



BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG



Wichtige Info:

Bitte beachten Sie, dass durch die aktuell beschlossene Gasumlage die Energiekosten nochmals um 2,419 ct/kWh steigen werden.

Bei Interesse, Ihre Vorauszahlungen für die Nebenkosten zu erhöhen, melden Sie sich bitte unter 0781 96869-61 bei Heike Zimmermann oder unter -84 bei Tatjana Knorr.

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

TITELTHEMA

Wie wir durch mehr Nachhaltigkeit aktuelle und zukünftige Krisen meistern können.

GEMIBAU INTERN

Vertreterversammlung 2022

ZUKUNFT BAUEN

Wir schaffen Wohnraum!



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

wenn auch Sie regelmäßig in die Zeitung, den Fernseher oder das Internet schauen, werden Sie sicher mitbekommen haben, dass wir in unruhigen Zeiten leben. Die Preissteigerungen, der Krieg in Europa, der nahende Corona-Herbst und die immer sichtbarer werdenden Folgen des Klimawandels lassen selbst eingefleischte Optimisten zögerlich in die Zukunft blicken.

Dennoch sind wir überzeugt, dass jede Veränderung auch eine Chance sein kann. Denn es geht nicht nur darum, dass wir uns vielleicht von Gewohnheiten verabschieden oder, wie es so häufig heißt, „darauf verzichten“ müssen. Es geht auch darum, eine neue, nachhaltigere Lebensweise zu finden, die weniger auf Konsum und Ressourcenverbrauch und mehr auf Achtsamkeit und Zusammenhalt beruht.

Beides gehörte schon immer zum Wesenskern unserer Genossenschaft. Wie Sie auf Seite 3 lesen werden, haben wir diesen Kern auch in unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht festgeschrieben und erläutert, warum wir uns als wirtschaftliches, soziales und ökologisches Zukunftsmodell verstehen.

Doch so sehr wir uns auch dafür einsetzen: Leider können wir unsere Mitglieder nicht in allen Bereichen vor Preissteigerungen beschützen. Durch die drastisch gestiegenen Energiepreise wird es auch bei uns zu Erhöhungen und Nachzahlungen kommen. Zusätzlich gibt es auch von politischer Seite einige unglückliche Entscheidungen, die uns die Hände binden. So dürfen wir beispielsweise keine Sammelverträge mehr für Telefon und TV abschließen, so dass Mieterinnen und Mieter eigene und meist teurere Einzelverträge abschließen müssen.

Gleichzeitig können Sie sicher sein, dass wir alles in unserer Macht Stehende tun werden, damit Sie auch zukünftig in Ihrem guten, sicheren und bezahlbaren Zuhause wohnen können. Dass wir dafür bestens gerüstet sind, zeigte sich auch auf der diesjährigen Vertreterversammlung, auf der wir den höchsten Jahresüberschuss in der Geschichte unserer Genossenschaft vorstellen durften.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen noch viele zufriedene Jahre bei der GEMIBAU.

Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender

Peter Sachs
Vorstand

Inhalt

GEMIBAU INTERN

| | |
|---|----|
| Lesens- und nachahmenswert: der Nachhaltigkeitsbericht der GEMIBAU | 03 |
| Vertreterversammlung würdigt höchsten Jahresüberschuss aller Zeiten | 06 |
| Neues aus der Mitarbeiterschaft | 11 |
| Silberne Ehrennadel für Herrn Dr. Hubertus Lange | 11 |
| Gratulation zur erfolgreichen Wiederwahl! | 14 |
| Ihre Ansprechpartner | 16 |

TITELTHEMA

| | |
|---|----|
| Gemeinsam packen wir das! Wie wir durch mehr Nachhaltigkeit aktuelle und zukünftige Krisen meistern können. | 04 |
|---|----|

ZUKUNFT BAUEN

| | |
|--|----|
| Neubauquartier „Alte Herdfabrik“ in der Lihlstraße | 08 |
| Mehrfamilienhaus in der Maria-Juchacz-Straße | 08 |
| Vogelbeerweg-Walnußallee-Kiefernweg in Offenburg | 09 |
| Sanierung in der Moltkestraße | 09 |
| Reihenhäuser in der Louis-Pasteur-Straße | 09 |

RATGEBER

| | |
|--|----|
| So beugen Sie einem Fahrraddiebstahl vor | 10 |
|--|----|

FRISCH SERVIERT

| | |
|--|----|
| Mangold-Radicchio-Tagliatelle mit Oliven und Walnüssen | 12 |
|--|----|

GEMIBAU STELLT VOR

| | |
|---|----|
| Gemeinsames Angrillen in Durbach | 12 |
| Über Flucht, Hoffnung und ein neues Leben bei der GEMIBAU | 13 |

RÄTSEL UND CO.

| | |
|--|----|
| Unsere Rätselgewinner | 13 |
| Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen | 15 |

ZUHAUSE GESTALTEN

| | |
|--|----|
| Deko-Ideen fürs Bad: Mit Farben spielen – Akzente setzen | 14 |
|--|----|

UNSER TIPP

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

Lesens- und nachahmenswert: der Nachhaltigkeitsbericht der GEMIBAU

In diesem Frühjahr erschien der erste Nachhaltigkeitsbericht der GEMIBAU, der zugleich auch der grundsätzlich erste Nachhaltigkeitsbericht eines Wohnungsunternehmens in unserer Größenordnung sein dürfte. Der Bericht orientiert sich dabei an den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex DNK, mit denen eben jene Nachhaltigkeit von Unternehmen dargestellt werden kann. Doch fangen wir mal ganz am Anfang an: Was ist eigentlich Nachhaltigkeit?

Das Wort „nachhaltig“ hat derzeit Hochkonjunktur. Jede politische Entscheidung, jeder Produktionsweg, ja jede Pizza-Verpackung nimmt für sich in Anspruch, nachhaltig zu sein. Für uns ist Nachhaltigkeit weitaus mehr als ein Modewort, um das eigene Image grün zu färben. Es ist vielmehr der Kern unseres genossenschaftlichen Selbstverständnisses. Wir verstehen den Begriff als ein „Nach-halten“, etwas überprüfbar Bleibendes schaffen, einen Wert generieren, der dauerhaft die Welt ein klein wenig besser macht.

Und weil wir Nachhaltigkeit schon immer für das Wesen unserer Genossenschaft hielten, ist es uns auch wichtig, diesen Begriff losgelöst von jedem Trend für uns und unsere Arbeit zu nutzen. Denn wir als Genossenschaft schaffen bleibende Werte, die eben nicht dem einzelnen Menschen, sondern immer auch der Gesellschaft zugutekommen. Wir bauen, wirtschaften, fördern und entwickeln immer nachhaltig. Denn das ist historisch betrachtet der Grund, warum es uns gibt.



Die Nachhaltigkeitsziele der GEMIBAU:

Qualitatives Ziel: Soziale Nachhaltigkeit

Wenn nur Angebot und Nachfrage den Wohnungsmarkt regeln würden, könnten sich viele Menschen eine Wohnung schlicht nicht mehr leisten. Die Innenstädte würde aussterben und zu Hochburgen der Immobilienspekulation verkommen. Diese negative Entwicklung halten wir auf und schaffen so Lebensräume, in denen Menschen in allen Lebenslagen gut wohnen können.

Ökonomische Nachhaltigkeit (Werkzeug des Sozialen)

Eine wirklich nachhaltige Wirtschaft darf nie allein den Gewinn des einzelnen Unternehmers ins Zentrum rücken. Denn wenn die Schere zwischen Reich und Arm immer weiter auseinandergeht, sind funktionierende Gesellschaften und auch Wirtschaftskreisläufe nicht mehr denkbar. Wir investieren unser Geld in bezahlbare Wohnungen und lokale Handwerksfirmen, um die Region zu stärken und langfristige Wertschöpfungsketten in Gang zu setzen.

Ökologische Nachhaltigkeit (Gebrauch ohne Verbrauch)

Wohnraum zu schaffen, verbraucht Ressourcen. Doch es ist unsere Verantwortung, Wege zu finden, wie dieser Ressourcenverbrauch langfristig in Balance zu halten ist. Nur so schaffen wir die Grundlage für ein klimaneutrales Wohnen, das eine Zukunft hat.

Den vollständigen Nachhaltigkeitsbericht finden Sie im Internet unter www.gemibau.de/gemibau_aktuell

Wie wir durch mehr Nachhaltigkeit aktuelle und zukünftige Krisen meistern können.



Gemeinsam packen wir das!

Wie Sie sicher schon bemerkt haben, machen die aktuellen Preissteigerungen uns allen das Leben schwer. Als Genossenschaft möchten wir unsere Mieterinnen und Mieter unbedingt vor allzu großen Einbußen und finanziellen Schwierigkeiten bewahren. Leider ist dies nicht immer möglich und so mussten wir bereits die monatlichen Abschläge für Gas, Öl und Fernwärme erhöhen, damit es am Jahresende nicht zu hohen Nachzahlungen kommt. Noch ringt die Politik um Entlastungsmöglichkeiten, doch eines steht jetzt schon fest: Wir sollten unseren Alltag ändern und durch mehr Nachhaltigkeit unser Portemonnaie und auch das Klima schützen. Das wird sicher nicht einfach, doch wer besser früh als spät versucht, im Kleinen zu sparen, kann entspannter in die Zukunft schauen. Wie das geht? Wir haben ein paar Tipps und Denkanstöße für Sie zusammengetragen.



Richtig heizen!

Passen Sie Ihre Raumtemperatur auf 20 bis 22 °C in bewohnten Räumen an. Nachts oder bei Abwesenheit genügen auch 16 bis 17 °C. Achten Sie darauf, dass Ihre Räume nie komplett auskühlen. Lüften Sie mehrmals täglich für 5 bis 10 Minuten bei weit geöffnetem Fenster und stellen Sie währenddessen das Heizthermostat vollständig aus – besonders im Schlafzimmer nach dem Aufstehen. So wird verhindert, dass sich freigewordene Feuchte dauerhaft in die Wände und Möbel ein speichert. Für ein möglichst effizientes Heizen dürfen Heizkörper zudem niemals verhängt oder verdeckt werden. Schließen Sie die Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen.



Strom sparen!

Lassen Sie Licht nur dort brennen, wo Sie es auch benötigen, und schalten Sie alle ungenutzten Elektrogeräte immer komplett aus (kein Stand-by). Achten Sie bei Kühlschränken, Backöfen, Waschmaschinen und Co. auf eine möglichst hohe Energieeffizienzklasse und nutzen Sie ggf. den Energiesparmodus. Übrigens: Im Kühlschrank reichen 8 °C vollkommen aus. Gefrierfächer sollten zudem regelmäßig enteist werden.



Auto stehen lassen!

Ein Auto ist teuer und meist auch sehr umweltschädlich. Überlegen Sie, welche Strecken Sie auch mit dem Rad oder dem Bus zurücklegen könnten. Die Umstellung ist zunächst ungewohnt, wirkt sich jedoch äußerst positiv auf Ihre Gesundheit und die Haushaltskasse aus. Und wer einmal bemerkt hat, wie einfach sich auch unsere hügelige Region mit dem E-Bike erschließen lässt, der weint dem Auto und seiner Parkplatzsuche keine Träne nach.



5

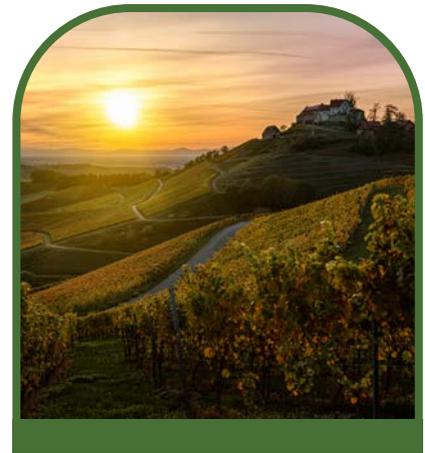
Gesünder kochen!



Dinge teilen!

Leihen Sie sich selten genutzte Geräte doch einfach mal vom Nachbarn. Das ist kommunikativer, stärkt das Gemeinschaftsgefühl und ist einfach nachhaltiger, als wenn jeder Haushalt seine eigene Schlagbohrmaschine im Keller liegen hat.

Fertiggerichte sind teurer und meist auch ungesünder. Kochen Sie daher am besten selbst mit saisonalen und möglichst regional erzeugten Zutaten. Ein Möhren-Kartoffel-Eintopf kostet nur wenige Cent pro Mahlzeit. Essen Sie zudem Fleisch nur in homöopathischen Dosen und sehen Sie es eher als Geschmacksverstärker denn als Hauptspeise. Der Grund: Die Massentierhaltung allein ist für 20 % der weltweiten Treibhausgase verantwortlich. Wer zudem seltener Fleisch isst, kann sich sonntags besseres, gesünderes und leckereres Fleisch vom regionalen Bio-Bauern gönnen



Achtsamer verreisen!

Wer keinen Spaß am Flughafen-Chaos und überfüllten Badestränden bei 36 °C hat, kann auch sehr schöne Ausflüge mit der Bahn innerhalb Deutschlands machen. Zum Glück wohnen wir in Offenburg ohnehin in einer der schönsten Ecken unseres Landes. Seien wir mal ehrlich: Wer vom Schloss Staufenberg den Sonnenuntergang durch ein Glas Rotwein betrachtet, kann den Ballermann doch nicht wirklich vermissen.

6

Wir gehen mit gutem Beispiel voran: Der Nachhaltigkeitsbericht der GEMIBAU!

Wir haben für unsere Genossenschaft einen Nachhaltigkeitsbericht erstellt, in dem genau festgelegt ist, wie wir in sozialer, ökonomischer, ökologischer und gesamtgesellschaftlicher Hinsicht noch nachhaltiger agieren wollen. Für ein Wohnungsunternehmen unserer Größenordnung ist das ein Novum und wir übernehmen dabei eine Vorreiterrolle.

Viele der im Bericht angesprochenen Punkte verfolgen wir bereits seit Jahren und Jahrzehnten. Nachhaltiges Wirtschaften und faire Wertschöpfungsketten, die den Menschen und die Region in den Mittelpunkt rücken, gehörten schließlich schon immer zur DNA unserer Genossenschaft.

In anderen Bereichen und gerade bei der ökologischen Nachhaltigkeit müssen wir unsere Anstrengungen weiter intensivieren. Energetische Modernisierungen, ressourcenschonende Bauweisen und eine umweltverträgliche Architektur sind hier wichtige Themen, um der Vision des klimaneutralen Wohnens bis 2045 zumindest nahezukommen.

Herzlich möchten wir alle Mitglieder einladen, sich detaillierter über unseren Nachhaltigkeitsbericht auf Seite 3 zu informieren. Der komplette Bericht kann auch über unsere Homepage unter www.gemibau.de/gemibau_aktuell heruntergeladen werden.

Vertreterversammlung würdigt höchsten Jahresüberschuss aller Zeiten

Am 28. Juni 2022 trafen sich die Vertreterinnen und Vertreter zur diesjährigen Vertreterversammlung, um gemeinsam mit dem Vorstand und dem Aufsichtsrat ein durchweg erfolgreiches Geschäftsjahr Revue passieren zu lassen. Trotz der Pandemie und der insgesamt nicht einfachen Weltwirtschaftslage erzielte die Genossenschaft mit 1,93 Millionen Euro den höchsten Jahresüberschuss seit Bestehen der GEMIBAU. Die Versammlung entschied sich daher zu einer Dividendenausschüttung in Höhe von 6 %.



Blicken trotz allem zuversichtlich in die Zukunft: Vorstand und Aufsichtsrat freuen sich über den höchsten Jahresüberschuss in der Geschichte unserer Genossenschaft.

Das Jahresergebnis beeindruckt einmal mehr, wenn man sich vergegenwärtigt, dass die GEMIBAU ihrer sozialen Verantwortung voll und ganz gerecht wird. 98 Prozent der insgesamt rund 2.800 Wohnungen werden unter 7 Euro/m² vermietet, knapp 90 Prozent der Wohnungen sogar unter 6 Euro/m². Angesichts des hohen Jahresüberschusses und der niedrigen Durchschnittsmiete steht fest, dass die Genossenschaft „eines der nachhaltigsten und sozial fortschrittlichsten Wirtschafts-

modelle unserer Zeit ist“, wie unser Aufsichtsratsvorsitzender Markus Bruder resümierte.

In puncto bezahlbarer Mieten übernimmt die GEMIBAU nach wie vor einen Spitzenplatz in Südbaden. Doch auch was die Investitionen für Neubauten und Modernisierungen angeht, können ihr auch 2021 nicht viele Wohnungsunternehmen das Wasser reichen. Insgesamt flossen im vergangenen Jahr 13 Millionen Euro in Bauprojekte.

Auch aktuell investiert die Genossenschaft kräftig in 78 Neubauwohnungen, die sich im Bau befinden, sowie weitere 53 Wohnungen und eine große Kindertagesstätte, mit denen noch im Herbst begonnen wird. Der Fokus auf Neubauten und insbesondere auf energetische Modernisierungen soll laut Vorstandsvorsitzendem Dr. Fred Gressens auch in den kommenden Jahren bestehen bleiben – was jedoch absehbar immer schwieriger wird.



Den kompletten Geschäftsbericht
finden Sie unter
www.gemibau.de/gemibau_daten.html

Die explodierenden Preise für Energie und Baumaterial, der grassierende Fachkräftemangel und auch die stark gestiegenen Zinsen machen das Bauen teurer. Ob der zuletzt angestrebte Neubau von fehlenden Sozialwohnungen unter diesen Vorzeichen machbar ist, scheint laut Dr. Gresens äußerst fraglich. „Wir stehen vor einer Zeitenwende.“ Dennoch sieht sich unsere Genossenschaft bestmöglich für die nahenden Herausforderungen gerüstet. „Wir sind im Zeit- und Kostenrahmen und solide für anstehende Aufgaben aufgestellt“, erläuterte Vorstand Peter Sachs.

Die Vertreterinnen und Vertreter nahmen die gute Ertragslage zur Kenntnis, stellten den Jahresabschluss 2021 fest, genehmigten den Geschäftsbericht und entlasteten Vorstand und Aufsichtsrat. Auch der erstmalige Nachhaltigkeitsbericht wurde vorgestellt und von der Versammlung als zukunftsweisend gewürdigt.

Zum Schluss dankte der Vorstand Dr. Hubertus Lange, der seit über 20 Jahren als Mitglied im Aufsichtsrat an der Erfolgsgeschichte der Genossenschaft mitschrieb. Altersbedingt schied er nun aus dem Gremium aus und wurde für seine Verdienste mit der „Silbernen Ehrennadel“ des Verbands gewürdigt. Leider konnte Herr Dr. Lange aus persönlichen Gründen nicht an der Vertreterversammlung teilnehmen – unser aufrichtiger Dank und unsere hohe Wertschätzung haben ihn dennoch erreicht.

In der anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurde der Offenburgener Unternehmer Markus Bruder als Vorsitzender des Aufsichtsrates bestätigt, ebenso wie die Stellvertreter Richard Bruder und Dr. Christoph Jopen.

Wir danken auch an dieser Stelle nochmals allen Vertreterinnen und Vertretern für ihr ehrenamtliches Engagement, ohne das unsere Genossenschaft nicht wäre, was sie ist. Gemeinsam bleiben wir der Garant für bezahlbaren Wohnraum in Mittelbaden.

Die wichtigsten Zahlen im Überblick:

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Bilanzsumme in T€ | 140.765,2 | Vorjahr 137.142,6 |
| Jahresüberschuss in T€ | 1.932,9 | Vorjahr 1.651,4 |
| Dividende in % | 6 | Vorjahr 6 |
| Eigenkapitalquote | 30,7 | Vorjahr 30,4 |
| Eigenkapital-Rentabilität | 4,5 | Vorjahr 4,0 |
| Cashflow | 5.304,7 | Vorjahr 4.692,5 |
| Eigene Mietwohnungen | 2.784 | Vorjahr 2.747 |
| Gesamtwohnfläche in m ² | 200.744,90 | Vorjahr 198.208 |
| Anzahl Bewohner | 5.888 | Vorjahr 5.840 |
| Fluktuation in % | 7,7 | Vorjahr 7,3 |
| Durchschnittsmiete pro €/m ² | 5,64 | Vorjahr 5,54 |
| Umsatzerlöse in T€ | 21.253,40 | Vorjahr 20.620,00 |
| Investitionen Neubauten in T€ | 6.519,8 | Vorjahr 10.864,8 |
| Investitionen Modernisierung in T€ | 5.755,8 | Vorjahr 6.866,3 |
| Instandhaltungsaufwand in T€ | 2.905,0 | Vorjahr 2.493,2 |
| Anzahl Mitglieder | 3.751 | Vorjahr 3.729 |
| Gezeichnete Anteile | 23.881 | Vorjahr 24.877 |
| Geschäftsguthaben in T€ | 7.150,2 | Vorjahr 7.445,6 |

Das Baustellen-tagebuch

Wir schaffen Wohnraum!

Trotz steigender Baukosten und spürbarem Fachkräftemangel geht es auf unseren Baustellen in Offenburg gut voran. Dank unserem eingespielten Team und engagierten Handwerkern sind die Rohbauarbeiten vielerorts abgeschlossen, so dass wir schon bald Menschen in verschiedensten Lebenslagen in ihrem neuen Zuhause begrüßen dürfen.

Neubauquartier „Alte Herdfabrik“ in der Lihlstraße

In einem einmaligen und ambitionierten Bauprojekt wollen wir die unter Denkmalschutz stehende „Alte Herdfabrik“ in Offenburg in ein modernes Neubauquartier mit 44 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen verwandeln. Dass dabei eine gute Planung und viel Fingerspitzengefühl geboten sind, wird gerade aktuell bei den grundlegenden Erd- und Betonarbeiten deutlich. Um kein bestehendes Gemäuer zu beschädigen, konnten die Bodenplatte der Tiefgarage sowie die Fundamente nur mit äußerster Vorsicht fertiggestellt werden.

Nur nicht abrutschen: Die Außenwände der historischen Fabrikhalle müssen aufwendig geschützt werden.



Mehrfamilienhaus in der Maria-Juchacz-Straße

Auch in der der Maria-Juchacz-Straße in OG-Albersbösch sind die 18 Eigentumswohnungen im Rohbau fertiggestellt, so dass nun der Innenausbau beginnen kann. Die Trockenbauer, Sanitärinstallateure, Heizungsbauer, Elektriker und viele mehr geben sich in den kommenden Wochen die Klinke in die Hand. Fast alle Wohnungen sind bereits vergeben, bei Interesse melden Sie sich bitte per E-Mail an maria-juchacz-strasse@gemibau.de.



Gute Aussichten: Noch vor dem Herbst werden wir die 18 Eigentumswohnungen von außen „dicht“ bekommen, so dass die Innenausbauer wohnliche Räumlichkeiten schaffen können.



Vogelbeerweg-Walnußallee-Kiefernweg in Offenburg

Pünktlich zum herrlichen Sommerwetter konnte auch unsere Außenanlage im Herzen des Quartiers westlich des Gifz-Sees fertiggestellt werden. Unsere Mieterinnen und Mieter freuen sich seitdem über einen schönen Kinderspielplatz, Sportgeräte für Erwachsene, eine neue Boule-Bahn und gemütliche Sitzgelegenheiten.

Zum besseren Kennenlernen laden wir alle großen und kleinen Mieterinnen und Mieter im September zu einem großen Mieter-Nachbarschafts-Fest auf den neugestalteten Außenanlagen ein. Der genaue Zeitpunkt wird noch bekanntgegeben. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Reihenhäuser in der Louis-Pasteur-Straße

Alle zukünftigen Mieterinnen und Mieter, die eine unserer begehrten Doppelhaushälften auf der Lindenhöhe in Offenburg zugesprochen bekamen, können sich jetzt schon ein gutes Bild von ihrem neuen Zuhause machen. Nachdem der Rohbau abgeschlossen war und der Zimmermann die Dächer fertigstellen konnte, geht es nun mit Feuer eifer an den Innenausbau. Die Treppen sind bereits eingebaut und auch Fenster und Türen lassen nicht mehr lange auf sich warten.



Wer bekommt welches Zimmer? Von außen sind unsere Reihenhäuser schon gut erkennbar und warten nur noch auf Türen, Fenster etc. (Stand Juli 2022)

Sanierung in der Moltkestraße



Die Mehrfamilienhäuser 13, 15 und 17 in der Offenburger Moltkestraße sollen mit neuen Grundrissen, Bädern, Balkonen und deutlich mehr Energieeffizienz aufgewertet werden. Nachdem wir alle Wohnungen bereits entrümpelt haben, geht es nun daran, Tapeten, Bodenbeläge und einzelne Wände ab-, aus- und einzureißen. Voraussichtlich ab 2023 können dann „altbekannte“ und auch neue Mieterinnen und Mieter in die sanierten Wohnungen einziehen.

So beugen Sie einem Fahrraddiebstahl vor

Fahrräder gehören zu den beliebtesten Fortbewegungsmitteln der Deutschen. Und Fahrräder sind auch ein begehrtes Diebesgut: Eine aktuelle Kriminalstatistik der Polizei zeigt, dass in Deutschland jährlich mehrere 100.000 Fahrräder gestohlen werden.

Die guten Nachrichten: Fahrraddiebstähle lassen sich oft durch vorbeugende Maßnahmen vermeiden. Wer einige einfache Hinweise beachtet, kann vor allem Gelegenheitsdiebe abschrecken.

Der richtige Abstellort ist entscheidend

Radfahrerinnen und Radfahrer sollten ihren Drahtesel am besten in abgeschlossenen Räumen wie Garagen oder Kellern parken. Wer diesen Tipp nicht beachten kann – wenn das Fahrrad während der Arbeit vor dem Büro stehen bleiben muss oder während eines Besuchs in der Stadt – wählt einen belebten statt ruhigen Abstellort. Wichtig ist, ein hochwertiges Schloss zu verwenden und das Fahrrad an einer Befestigungseinrichtung abzuschließen. Dazu gehören Fahrradständer, die im Boden verankert sind. Wenn möglich, sollten Fahrradbegeisterte regelmäßig den Abstellplatz ihres Fahrrads wechseln. Dadurch fällt es Langfingern schwerer, das potenzielle Diebesgut auszuspähen.

Fahrradcodierung bietet zusätzlichen Schutz

In vielen Städten bietet die Polizei an, Fahrräder zu codieren. Das heißt, dass diese mithilfe einer Graviermaschine oder eines speziellen Aufklebers einen Code erhalten, der aus Buchstaben und Zahlen besteht. Diebe stehlen Fahrräder mit einer Codierung seltener, da sie diese nur schwer verkaufen können. Ein ähnlicher Tipp: Fahrräder mit Merkmalen wie einer ausgefallenen Farbe sind bei Dieben unbeliebter, da sie sich weniger gut verkaufen lassen.

Schnell auf Diebstähle reagieren

Eine hundertprozentige Sicherheit gegen einen Fahrraddiebstahl gibt es nicht. Wer trotz der Vorichtsmaßnahmen ein gestohlenen Rad bei der Polizei melden muss, sollte dies möglichst schnell tun. Für den Fall der Fälle kennen Fahrradbesitzer idealerweise die Rahmennummer oder besitzen einen Fahrradpass. Das hilft der Polizei, das gestohlene Fahrrad zu finden.

Weitere Informationen unter:

www.adfc.de/artikel/fahrraddiebstahl-vorbeugen



Neues aus der Mitarbeiterschaft

Auch im Team der GEMIBAU gibt es ein paar Neuigkeiten. So wird uns Frank Berger zum 30. September 2022 verlassen. Wir wünschen ihm für seinen neuen Lebensabschnitt alles Gute. Seine Stelle in der Wohnungsverwaltung wird dann von unserem Kollegen Mischa Pleger übernommen, der bereits als Vertretung in der Wohnungsverwaltung viel Erfahrung sammeln konnte.



Ab dem 1.10. der richtige Mann in allen Fragen zur Wohnungsverwaltung

Mischa Pleger übernimmt die Nachfolge von Herrn Berger. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 0781 96869-82 bzw. per E-Mail an mischa.pleger@gemibau.de.

Noch ein bekanntes Gesicht

Darüber hinaus freuen wir uns, dass unser ehemaliger Auszubildender Fabian Schulz seine Abschlussprüfung mit Bravour bestanden hat – und zudem auch weiterhin bei uns bleiben möchte. Herr Schulz wurde übernommen und wird die GEMIBAU in der Wohnungseigentumsverwaltung unterstützen. Wir freuen uns, dass er bleibt, und wünschen ihm noch viele zufriedene Berufsjahre an Bord der Genossenschaft.



Silberne Ehrennadel für Herrn Dr. Hubertus Lange

Im Rahmen der diesjährigen Sitzung des Aufsichtsrates schied unser langjähriges Mitglied Dr. Hubertus Lange aus dem Gremium aus. Nach über 20 Jahren im Aufsichtsrat konnte er sich altersbedingt nicht zur Wiederwahl aufstellen lassen. Die Genossenschaft verdankt Herrn Dr. Lange viel und würdigte sein Engagement mit der „Silbernen Ehrennadel“ des Verbands.



Zwei Jahrzehnte lang hat Herr Dr. Lange sein Ehrenamt mit viel Verantwortungsbewusstsein und persönlichem Einsatz ausgefüllt. Durch seinen Rat, sein kritisches Auge und seine durchdachten Anregungen konnte die GEMIBAU wachsen und neue Herausforderungen meistern.

Auch an dieser Stelle möchten wir daher unseren Dank und unsere tiefempfundene Wertschätzung zum Ausdruck bringen. Möge die „Silberne Ehrennadel“ des Verbands ihn immer an seine aktive Zeit im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft erinnern. Wir wünschen ihm alles Gute und noch viele glückliche Jahre an Bord der GEMIBAU.



Mangold-Radicchio-Tagliatelle mit Oliven und Walnüssen

Das kulinarische Image des Mangolds ist mindestens ebenso gut wie sein Ruf als Naturheilpflanze: Er galt schon vor Jahrhunderten als Mittel gegen Nervosität und Unruhe; auch gegen Darmträgheit setzte man ihn gerne ein. Mangold steckt aber auch sonst voller guter Inhaltsstoffe. Neben einem hohen Gehalt an Mineralstoffen punktet er insbesondere mit reichlich Vitamin A, C und E sowie dem für Blutgerinnung und Knochenbildung wichtigen Vitamin K.

Zutaten für 2 Personen:

- 2 Schalotten
- 1 Zitrone
- 300 g Mangold
- 200 g Radicchio
- 1/2 Bund Petersilie
- 1 Handvoll Walnüsse
- 20 g Parmesan
- 2 EL Olivenöl
- 1 EL Honig
- 2 EL Aceto Balsamico di Modena
- 3 EL Kalamata-Oliven, entkernt und geschnitten
- Meersalz und Pfeffer
- 160 g Tagliatelle

Zubereitung:

- Nudelwasser in einem großen Topf zum Kochen bringen und salzen.
- Schalotten schälen und fein hacken. Zitrone waschen, trockenreiben und die Hälfte der Schale abreiben.
- Mangold putzen, waschen und trockenschleudern. Stiele in feine Scheiben schneiden. Den Blattansatz der zarten Blätter in größere Stücke schneiden.
- Radicchio vom Strunk befreien, waschen, trockenschleudern und die Blätter in grobe Stücke schneiden oder mit der Hand auseinanderrupfen.
- Petersilie waschen, trockenschleudern und hacken. Walnüsse grob hacken und Parmesan in Spalten hobeln.
- Öl in einer Pfanne erhitzen und Schalotten mit Zitronenschale darin andünsten. Zuerst die Mangold-Stiele darin für etwa 6 Minuten garen, bis sie bissfest sind.
- Währenddessen Tagliatelle nach Packungsanleitung kochen.
- Mangold-Blätter und Radicchio kurz mitbraten und nach etwa 3 Minuten mit Balsamico und Honig ablöschen. Oliven hinzufügen und mit Salz und Pfeffer abschmecken.
- Nudeln abgießen, mit dem Gemüse vermischen und auf Teller geben. Parmesan, Walnüsse und Petersilie darüberstreuen und genießen.

GEMIBAU STELLT VOR



Gemeinsames Angrillen in Durbach

Auf gute Nachbarschaft! Unsere Mieterinnen und Mieter in der Schleife 27 haben Ende Juni ein gemeinsames Grillfest organisiert. Jeder brachte was Leckeres mit und schon konnte in gemütlicher Runde angestoßen werden. Unser Fazit: Unbedingt nachahmenswert!

Morgen, Sonntag den 26.6.22
um 17:00 Uhr treffen wir uns zum
Angrillen
Für Grill, Roste und Bänke ist gesorgt,
den Rest bringt jeder selbst mit.
Wir freuen uns auf euch!

Über Flucht, Hoffnung und ein neues Leben bei der GEMIBAU

Im März kamen zahlreiche Flüchtlingsfamilien aus der Ukraine nach Deutschland. Viele von ihnen haben auch bei unserer Genossenschaft ein sicheres „Zuhause auf Zeit“ gefunden. Wir sprachen mit den drei Ukrainerinnen Alina (25), Ljudmila (66) und Mariia (71) über ihre Situation, ihre Hoffnungen und die ungewisse Zukunft.



Alina
25 Jahre

„Ich will als Ärztin arbeiten.“

Alina ist 25 Jahre alt und arbeitete in der Ukraine als Hautärztin, bevor sie fliehen musste.

Nun bemüht sie sich, dass ihr Diplom in Deutschland anerkannt wird, damit sie möglichst bald auch hier als Ärztin arbeiten kann. Sie ist bereits seit dem 15. März in Deutschland und freut sich, zum 1. Oktober ihre GEMIBAU-Wohnung beziehen zu können. Ablenkung findet sie im Stadtpark „oder beim Fahrradfahren“.



Ljudmila
66 Jahre

„Ich mag Nordic Walking.“

Ljudmila ist 66 Jahre alt und lebte bereits zwei Monate lang in Deutschland, bevor sie am 1. Mai ihre Wohnung bei der GEMIBAU

bezog. Hier genießt sie vor allem die „ruhige, friedliche und schöne Gegend“. Sie liebt den „Park, die Berge und mag die Natur sehr“. Das Nordic Walking hilft ihr, abzuschalten und ihre Sorgen ein bisschen zu vergessen. Sie backt auch gerne und versucht, eine neue Sprache zu lernen. Wie es weitergeht, weiß auch sie nicht.



Mariia
71 Jahre

„Ich bin zufrieden.“

Mariia ist Rentnerin, 71 Jahre alt, und am 01. März in Deutschland angekommen. Auch sie landete zwei Monate später bei der GEMIBAU, wo sie nach eigenen Angaben sehr zufrieden mit ihrer Wohnung ist. Sie mag den Park, treibt gerne Sport und versucht, ein bisschen Normalität in ihr Leben zu bekommen. Doch natürlich ist es schwierig, an die Zukunft zu denken. „In dieser Zeit habe ich keine Pläne, wegen dem Krieg“, sagt sie uns. Wie so vielen bleibt ihr nur die Hoffnung, dass dieser Wahnsinn bald endet.

Fruchtbare Lösung

In unserem letzten Kreuzworträtsel galt es ein Rosengewächs zu finden, dessen Name sich letztlich aus der antiken Bezeichnung „Persischer Apfel“ herleiten lässt. Von „Persich“ zu „PFIRSICH“ ist es angesichts einiger Jahrhunderte lateinischer und griechischer Verballhornung schließlich nicht weit. Über einen dm-Gutschein in Höhe von 50 Euro durfte sich dieses Mal Gina Passenheim aus Offenburg freuen. Herzlichen Glückwunsch!

Im Sauseschritt!

Bei unserem letzten Sudoku-Rätsel ging es um eine Zahlenreihe, die wir alle aus Wilhelm Buschs „Julchen-Geschichten“ aus dem Jahr 1877 kennen. „1, 2, 3, im Sauseschritt, es läuft die Zeit, wir laufen mit“, heißt es dort. Und genau mit 1, 2, 3 hat sich auch unsere Gewinnerin Karin Hofmann aus Offenburg einen 50-Euro-Gutschein für die Gärtnerei Hopp gesichert. Wir wünschen viel Spaß beim Gärtnern und gratulieren im Sauseschritt!

Gratulation zur erfolgreichen Wiederwahl!

Vor genau vier Jahren ist unser Vorstandsvorsitzender Dr. Fred Gresens in den Verbandsrat des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw) gewählt worden. Bei der diesjährigen Wiederwahl wurde er mit dem drittbesten Ergebnis erneut für vier Jahre im Amt bestätigt.



Insgesamt konnten sich 266 Mitgliedsunternehmen aus ganz Baden-Württemberg an der Online-Wahl beteiligen. Am 27. Juni 2022 hat der Wahlvorstand nun das Endergebnis publik gemacht. Demnach entfielen 250 Stimmen auf unseren Vorstandsvorsitzenden, der sich somit über einen beachtlichen 3. Platz freuen durfte.

Der Verbandsrat fungiert als Kontrollorgan des vbw, dessen Mitgliedsunternehmen rund 460.000 Wohnungen in Baden-Württemberg bewirtschaften. Für die GEMIBAU ist dieses Wahlergebnis nicht unwichtig, da eine gute Einbindung auf Verbandsebene essentiell für unsere verantwortungsvolle Arbeit als größtes Wohnungsunternehmen Mittelbadens sein kann.

ZUHAUSE GESTALTEN

Deko-Ideen fürs Bad Mit Farben spielen – Akzente setzen

Um auch dem Bad eine ganz individuelle Note zu verleihen, sind oft nur wenige Handgriffe nötig. Angefangen bei der richtigen Farbauswahl für Handtücher und Duschvorleger bis hin zu kleinen Accessoires und ausgesuchten Details, lässt sich mit wenigen Mitteln viel erreichen.



Zunächst einmal sollte man sich der Wirkung verschiedener Farben bewusst sein: Rot steht beispielsweise für Liebe und Leidenschaft und soll anregend wirken. Der richtige Farbton also, um Morgenmuffel auf Touren zu bringen. Rote Handtücher und eine passende Duschmatte können von kleinen Deko-Elementen wie Kerzen oder Schalen ergänzt werden. So macht das Aufstehen gleich doppelt so viel Spaß!

Grün und Blau wirken dagegen beruhigend und ausgleichend. Auch hier sorgen die Farben gezielt eingesetzt für eine Wohlfühl-Atmosphäre im Bad. Präsentieren Sie doch die Muscheln aus Ihrem letzten Sommerurlaub in farbigen Schalen und dekorieren Sie farblich passende Blumentöpfe dazu. Die feuchte Badezimmerluft wird von Pflanzen wie Farnen, Orchideen oder dem Zypergras geliebt. Auf diese Weise schaffen Sie Urlaubs-

gefühle im heimischen Bad. Auch Seifenspender und Zahnputzbecher sind in entsprechenden Farben erhältliche, praktische Gegenstände, die in keinem Bad fehlen dürfen.

Insgesamt sollten im Badezimmer bunte Farben Akzente setzen. Dazu zählen neben den bereits erwähnten Rot-, Blau- und Grüntönen auch Orange und Gelb oder Violett und Brombeere. Für einen fröhlichen Start in den Tag!

Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung des Kreuzworträtsels verlosen wir einen Gutschein der Stadt Offenburg für Kultur-, Theater- oder Musikveranstaltungen, welche in der Reithalle, Oberrheinhalle, Baden Arena, im Salmensaal etc. stattfinden, in Höhe von 50 Euro.

Unter den richtigen Einsendungen des Sudokus verlosen wir einen Gutschein in Höhe von 50 Euro für den Einkauf in einem Lidl-Markt.

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, Wilhelm-Bauer-Str. 19 77652 Offenburg.

Einsendeschluss ist der 30.9.2022.

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

Sudoku – Rätselspaß aus Japan

Das Ziel des Spiels ist, 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.

Die Zahlen in den farbigen Feldern ergeben das Lösungswort:



| | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|---|--|---|-------------------------------------|
| ein Gewürz; ein Gemüse | Lehrling (Kurz- wort) | durch, mit (latei- nisch) | Fluss zur Mosel | Stadt in Mittel- italien, am Arno | Haupt- stadt des Irak | dt. So- zialist (Fried- rich) | höchste Spiel- karte | Spiel- marke beim Roulette |
| → | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ |
| griechi- scher Götter- vater | | | | Wasser- vogel, Nutztier | ↘ | ↘ | Schön- wetter- zone | Acker, Nutzland |
| unbe- rührter Baum- bestand | | | | | ↘ | ↘ | landwirt- schaft- licher Betrieb | ↘ |
| Teig- ware | | Enterich | Fisch- fang- gerät | Wind- röschen | ↘ | ↘ | | ↘ |
| ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ |
| Sitz des südafrik. Parla- ments | Laub- baum | | Fenster- vorhang | fressen (Wild) | Binnen- staat in Zentral- afrika | ↘ | ↘ | ↘ |
| ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ |
| Über- stürzung, Eile | | | | | Gebirge auf Kreta | poetisch: Wache | | |
| ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ |
| Ballspiel zu Pferd | Schiff, Rohrriech | | | Getreide- speicher | ↘ | ↘ | getrock- netes Gras | ↘ |
| ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ | ↘ |
| ugs. für nein | | | | kleine Schüssel | | | chem. Element, Seltenerd- metall | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

Melusinen-Rundweg

Wir beginnen diesen sagenumwobenen Rundweg am besten vom Parkplatz des Durbacher Schwimmbads aus, von wo wir durch den Ort bis zur ersten Abzweigung nach dem Hotel Ritter rechts den Berg erklimmen. Der Weg führt über den Kirchplatz bzw. die Steingasse bis hinauf zum Schloss Staufenberg und von hier weiter zum Schwarzen Kreuz und der Brandstetter Kapelle. In weiten Kurven geht es nun hinunter zum Stürzelbach, dem wir bis zum Durchbach folgen, bevor wir wieder am Schwimmbad ankommen.



Die gut ausgeschilderte und befestigte Strecke dauert rund zwei Stunden und bietet mit herrlichen Ausblicken, der Sonnenterrasse auf Schloss Staufenberg und natürlich der namensgebenden Melusinen-Legende viel Abwechslung.



La Petite France (Stadtbummel in Straßburg)

Wer im Spätsommer oder Herbst durch malerische Gassen flanieren, in urigen Fachwerkhäusern nach neuen Lieblingsgeschäften stöbern und auf sonnenverwöhnten Terrassen die Elsässer Küche genießen möchte, sollte einen Abstecher über den Rhein in Erwägung ziehen. Das historische Gerberviertel „kleines Frankreich“ in Straßburg hat von allem reichlich zu bieten und ist ideal für einen Tagesausflug, um die Seele baumeln zu lassen.

Zur Anreise empfehlen wir unbedingt die Bahn. Vom Offenburger Bahnhof ist man in 40 Minuten in Straßburg und erreicht ganz ohne ärgerliche Parkplatzsuche nach wenigen Gehminuten „La Petite France“.

Ortenauer Weinfest

Nach zwei Jahren Zwangspause öffnet wieder eines der größten und schönsten Weinfeste der Region seine Pforten. Vom 23.09. bis 26.09.2022 verwandelt sich der Offenburger Marktplatz in ein buntes Treiben aus Live-Musik, Genussständen und jeder Menge edler Tropfen. Ausgewählte Bands und DJs sorgen für tolle Stimmung. Am Sonntag bietet zudem der große Bauernmarkt viel regionale Handwerkskunst und traditionelles Brauchtum an.



IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben
Das MitgliederMagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 27: 2_2022
Auflage: 3.350 Stück
Erscheinungsweise: 3 x jährlich

Herausgeber:
GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG
Wilhelm-Bauer-Straße 19
77652 Offenburg
Tel. 0781 96869-60
info@gemibau.de
www.gemibau.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Dr. Fred Gresens, Peter Sachs

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

Bildnachweis:
Objektfotos GEMIBAU: Fotostudio Klaus Hohnwald
Shutterstock.com: HQuality, A3pfamily, Frank Lambert,
Marina Podrez, Sergii Koval, fritschk, SofikoS, kadefoto,
Fahkamram, DUSAN ZIDAR, Alina G, Marina Datsenko,
Andreea Photographer, bernioo04, Rasstock

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



Zentrale/Empfang

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

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

Unternehmensbereiche

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

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

Onur Akgül
OG-Ost, OG-Uffhofen, Oberkirch, Achern
Tel. 0781 96869-74
onur.alkuel@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-Hilboldtsweier, OG-Oststadt

Herbert Oehler, Handy: 0176 196869-39
Lahr