlagen das Beste im Menschen hervorbringen. Manche unserer Mieterinnen und Mieter haben jedenfalls das Beste aus der Situation gemacht und ein neues Nachbarschaftsgefühl entdeckt.

So richtige Ausgangssperren wie beispielsweise in Italien hat es bei uns ja zum Glück nie gegeben. Dennoch blieb man auch hier über lange Wochen tunlichst zu Hause und griff die Idee der Südländer gerne auf, abends auf den Balkon zu treten und mit Nachbarn ins Gespräch zu kommen.

Unsere Mieterinnen und Mieter in der Kesselstraße 13 und 13a sowie der Gerberstraße 22 hatten sich schnell daran gewöhnt, jeden Abend auf dem Balkon oder der Terrasse zu stehen und sich mit den Nachbarn zu unterhalten. Immer ab ca. 18.15 Uhr traf man sich auf Sichtweite und genoss gemeinsam den Abend. Schon bald kam die Idee auf, auch das Abendessen miteinander zu teilen, und so wanderten Taschen mit Leckereien oder anderen Tauschobjekten zunächst an Schnüren von oben nach unten und schließlich auch zum Haus gegenüber.

Auch am Samstag vor Ostern hat man sich gegenseitig bekocht. Es gab leckere Paella und dazu spanische und italienische Musik. Die lauen Abende und das eine oder andere Gläschen Wein verbreiteten sofort echte Urlaubsstimmung. Alle waren überrascht, wie schön Nachbarschaft sein kann, wenn man sich darauf einlässt. In diesem Fall haben die Kontaktverbote wirklich zu Entschleunigung, mehr Begegnung und einer neuen Lebensqualität beigetragen.

Wir freuen uns mit unseren Mieterinnen und Mietern über diese kostbare Entdeckung und hoffen, dass die „geknüpften“ Kontakte noch lange Bestand haben.



Verkehrsknotenpunkt: An langen Schnüren wanderten Essen und andere Überraschungen von Haus zu Haus.



Wohl bekommt's: Mit guten Nachbarn bleibt man daheim und ist dennoch nie allein.

Glasiertes Sommergemüse auf Couscous

Dass die vegetarische Küche deutlich mehr kann, als einfach nur „das Fleisch wegzulassen“, beweist unser aktuelles Sommerrezept. Probieren Sie es doch einfach mal aus und zaubern Sie ein überraschend leckeres Gericht, dass schmeckt und obendrein gesund ist.



Foto: BVEO

Zutaten für 2 Portionen:

- | | |
|-------------------|--------------------------|
| ■ 4 Möhren | Für das Couscous: |
| ■ 1 Fenchelknolle | ■ 180 g Couscous |
| ■ 1 Brokkoli | ■ ca. 250 ml Wasser |
| ■ 2 Zwiebeln | ■ 1–2 EL Harissapaste |
| ■ 2 EL Apfelessig | |
| ■ 1 EL Honig | Außerdem: |
| ■ Olivenöl | ■ 1 Bund frische Kräuter |
| ■ Salz, Pfeffer | ■ Joghurt zum Servieren |



Foto: BVEO

So geht's:

Den Ofen auf 200 °C vorheizen. Die Möhren, falls sie sehr dick sind, der Länge nach halbieren. Die Fenchelknollen in Spalten schneiden. Den Brokkoli in Röschen teilen und den Strunk in Stifte schneiden. Die Zwiebeln achteln. Alles auf einem Backblech verteilen, sodass sich die Stücke möglichst nicht überlappen. Gleichmäßig mit Olivenöl beträufeln. Für etwa 40 Minuten backen, nach der Hälfte der Backzeit wenden.

Essig und Honig verrühren und mit Salz und Pfeffer würzen. Auf dem Gemüse verteilen, vermischen und noch einmal für 10 Minuten backen.

In der Zwischenzeit das Couscous vorbereiten. Dafür Couscous und Harissapaste in eine Schale geben und mit dem kochenden Wasser übergießen. Abdecken und für ein paar Minuten ziehen lassen.

Zum Servieren das Gemüse auf dem Couscous anrichten, einen Klecks Joghurt dazu geben und frische Kräuter darüberstreuen.

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.

RÄTSEL UND CO.

Im Schlaf gewonnen!

Nee, ganz so einfach war das Kreuzworträtsel aus der letzten Ausgabe nicht. Allerdings galt es einem Lösungswort auf die Schliche zu kommen, dem man meist im Schlaf begegnet. Der TRAUM brachte unserer Gewinnerin Frau Irene Hildenbrand das nötige Glück und somit zwei Frühstücksgutscheine, die man bekanntlich nach dem Schlaf bestens gebrauchen kann. Wir wünschen guten Appetit!



Ein Platz an der Sonne!

In unserem letzten Bilderrätsel suchten wir ein Lösungswort, das Sitzgelegenheit, Picknick-Ecke, Liebes-Treffpunkt oder sogar Schlafplatz sein kann. Gemeint war die PARKBANK, der man, wie der Name schon sagt, am liebsten in wunderschönen Parks begegnet. Passend dazu gab es einen Gartencenter-Gutschein in Höhe von



30 Euro zu gewinnen, über den sich Frau Elfriede Meinreiß aus Lahr freuen durfte.

Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung des Kreuzworträtsels verlosen wir einen Gutschein vom Gasthaus Tritschler in Offenburg in Höhe von 50 Euro.



Unter den richtigen Einsendungen des Sudokus verlosen wir einen 30-Euro-Gutschein vom neuen Unverpackt Laden in Offenburg.



Oder einfach Gewinnchance verdoppeln und beide Rätsel lösen.

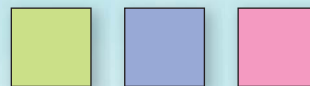
glätten, Unebenheiten entfernen	Bootswettfahrt	frühreif, unkindlich	Barmherzigkeit Gottes	trennen, zerteilen	Gesichtsfärbung	Stock, Hochsprunggerät	Stuhlteil
4			Prachteingang	6			
Benzinbehälter	Lärm, großes Aufsehen			Wüsteninsel			
		schmaler Weg	artig, brav			Schwermetall	
Zierpflanze, Liliengewächs			Zupfinstrument	1	Schaumwein	Entrüstung	
Speisefett	edle Blume	5	ausgeleitener Handwerker				
					Gerte, Stöckchen	2	unbeweglich
Bürde, Drückendes	somit, mithin	Brennmaterial	leer, entblößt	geometrische Figur			
3			Stachelpflanze			heftiger Windstoß	
afrikan. asiatischer Raubkatze					Blasinstrument		
Rasensport	hohler Rundkörper			Singstimme		7	
		Klebemittel			germanischer Wurfspieß		

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

SUDOKU: Das Ziel des Spiels ist es, das Gitter mit den Ziffern 1 bis 9 so zu füllen, dass jede Ziffer pro Spalte, pro Reihe und pro Block (3x3-Unterquadrat) nur einmal vorkommt.

	1			8			9	6
	9	4		1				2
			9		6		7	
		9		5		7		
5			1		4			9
		8		3		2		
	5		6		1			
4				9		6	5	
8	3			7			2	

Die Zahlen in den farbigen Feldern ergeben das Lösungswort:



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. September 2020.**

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



Auf dem Brandenkopf

Da man viele Veranstaltungen, Sport- und Kulturangebote aufgrund der Corona-Situation nur bedingt genießen kann, empfehlen wir in dieser Ausgabe schöne Wanderziele in der freien Natur. Besteigen Sie doch zum Beispiel mal den Brandenkopf, einen der höchsten

Berge des Mittleren Schwarzwaldes. Gut ausgeschilderte Wanderwege, Parkplätze und das gemütliche Berggasthaus mit weitläufigem Biergarten locken gern auf den Gipfel, von dem man an klaren Tagen durchaus bis zu den Alpen sehen kann. Mehr Informationen und Tipps finden Sie auch auf www.brandenkopf.net.



Radtour von Kehl nach Offenburg

Eine schöne Radtour beginnt nach der Zuganreise am Kehler Bahnhof, von wo man über die Europabrücke blicken (nicht fahren) kann. Die Tour führt auf deutscher Seite am Flugplatz vorbei nach Willstätt und von dort entlang der Kinzig nach Offenburg. Wer will,

kann auch direkt in Offenburg starten, wobei sich Hin- und Rückweg dann auf durchaus beachtliche 40 Kilometer summieren. In Zeiten des E-Bikes ist aber auch diese Strecke bequem zu schaffen.



Wandern um Schloss Staufenberg

Wanderwege durch die Weinberge gibt es bei uns natürlich reichlich. Ein besonders schöner beginnt an der Staufenburg Klinik (Almhöhe 8, Durbach), führt durch Durbach und den Schlossberg hinauf. Mit rund elf Kilometern ist die Wanderung in drei Stun-

den gut zu machen, wobei der Anstieg ungeübten Wanderern schon in die Waden gehen kann. Auf der Schlossterrasse erwarten Sie zur Belohnung gute badische Küche und natürlich herrliche Weine, bei denen man das Abendrot genießen kann.

IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben
Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 21: 2_2020
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
S. 12 (Schloss Staufenberg): Chris Keller,
Schwarzwald Tourismus
Shutterstock.com: Andrey_Popov,
GaudiLab, Everett Collection,
Syda Productions, Gruffi,
Krivosheev Vitaly, Tanja Midgardson,
Akintevs

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
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

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-Hildboltsweier, 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-Hildboltsweier, OG-Oststadt

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

Herbert Oehler, Handy: 0176 196869-39
Lahr