



BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG



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

TITELTHEMA

Der Sommer bittet zu Tisch: Picknicken Sie mal wieder

GEMIBAU INTERN

Willkommen in unserer neuen Geschäftsstelle

ZUKUNFT BAUEN

Blick nach vorne: Projekte in naher Zukunft



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

wenn man aus dieser Pandemie eine Lehre ziehen möchte, dann vielleicht, dass sie uns gezeigt hat, was wirklich im Leben zählt: Am wichtigsten ist natürlich die Gesundheit, doch schon auf dem zweiten Platz folgt für viele Menschen das eigene Zuhause, in das sie sich zurückziehen und ohne Angst vor einer Kündigung sicher leben können.

Diese Sicherheit sollte in einem fortschrittlichen Staat eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein. Leider beobachten wir vielerorts das Gegenteil. Der Anteil an Sozialwohnungen sinkt, woran Investoren und Makler jede Menge Geld verdienen. Zum Glück gibt es seit vielen Jahrzehnten einen wirksamen Gegenpol, der diesem entfesselten Gewinnstreben entgegentritt: Ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen und -genossenschaften wie die GEMIBAU sorgen für bezahlbaren Wohnraum und entwickeln sich auch in der öffentlichen Wahrnehmung mehr und mehr zu einem Zukunftsmodell. Denn in der Gesellschaft, in der Politik und sogar in vielen Unternehmen setzt sich die Erkenntnis durch, dass langfristig nur derjenige bestehen kann, der die sozialen und auch ökologischen Folgen seines Handelns einkalkuliert.

Genau das ist es, was uns als Genossenschaft ausmacht. Und genau deswegen sehen wir uns auch als wegweisende Größe innerhalb der Wohnungswirtschaft. Dazu zählt für uns auch, dass wir als fortschrittlicher Wohnraumversorger sichtbar werden und Service- und Kundenorientierung in den Mittelpunkt rücken. Vor diesem Hintergrund freuen wir uns, alle Mitglieder, Kunden und Wohnungsinteressenten zukünftig in unserer modernen, neu gebauten Geschäftsstelle begrüßen zu dürfen. Helle Räume, barrierefreie Zugänge sowie eine insgesamt hervorragende Erreichbarkeit spiegeln jene menschliche Nähe wider, für die wir als Genossenschaft einstehen.

Schon jetzt besitzen wir den mit Abstand höchsten Bestand an Sozialwohnungen in Mittelbaden. Fast 90 Prozent unserer Wohnungen werden unter sechs Euro pro Quadratmeter vermietet. Und wir machen weiter: Trotz komplizierter Genehmigungsverfahren und steigender Grundstücks- und Baukosten wächst die Zahl an öffentlich geförderten Wohnungen rasant.

In diesem Sinne sehen wir uns bestens gerüstet für die Herausforderungen der Zukunft und wünschen Ihnen allen eine schöne Zeit in Ihrem wohnlichen Zuhause.

Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender

Peter Sachs
Vorstand

Inhalt

GEMIBAU INTERN

Bilder auf Zeit, Erinnerungen für die Ewigkeit: GEMIBAU unterstützt Graffiti-Kunst	03
Vertreterversammlung 2021: Die Zahlen stimmen!	06
Besuchen Sie uns in der neuen Geschäftsstelle	08
Aufsichtsratsvorsitzender erhält goldene Ehrennadel	12
Neuer Aufsichtsratsvorsitzender – sieben Fragen an Markus Bruder	16
Ihre Ansprechpartner	16

TITELTHEMA

Viel Spaß + leckere Genüsse + geselliges Beisammensein = Picknick!	04
--	----

ZUKUNFT BAUEN

Hertha-Wiegand-Straße in Offenburg	08
Angelgasse/Wilhelm-Bauer-Straße in Offenburg	08
Walnußallee/Vogelbeerweg in Offenburg	09
Max-Reger-Straße/Im Sulzbachfeld in Lahr	09
Ludwig-Frank-Straße in Lahr	10
Lühlstraße in Offenburg	10
Hochstraße in Lahr	10
Jammstraße in Lahr	10
Louis-Pasteur-Straße in Offenburg	10
Moltkestraße in Offenburg	10
Maria-Juchacz-Straße in Offenburg	10

UNSER TIPP

Die beiden mit der längsten und der kürzesten Amtszeit	13
--	----

RÄTSEL UND CO.

Unsere Rätselgewinner	13
Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen	15

RATGEBER

Vorsicht an der Wohnungstür! So schützen Sie sich vor dem Enkel- und Polizeitrick	14
---	----



Bilder auf Zeit, Erinnerungen für die Ewigkeit: GEMIBAU unterstützt Graffiti-Kunst

Graffiti-Künstler zaubern beeindruckende Werke aus der Spraydose, haben jedoch oft Schwierigkeiten, geeignete Wände für ihre Kunst zu finden. Die GEMIBAU besitzt zwischen der Jamm- und Geigerstraße in Lahr einige Gebäude, die abgerissen werden sollen und sich insofern ideal als Übungsfläche für junge Sprayer eignen. Nach der Gemeinschaftsaktion mit dem städtischen Kinder- und Jugendbüro „Schlachthof“ zieren so schöne Kunstwerke das Mauerwerk, dass uns der bevorstehende Abriss fast ein wenig leidtut.

Graffiti ist gerade für uns als Wohnraumversorger ein zweischneidiges Schwert. Auf der einen Seite erkennen wir durchaus die Schönheit dieser Kunst, auf der anderen wissen wir natürlich nur zu gut, wie ärgerlich eine vollgeschmierte Wand für Mieter und Vermieter sein kann. Damit aus Kunst nicht Vandalismus wird, braucht es Wände, auf denen legal gesprayt werden darf. Diese Einschätzung teilt die GEMIBAU unter anderem mit Heiko Heimburger, Sozialarbeiter im Schlachthof, der auch über Workshops gute Verbindungen zu Graffiti-Künstlern hat.

„Die Aktion zählt. Das ist wie Urlaub – kann man nicht mitnehmen“, sagt Sprayer David Rich. Dass Werke übermalt werden und wieder verschwinden, sei bei Graffiti zudem nicht unüblich. „Wir machen, worauf wir Lust haben – einfach Kunst, ohne zu viel nachzudenken“, erzählt auch Sprayerin Sarah Zepf, die ihre Werke als Foto in Erinnerung hält. Besonders spannend ist zudem, dass hier nicht nur einzelne Wände, sondern im Prinzip ganze Gebäude bemalt werden dürfen. Das eröffnet den Künstlern ganz neue Gestaltungsräume.

„Ich kann mich persönlich für qualitativ hochwertige Graffiti-Kunst begeistern und freue mich deshalb sehr, dass wir dieses Projekt unterstützen können“, meint Vorstandsvorsitzender Dr. Fred Gresens. Als Vermieterin des Kinder- und Jugendbüros in der Jammstraße 9 erlaubte die GEMIBAU nicht nur die Bemalung einer Wand, sondern bot weitere Wände im Bereich des geplanten Neubauquartiers an. Dass die Kunst nicht für die Ewigkeit bestehen bleibt, sondern dem Bagger weichen muss, stört die Künstlerinnen und Künstler nicht.



Erster Bürgermeister Guido Schöneboom, Sozialarbeiter Heiko Heimburger, Sprayerin Sarah Zepf, Sprayer Noah Tress, Sprayer David Rich und GEMIBAU-Vorstandsvorsitzender Dr. Fred Gresens (von links).


Quelle: Stadt Lahr

VIEL SPAß
+ LECKERE GENÜSSE
+ GESELLIGES BEISAMMENSEIN
= PICKNICK!



Ab an die frische Luft! Sobald die Temperaturen es zulassen, geht es raus aus den vier Wänden. So ein Ausflug ins Grüne ist erholsam und gesund. Mit genügend Proviant im Gepäck kann das Vergnügen vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang andauern.

Und was ist da naheliegender als ein gemütliches Mahl unter freiem Himmel mit der Familie und Freunden? Das Picknick ist eine in vielerlei Hinsicht günstige Alternative zur Einkehr in Gaststätten oder Restaurants und besonders für Kinder ein ungezwungenes und grenzenloses Vergnügen!



Vor fast jeder Haustür gibt es über kurz oder lang eine Vielzahl hervorragender Picknickplätze. Denn das Schöne am Picknicken ist ja gerade die unkomplizierte Ortswahl: Wer sich nicht lange mit akribischen Planungen aufhalten möchte, wandert oder radelt einfach drauflos und rollt die Decke dort aus, wo es gerade schön und einladend erscheint. Aber ist das Freiluftschemmen auch wirklich überall erlaubt?

Im Prinzip ist es das tatsächlich, denn grundsätzlich spricht im öffentlichen Gelände nichts gegen ein Picknick – selbst im Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Allerdings sollten Sie auf den markierten Pfaden und den zum Verweilen ausgewiesenen Flächen bleiben. Im Zweifelsfall sorgt eine kurze Anfrage beim zuständigen Ordnungsamt oder der Naturschutzbehörde für Klarheit. Privater Grund ist natürlich absolut tabu, es sei denn, Sie haben vorher beim Besitzer die Genehmigung für das Ausbreiten Ihrer Picknickdecke eingeholt.

Wer sich nicht darauf verlassen möchte, dass der Zufall zu einem geeigneten Platz am Wegesrand führt, sollte einige Tage vor dem

Picknickausflug die Gegend erkunden. Es macht Spaß, sich umzusehen und Ausschau zu halten nach landschaftlichen Besonderheiten: Eine kleine Anhöhe mit schönem Rundumblick, die Nähe eines Baches oder kleinen Sees oder aber eine verwunschene Waldlichtung bilden eine hervorragende Kulisse für Ihren stimmungsvollen Ausflug. Ganz wichtig ist es natürlich auch, neben der Landschaft das Wetter im Auge zu behalten: Bei sehr ungünstigen Prognosen ist das Verschieben des Picknicks allemal besser als eine „Wasserschlacht am Freiluftbuffet“.

Picknicken kann man mit jedem – mit der Familie, mit Freunden, dem Sportverein, den Arbeitskollegen oder Nachbarn. Allerdings gibt es auch ungebetene Gäste, auf die man gut verzichten kann: Ameisen, Wespen, Bienen, Mücken, Zecken und Co. können den Genuss enorm verleiden und sollten auf jeden Fall in Schach gehalten werden.

Ein alter, aber wirkungsvoller Trick ist der „Katzentisch“ abseits des eigentlichen Picknickplatzes: Locken Sie die Ameisen und andere Quälgeister mit Honigbrot, Kekskrümeln

oder Fruchtstückchen einfach in die Irre – und genießen Sie die echte Schlemmertafel unbehelligt von krabbelnden Gästen. Wespen und Bienen lassen sich leider nur schwer auf Distanz halten. Achten Sie daher einfach darauf, diese „unerwünschten Flugobjekte“ nicht noch zusätzlich anzulocken. Auf bunte Kleidung, blumige Parfüms und Cremes sollten Sie daher besser schon im Vorfeld des Ausflugs verzichten. Gegen Zecken schützt nur die geeignete Kleidung: Lange Ärmel und Hosenbeine wehren die Blutsauger ab – und schützen zudem auch noch vor drohendem Sonnenbrand. Mücken hält man am besten durch das Auftragen von Schutzmitteln aus der Apotheke fern.

Wenn also nun der schönste Platz gefunden, ungebetene Gäste auf Distanz gehalten, alle Leckereien ausgebreitet und anschließend verspeist wurden, ist das Picknick noch lange nicht zu Ende. Viel zu schön ist doch der Genuss an der frischen Luft, als dass man sofort nach dem Essen den Heimweg antreten sollte: Ein gemütliches Nickerchen auf der nun vom Ess- zum Liegeplatz umfunktionierten Picknickdecke verlängert das Frischluftereignis auf angenehm entspannende Weise. Nehmen Sie einfach einige kleine Kissen für das Verdauungsschläfchen mit. Wer mag, lässt sich außerdem von einem schönen Hörbuch oder stimmungsvoller Musik in tiefste Entspannung geleiten – der MP3-Player oder ein Smartphone nehmen kaum Platz weg und können problemlos mitgenommen werden.



Wem hingegen mehr der Sinn nach Bewegung und Aktivität steht, der darf sich an geliebte Freiluftsportarten aus Kindertagen erinnern: Vom „Plumpsack“ über „Bockspringen“ bis zu „Bäumchen, wechsle dich!“ reicht die Vielfalt der Spiele, für die man keinerlei Ausstattung dabeihaben muss. Wer im Picknickkorb oder in anderen Taschen noch Platz hat, sollte immer einen Ball, eine Frisbeescheibe oder ein Federballspiel einstecken. Und nach dem sportlichen Austoben hat man auch wieder Appetit auf die leckeren Reste der „Hauptmahlzeit“ – aufessen ist schließlich besser als wieder mit nach Hause nehmen.

So schmeckt der Sommer!

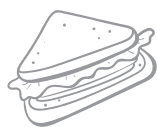
Süßes und Herzhaftes, Obst und Salate, viel Wasser und wenig Alkohol – das sind im Grunde schon die besten Zutaten für ein gelungenes Picknick.

Fruchtsäfte können zuvor prima eingefroren werden, um erst während des Wanderns oder der Fahrt ins Grüne in der Plastiktüte aufzutauen und dann schön kalt eingeschenkt zu werden – so spart man sich das Mitschleppen sperriger Kühltaschen.

Knackige Äpfel, Möhren und Paprikastreifen, Gurkenstücke und Kohlrabischeiben füttern Ihnen die Kinder begeistert aus der Hand – erst recht, wenn es noch schmackhafte Dips dazu gibt. Backfrisches Baguette oder Fladenbrote eignen sich fürs Picknick bestens. Die gute

alte, nein natürlich die frische Frikadelle darf genauso wenig fehlen wie der selbstgebackene saftige Topfkuchen oder die Muffins in handlicher Größe in pikanter oder süßer Variante.

Wichtig ist nur, dass sich alles gut und unbeschadet transportieren lässt und schwankende Temperaturen toleriert. Von Sahnetorte und Schokolade ist in diesem Zusammenhang eindeutig abzuraten. Klebrige und verschmierte Hände sind schließlich gerade dann besonders ärgerlich, wenn weit und breit kein rettendes Handwaschbecken in Sicht ist.



Packliste fürs perfekte Picknick:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Speisen und Getränke für Groß und Klein | <input type="checkbox"/> Abfallbeutel |
| <input type="checkbox"/> folienverstärkte Decke | <input type="checkbox"/> Federball-Set |
| <input type="checkbox"/> Servietten | <input type="checkbox"/> Frisbeescheibe |
| <input type="checkbox"/> Trinkgefäße | <input type="checkbox"/> Ball |
| <input type="checkbox"/> Teller und Besteck | <input type="checkbox"/> Buch |
| <input type="checkbox"/> kleiner Sonnenschirm | <input type="checkbox"/> MP3-Player, Smartphone |

Picknick – woher kommt das Wort?

Sprachforscher, sogenannte Etymologen, sehen den Ursprung des Wortes in den französischen Begriffen „piquer“ für Aufpicken und „nique“ für Kleinigkeit begründet. Wer also unter freiem Himmel Kleinigkeiten aufpickt, der picknickt. Die Essenspause im Freien stammt natürlich aus einer Zeit, in der Fastfood noch nicht so flächendeckend vorhanden war und eine einfache Reise von etwa Köln nach Frankfurt ungefähr vier Tage dauerte.

Reisende im 18. und 19. Jahrhundert waren also häufig auch Picknicker.





Mit Abstand zusammenhalten: Erneut stand der Schutz unserer Vertreterinnen und Vertreter im Mittelpunkt.

Vertreterversammlung 2021: Die Zahlen stimmen!

Am 1. Juli luden wir alle Vertreterinnen und Vertreter zur diesjährigen Vertreterversammlung ein, um auf ein überaus erfolgreiches Geschäftsjahr zurückzublicken. Gerade in Zeiten der Pandemie erwies sich unsere Genossenschaft als zukunftsfähig und erwirtschaftete trotz schwieriger Rahmenbedingungen einen Jahresüberschuss von 1,65 Millionen Euro. Entsprechend wurde erneut eine erfreuliche Dividendenauszahlung in Höhe von 6 % beschlossen.

Der Vorstandsvorsitzende Dr. Fred Gresens ging in seinem Jahresbericht besonders auf die Bedeutung bezahlbaren Wohnraums in Krisenzeiten ein. Viele Menschen hätten durch die Pandemie wirtschaftliche Einbußen hinnehmen müssen, die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus sei vor diesem Hintergrund essentiell für den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zusammenhalt. Würden Genossenschaften als Wohnraumversorger bei Vergabe- oder Genehmigungsverfahren unterstützt und mehr Wohnungen öffentlich gefördert, bräuchten Scheindiskussionen über Mietpreisbremsen und Enteignungen nicht geführt werden.

Auch mit fairen Mieten für alle Bevölkerungsschichten konnte die GEMIBAU ihren Jahresüberschuss auf 1,65 Millionen steigern. Und das, obwohl 2020 über 20 Millionen Euro in Neubauten, Moderni-

sierungen und Instandhaltungsmaßnahmen investiert wurden. Allein 45 Wohnungen wurden im vergangenen Geschäftsjahr fertiggestellt, von denen zwei Drittel dank öffentlicher Förderung zu einer besonders günstigen Miete vergeben werden konnten. Diese Leistung ist umso beachtlicher, da Grundstückspreise und insbesondere die Kosten für Baumaterialien rapide stiegen.

Vorstand Peter Sachs zeigte sich jedoch zuversichtlich, dass die GEMIBAU auch auf diese Herausforderungen bestens vorbereitet sei. „Wir sind im Zeit- und Kostenrahmen und solide für anstehende Aufgaben aufgestellt. Eine besondere Herausforderung werden die anstehenden Neubauaktivitäten und Modernisierungsprojekte der Genossenschaft sein. Im Rating der Banken steht die GEMIBAU hervorragend da.“

Angesichts der guten Entwicklung wurde der Jahresabschluss 2020 festgestellt, der Geschäftsbericht des Vorstandes und des Aufsichtsrates genehmigt und Aufsichtsrat und Vorstand entlastet. Die Aufsichtsratsmitglieder Markus Bruder, Richard Bruder und Dr. Christoph Jopen stellten sich turnusgemäß zur Wiederwahl und wurden für drei weitere Jahre im Amt bestätigt. In der anschließenden Sitzung des Aufsichtsrats wurde Markus Bruder zum Vorsitzenden, Richard Bruder und Dr. Christoph Jopen zu dessen Stellvertretern gewählt.

Eine besondere Freude

Unser langjähriger Aufsichtsratsvorsitzender Herr Reinhart Kohlmorgen wurde verabschiedet und erhielt für sein 20-jähriges Ehrenamt die goldene Ehrennadel des Verbandes der baden-württembergischen Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Der Vorstand dankte ihm für all die Jahre, in denen er wichtige Entwicklungen und wegweisende Entscheidungen der Genossenschaft mitbegleitet hat.







































Leider musste auch in diesem Jahr das anschließende Dankes-Essen mit unseren Vertreterinnen und Vertretern aus Infektionsschutzgründen ausfallen. Wie bereits im Vorjahr durften sich alle Ehrenamtlichen jedoch über einen gut gefüllten Picknickkorb freuen.

Satzungsänderung beschlossen

Auch vor dem Hintergrund der Erfahrungen während der Pandemie wurde unsere Satzung überarbeitet und in einigen wichtigen Punkten ergänzt. So wird es zukünftig auch möglich sein, Vertreterversammlungen digital abzuhalten – sofern dies durch beispielsweise eine Pandemie nötig sein sollte. Alle Vertreterinnen und Vertreter wurden von den Änderungen in Kenntnis gesetzt, so dass die neue Satzung auf der Vertreterversammlung beschlossen werden konnte.

Bei Interesse können Sie als Mitglied die Neufassung unserer Satzung selbstverständlich anfordern oder in unserer Geschäftsstelle einsehen.

Kennzahlen

 Bilanzsumme T€ 137.142,6  Vorjahr 126.192,8	 Jahresüberschuss T€ 1.651,4  Vorjahr 1.603,7	 Dividende 6 % 
 Eigenkapitalquote 30,4  Vorjahr 31,9	 Eigenkapitalrentabilität 4,0  Vorjahr 4,0	 Cashflow 4.692,5  Vorjahr 4.365,4
 Eigene Mietwohnungen 2.747  Vorjahr 2.735	 Gesamtwohnfläche m² 198.208  Vorjahr 196.286	 Anzahl Bewohner 5.840  Vorjahr 5.907
 Fluktuation 7,3 %  Vorjahr 5,8 %	 Durchschnittsmiete pro m² 5,54  Vorjahr 5,45	 Umsatzerlöse T€ 20.620,00  Vorjahr 20.299,50
 Investitionsvolumen Neubauten 10.864,8  Vorjahr 8.116,1	 Investitionsvolumen Modernisierungen 6.866,3  Vorjahr 7.022,9	 Instandhaltungsaufwand 2.498,2  Vorjahr 2.546,1
 Anzahl Mitglieder 3.729  Vorjahr 3.738	 Gezeichnete Anteile 24.877  Vorjahr 25.159	 Geschäftsguthaben 7.445,6  Vorjahr 7.338,0

Das Baustellen-tagebuch

Willkommen zu Hause: Neubauprojekte fertiggestellt

Hertha-Wiegand-Straße 1, 6, 8 in Offenburg

Unter dem bezeichnenden Namen „Wohnen am Wasser“ errichtete die GEMIBAU 30 Wohnungen für unterschiedlichste Zielgruppen mit herrlichem Blick auf den Burgwaldsee und die umliegenden Naherholungsgebiete. Statt Luxusapartments entstanden hier öffentlich geförderte Mietwohnungen, die auch Menschen mit geringem Einkommen ein schönes Zuhause in Offenburg ermöglichen und somit ganz den Geist unserer Genossenschaft atmen. Alle Objekte wurden bereits bezogen.



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

Mitten im Herzen der Stadt konnte auch unser Neubau als KfW-Effizienzhaus 55 an der Ecke Angelgasse/Wilhelm-Bauer-Straße fertiggestellt und bezogen werden. Neben 19 zentralen Mietwohnungen, von denen 10 öffentlich gefördert wurden, befindet sich im Erdgeschoss auch die neue Geschäftsstelle der GEMIBAU.



Besuchen Sie uns in der neuen Geschäftsstelle

Die barrierefreie Servicestelle mit guten Parkmöglichkeiten bietet ab dem 23. August 2021 noch mehr Beratung und Kundennähe. Anfahrt und Öffnungszeiten finden Sie auf unserem Beileger.

Natürlich ist so ein Umzug inklusive Büroeinrichtungen, EDV-Installation usw. mit einigem Aufwand verbunden. Zum Glück erhalten wir tatkräftige Unterstützung durch unseren langjährigen Kooperationspartner, die Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch, die uns mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Albert-Schweitzer-Werkstätten kompetent unter die Arme greift und die wir mit diesem Auftrag natürlich auch unterstützen möchten.

Schöneres Wohnen dank Modernisierungen



Walnußallee 9–11 / Vogelbeerweg 8–10 in Offenburg

Auch hier konnte neben dem Vogelbeerweg 8–10 die energetische Sanierung für die Walnußallee 9–11 komplett abgeschlossen werden. Eine umfassende Wärmedämmung

inklusive neuer Fenster, Solaranlage und dezentraler Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für klimafreundliche Energieeffizienz und sinkende Heizkosten.

Besonders freuen dürfen sich alle Mieterinnen und Mieter zudem über großzügige Vorstellbalkone sowie komplett erneuerte Außenanlagen.

Max-Reger-Straße 1–3 / Im Sulzbachfeld 3 in Lahr

Gutes Wohnen beginnt bei der GEMIBAU schon weit vor der Wohnungstür. So wurden die Außenanlagen Max-Reger-Straße/Im Sulzbachfeld deutlich aufgewertet und in einen kleinen Park mit geschwungener Wegeführung, sanfter Beleuchtung, Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz verwandelt. Zusätzlich freuen sich unsere Mieterinnen und Mieter über neue Pkw-Stellplätze und abschließbare Müll- und Fahrradhäuschen.



Ludwig-Frank-Straße 24–38 in Lahr

Als Genossenschaft möchten wir auch ältere Bestandswohnungen fortlaufend an heutige Wohnstandards anpassen. Ein neuer Fassadenanstrich, ein eigener Spielplatz, abschließbare Einhausungen für Fahrräder bzw. Mülltonnen sowie komplett erneuerte Eingangsbereiche mit neuen Briefkästen, Klingelanlage, Treppenhaussanierungen und modernen Haus- und Wohnungstüren sorgen in der Ludwig-Frank-Straße 24–38 für deutlich mehr Wohnkomfort.



Blick nach vorne: Projekte in naher Zukunft



Lhlstraße in Offenburg

Dank der Kombination aus Neubau und denkmalgeschützter Sanierung findet unser Bauprojekt „Alte Herdfabrik“ auch weit über die Stadtgrenzen hinaus viel Beachtung. Der durchdachte Plan zur Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 44 Eigentumswohnungen wurde in einem aufwendigen Architekturwettbewerb bereits ermittelt und muss nur noch genehmigt werden. Soweit es uns möglich war, haben wir das Grundstück bereits freigeräumt und vorbereitet, so dass wir hoffentlich noch in diesem Herbst mit den Bauarbeiten beginnen können.

Hochstraße in Lahr

Zwischen Grünflächen, Wohnhäusern und altem Baumbestand gelegen, entstehen oberhalb des Lahrer Zentrums mehrere Mehrfamilienhäuser in Hanglage mit Tiefgaragen und insgesamt bis zu 40 hochmodernen und barrierefreien Eigentumswohnungen. Der Quartiersentwurf wurde in einem landesweiten Architekturwettbewerb ermittelt und ver-



spricht besondere Wohnqualität mit Blick über Lahr. Ideal als Altersruhesitz oder Kapitalanlage. Interessen-

ten sollten sich aufgrund der hohen Nachfrage frühzeitig vormerken lassen. Baubeginn erfolgt 2022.

Jammstraße in Lahr



Auch für unser großes Neubauquartier zwischen Lahrer Altstadt kern und Stadtpark wurde der Bauantrag bereits eingereicht. Voraussichtlich ab 2023 können hier die ersten von insgesamt 53 Neubauwohnungen an ihre glücklichen Mieterinnen und Mieter übergeben werden. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen werden teilweise öffentlich gefördert und sind ideal für Singles, Senioren und Familien. Vor allem Letztere dürfen sich zudem auf eine integrierte 6-gruppige Kindertagesstätte freuen, die dem Quartier jede Menge Leben einhauchen wird. Die ersten Abrissarbeiten sind bereits erfolgt und haben schon vor dem eigentlichen Baubeginn für freudestrahlende Gesichter und viel Kreativität gesorgt (mehr dazu erfahren Sie auf Seite 3).

Louis-Pasteur-Straße in Offenburg

Der große Traum vom eigenen Häuschen in bester Wohnlage kann schon bald wahr werden. Auf der nicht nur bei Spaziergängern beliebten Lindenhöhe im Osten der Stadt errichtet die GEMIBAU in ruhiger, stadtnaher Lage sechs Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften mit eigenem Garten und zukunftsweisender Energieeffizienz. Baubeginn wird voraussichtlich im September 2021 erfolgen. Interessenten können sich schon jetzt gern vormerken lassen.



Moltkestraße in Offenburg

Das aus den 50er Jahren stammende Mehrparteienhaus Moltkestraße 13–17 soll im Rahmen einer aufwendigen Kernsanierung an heutige Wohnstandards angepasst werden. Durch neue Grundrisse, Leitung, Aufzüge, Türen, Fenster, Böden, eine Penthouse-Etage und vieles mehr entsteht im Prinzip ein „Neubau“, der in puncto Wohnkomfort und Energieeffizienz keine Wünsche offen lässt. Unsere Genossenschaft unterstützt selbstverständlich alle aktuellen Mieterinnen und Mieter beim Umzug in eine dauerhafte oder zeitweise Ersatz-Wohnung.

Maria-Juchacz-Straße in Offenburg

In Albersbösch errichtet die GEMIBAU ein vierstöckiges Mehrfamilienhaus in ruhiger, familienfreundlicher Lage mit guter Verkehrsanbindung. Bildungs-, Sport- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch der Stadtwald ist nur wenige Gehminuten entfernt. Noch in diesem Jahr soll der Neubau von insgesamt 18 Miet- und Eigentumswohnungen beginnen, die allesamt mit Balkonen bzw. Terrassen und Tiefgaragenstellplätzen ausgestattet sind.



Großer Dank für 20 Jahre Genossenschaft Aufsichtsratsvorsitzender erhält goldene Ehrennadel



Bei der diesjährigen Vertreterversammlung hatten wir die Ehre, einem ganz besonderen Mann für seine lange, ehrenamtliche Tätigkeit zum Wohl der Genossenschaft zu danken: Reinhart Kohlmorgen ist seit 20 Jahren Mitglied des Aufsichtsrats, seit 10 Jahren dessen Vorsitzender und ein wichtiger und zuverlässiger Mitdenker, wenn es um die Geschicke und Entwicklung der GEMIBAU ging. Jetzt legte er sein Amt nieder und wurde mit der höchsten Auszeichnung des Verbands geehrt.

Reinhart Kohlmorgen begleitete 20 Jahre lang die Erfolgsgeschichte unserer Genossenschaft und kontrollierte und unterstützte als Aufsichtsratsmitglied und -vorsitzender die Arbeit des Vorstandes. Es waren durchaus prägende Jahre, die die Rolle der GEMIBAU als größtes Wohnungsunternehmen in Mittelbaden gefestigt haben.

Als weitreichende Entscheidung in dieser Zeit ist beispielsweise der Erwerb von 160 Wohnungen in Offenburg am Gerberbach zu nennen. Auch der Neubau von über 100 Wohnungen an dem Areal der alten Burda-Druckerei und viele weitere Projekte fielen in die Amtszeit von Herrn Kohlmorgen, der diese wegweisenden Entwicklungen mitgetragen hat. Verdient gemacht hat er sich zudem bei der Entwicklung unseres langfristig ausgelegten Modernisierungsprogramms oder bei vielen erfolgreichen Kooperationsprojekten, z. B. mit der Lebenshilfe Offenburg, die auch überregional viel Beachtung und Auszeichnung fanden und weiterhin finden.

Dies alles, aber vor allem seine besonnene Art, sein juristisches Fachwissen, seine Zuverlässigkeit und seine soziale Ader haben ihn zu einem Menschen gemacht, dem die Genossenschaft viel zu verdanken hat. Seine Charakterstärken zeigten sich nicht zuletzt in der engen, vertrauensvollen und fruchtbaren Zusammenarbeit mit seinen Kolleginnen und Kollegen im Aufsichtsrat sowie dem Vorstand.

In diesem Sinne war es unserem Vorstandsvorsitzenden Herrn Dr. Gresens eine große Freude, seinem Kollegen die goldene Ehrennadel des Verbandes der baden-württembergischen Wohnungs- und Immobilienunternehmen für seine langjährige Tätigkeit zu verleihen und anzustecken. Es ist die höchste Auszeichnung des Verbandes, die nur an Personen verliehen wird, die sich im Hinblick auf eine gute Wohnraumversorgung im Land besonders verdient gemacht haben.

Wir danken Herrn Kohlmorgen für seinen Einsatz zum Wohle unserer Genossenschaft und wünschen ihm noch viele glückliche Jahre in Offenburg.



*Ehre, wem Ehre gebührt:
Vorstand Dr. Fred Gresens gratuliert
Reinhart Kohlmorgen zur goldenen
Ehrennadel des Verbands.*

Schon lange dabei und frisch dazu gestoßen

Unsere Vertreterversammlung ist so bunt wie unsere Mieterschaft. Heute möchten wir Ihnen einmal eine Vertreterin vorstellen, die schon seit 2010 im Amt ist, und ihren Kollegen, der erst 2019 ins Gremium gewählt wurde.

Klothilde Eckerle

**Vertreterin
seit 11 Jahren
und eine der
Ältesten**

Mike Metz

**Vertreter
seit 2 Jahren
und einer der
Jüngsten**

Warum sind Sie Vertreterin?

Ich habe mich schon immer für Wohnungsbau und gesellschaftliche Themen interessiert. „Wenn ich was ändern kann, dann mach oder will ich das auch“ – das bin ich.

In welchem Café schmeckt Ihnen der Kaffee oder Tee am besten?

In der Marktscheune in Berghaupten und im Café Honig in Gengenbach.

Und in welchem Restaurant essen Sie am liebsten?

Im Restaurant Brünnele in OG, im Rebstock in Oppenau, im Ganterstüble in Strohbach und im Gasthaus Mosers Blume in Haslach.

Welche Rad- oder Wandertour empfehlen Sie?

Der Schwarzwald allgemein ist immer einen Ausflug wert. Wandern lässt sich gut rund um Baden-Baden, zum Urenkopfturm in Haslach, auf dem Sohlberg zur Vesperstube „Fiesemichel“ oder zur Renchtalhütte/Wiesensteig.

Wo machen Sie am liebsten Urlaub?

Heimat und Umgebung: Bad Krozingen bringt Tapetenwechsel, da gibt es alles, „morgens Fango und abends Tango“, Veranstaltungen, Orchesterklänge und schöne Spaziergänge.

Welches Buch haben Sie zuletzt gelesen?

Schon mehrmals gelesen und heiß und innig geliebt: „Tagebuch einer Singdrossel“ und „Die weiße Spinne“

Warum sind Sie Vertreter?

Ich versuche immer zu helfen und bringe mich gerne ein, wenn es um eine Sache geht, die man verbessern kann.

In welchem Café schmeckt Ihnen der Kaffee oder Tee am besten?

Im „Lui e Lei“ in Oberkirch.

Und in welchem Restaurant essen Sie am liebsten?

Im Restaurant „La Fontana“ in Oberkirch/Lautenbach.

Was sollte man unbedingt mal gesehen/erlebt haben?

Den Buchkopfturm in Oppenau – sehr schöne Wanderung und toller Ausblick.

Welche Rad- oder Wandertour empfehlen Sie?

Die Wandertour „Brennersteig“ in Oberkirch ist sehr zu empfehlen.

Wo machen Sie am liebsten Urlaub?

In Österreich und in der Schweiz.

Welches Buch haben Sie zuletzt gelesen?

„Angstgetrieben“ von Jean Pierre Kraemer.

RÄTSEL UND CO.

Schöner Götterfunke

In unserem letzten Kreuzworträtsel war jene Gemütsregung gesucht, die schon Schiller treffsicher als „Tochter aus Elysium“ bezeichnete. Wer sich mit der deutschen Lyrik oder Beethovens Vertonung auskannte bzw. die gesuchten Buchstaben folgerichtig aneinander setzte, kam dem Lösungswort „FREUDE“ natürlich schnell auf die Schliche. Glück bringen tut diese bekanntlich jedem – in unserem Fall besonders unserer Gewinnerin Frau Dr. Gurath aus Lahr, die sich über einen 50-Euro-EDEKA-Gutschein freuen durfte.

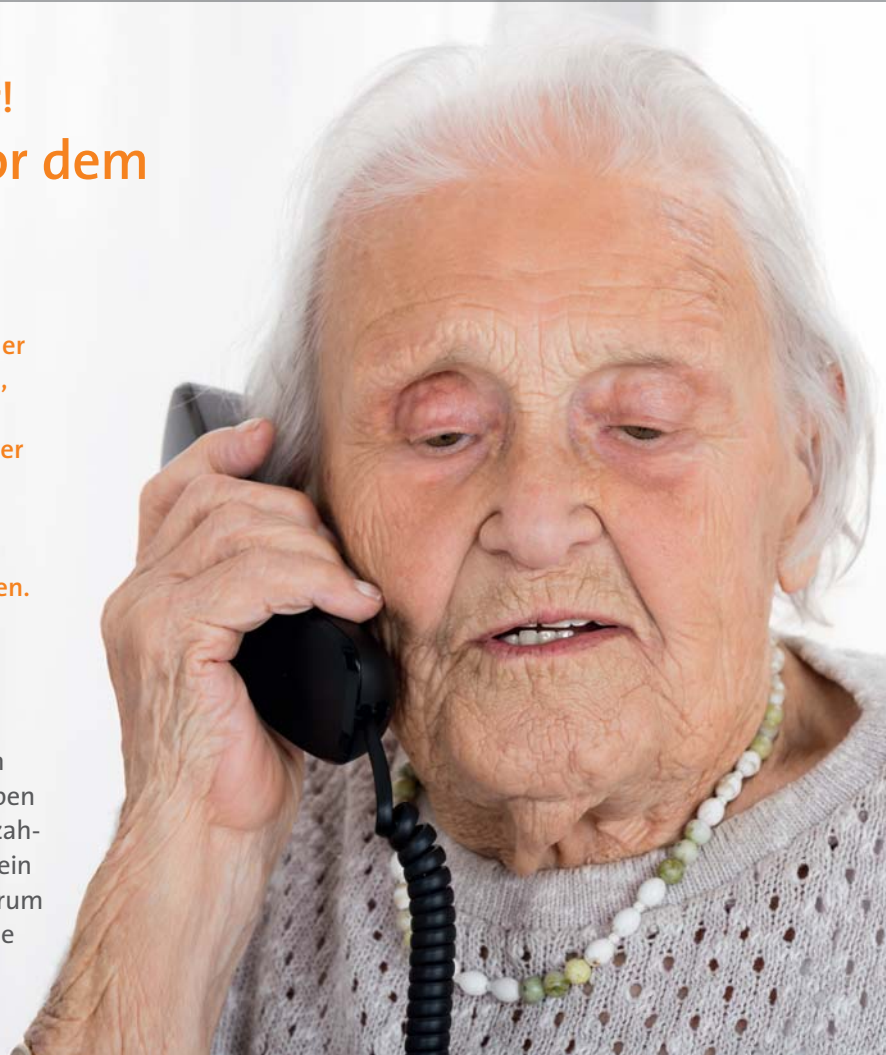
Treffsicher versenkt

Unser Bilderrätsel der letzten Ausgabe stand ganz im Zeichen des Sports. Gesucht war jedoch eine ganz besondere Sportart, die wenig schweißtreibend schon im 16. Jahrhundert in vielen europäischen Königshäusern zum adeligen Müßiggang gehörte. Die Lösung lautete „BILLARD“, was wieder zahlreiche Sportsfreunde wussten. Gewinnen konnte hingegen nur einer, nämlich Herr Lipps aus Offenburg, dem wir herzlich zu einem 30-Euro-Gutschein für die Drogeriemarkt-Kette dm gratulieren.

Vorsicht an der Wohnungstür! So schützen Sie sich vor dem Enkel- und Polizeitrick

Leider werden vor allem ältere Menschen immer wieder Opfer von sogenannten Trickbetrügern, die sich durch einen geschickt vorgetragenen Vorwand Eintritt zur Wohnung verschaffen oder Bargeld einfordern. Insbesondere der Enkel- und der Polizeitrick sind bei Betrügern beliebt. Wir raten allen Wohnungsnutzern zu größter Vorsicht und einer gesunden Portion Misstrauen.

Per Telefon bittet ein Enkelkind um Geld, das es aus einer dringlichen Notlage retten soll. Ein Freund würde das Geld kurzfristig von der „lieben Oma“ abholen und später auch wieder zurückzahlen. Oder die Polizei ruft an und teilt mit, dass ein Dieb einen Einbruch in die Wohnung plant. Darum würde gleich ein Polizist vorbeikommen und die Wertgegenstände in Sicherheit bringen.



Bei derartigen Anrufen ist dringend Vorsicht geboten. Legen Sie den Hörer am besten gleich wieder auf. Betrüger sind beim Enkel- und Polizeitrick sehr einfallsreich, um Geld und Wertgegenstände zu erschwindeln. Die Polizei rät in jedem Fall:

- Stellt sich ein Anrufer nicht vor oder können Sie seine Identität nicht überprüfen, seien Sie vorsichtig und sprechen Sie insbesondere nicht über Ihre finanzielle oder familiäre Lage.
- Melden sich Dienstleister wie zum Beispiel Handwerker, Versorgungsmitarbeiter oder auch unsere Mitarbeiter telefonisch bei Ihnen an, überprüfen Sie den Sachverhalt durch einen Rückruf.
- Händigen Sie grundsätzlich an der Wohnungstür kein Geld aus, zum Beispiel für angeblich erbrachte Reparaturen, Wartungsarbeiten oder Ähnliches.
- Lassen Sie, insbesondere wenn Sie allein zu Hause sind, keine Fremden in die Wohnung.
- Lassen Sie sich bei Spenden-sammlungen immer erst einen Ausweis zeigen und lehnen Sie im Zweifelsfall ab.
- Fühlen Sie sich überrumpelt oder nicht ganz sicher, bitten Sie beispielsweise einen Nachbarn herüberzukommen. In Anwesenheit mehrerer Menschen treten Betrüger schnell den Rückzug an.
- Erhalten Sie Zahlungsaufforderungen per Post oder E-Mail, die Sie nicht zuordnen können, lassen Sie sich die Sache am Telefon erklären oder bitten Sie Freunde und Verwandte um Rat.



Dieses Faltblatt und weitere Informationen finden Sie unter www.polizei-beratung.de

Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

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

Unter den richtigen Einsendungen des Bilderrätsels verlosen wir einen 30-Euro-Gutschein für McDonald's.

Oder einfach Gewinnchance verdoppeln und beide Rätsel lösen.

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

Einsendeschluss ist der 30. September 2021.

Demütigung, Schande, Schmach	kleine Metallschlinge	Leichtmetall (Kzwl.)	Wirkstoff im Tee	abknabbern	Schwermetall	von Wasser umgebenes Land	früherer türkischer Titel
Revolver			kurz bevorstehend				Schreibwarenartikel
Seeleute einstellen				oberer Raumabschluss	benachbart, nicht weit		
		jetzt	Abchiedsgruß (span.)			Sitzbereich im Theater	
Halbton über a (Musik)					ausgenommen, frei von	Fußballmannschaft	
Rostschutzmittel	zeitlos; immerzu	Insekt mit Stachel	Tiefen-, Höhenmessgerät				
				ein Marder	Modetanz der 60er	Schling-, Urwaldpflanze	
Sitz an einer Wärmequelle	männliches Borstentier	rau, grob	germanisches Schriftzeichen	ein Ganzes (Matematik)			
Fluss in Schleswig-Holstein			von höchster Güte (ugs.)	bulgar. Währungseinheit		Pelz russischer Eichhörnchen	
					Elektronikmesse in Berlin		
zer-schissen	Stadt in Nevada (USA)			norwegischer Dichter (Henrik)			
dt. TV-, Radiosender (Abk.)		erzählende Versdichtung			englischer Artikel		

1

2

3

4

5

Hier stimmt doch was nicht!

Schön ist unser Rathaus. Doch bei dieser Aufnahme ist was danebengegangen. Bringen Sie die Bildstücke wieder in die richtige Reihenfolge, erhalten Sie das Lösungswort.

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



1

2

3

4

5

6

Neuer Aufsichtsratsvorsitzender Sieben Fragen an Markus Bruder

Im Anschluss an unsere Vertreterversammlung am 1. Juli 2021 fand auch die diesjährige Aufsichtsratssitzung statt, auf der Markus Bruder zum neuen Vorsitzenden gewählt wurde. Er tritt die Nachfolge von Reinhart Kohlmorgen an und wird unsere Genossenschaft weiterhin erfolgreich prägen und begleiten. Wir danken ihm für dieses besondere Ehrenamt und möchten ihn anhand einiger Fragen kurz vorstellen.



Im Aufsichtsrat der GEMIBAU bin ich
tätig seit ...

Juli 2015.

Ich engagiere mich im Aufsichtsrat, weil ...

*ich gute, sichere und bezahlbare Wohnraumversorgung hier
in der Ortenau unterstützen möchte. Das Zuhause ist für die
meisten Dreh- und Angelpunkt im Leben.*

Die GEMIBAU ist für mich ...

unverzichtbar auf dem Wohnungsmarkt in der Ortenau.

Wenn ich nicht als Aufsichtsrat im Einsatz bin, dann ...

*besteht mein Alltag aus Familie und Firma,
Firma und Familie.*

Mein größtes persönliches Ziel:

unseren vier Kindern Wurzeln und Flügel gegeben zu haben.

In der Freizeit gehe ich sehr gerne ...

raus in die Natur mit dem Mountainbike oder zum Wandern.

Das nehme ich mit auf eine einsame Insel:

meine Frau Barbara.

IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben
Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 24: 2_2021
Auflage: 3.300 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
Shutterstock.com: Bobex-73, iordani,
ArtMari, Olena Yakobchuk, Gruffi,
Andrey_Popov, Charcompix, Andreas Zerndl

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-Hildboltsweiler, Durbach,
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 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-Hildboltsweiler, OG-Oststadt

Herbert Oehler, Handy: 0176 196869-39
Lahr