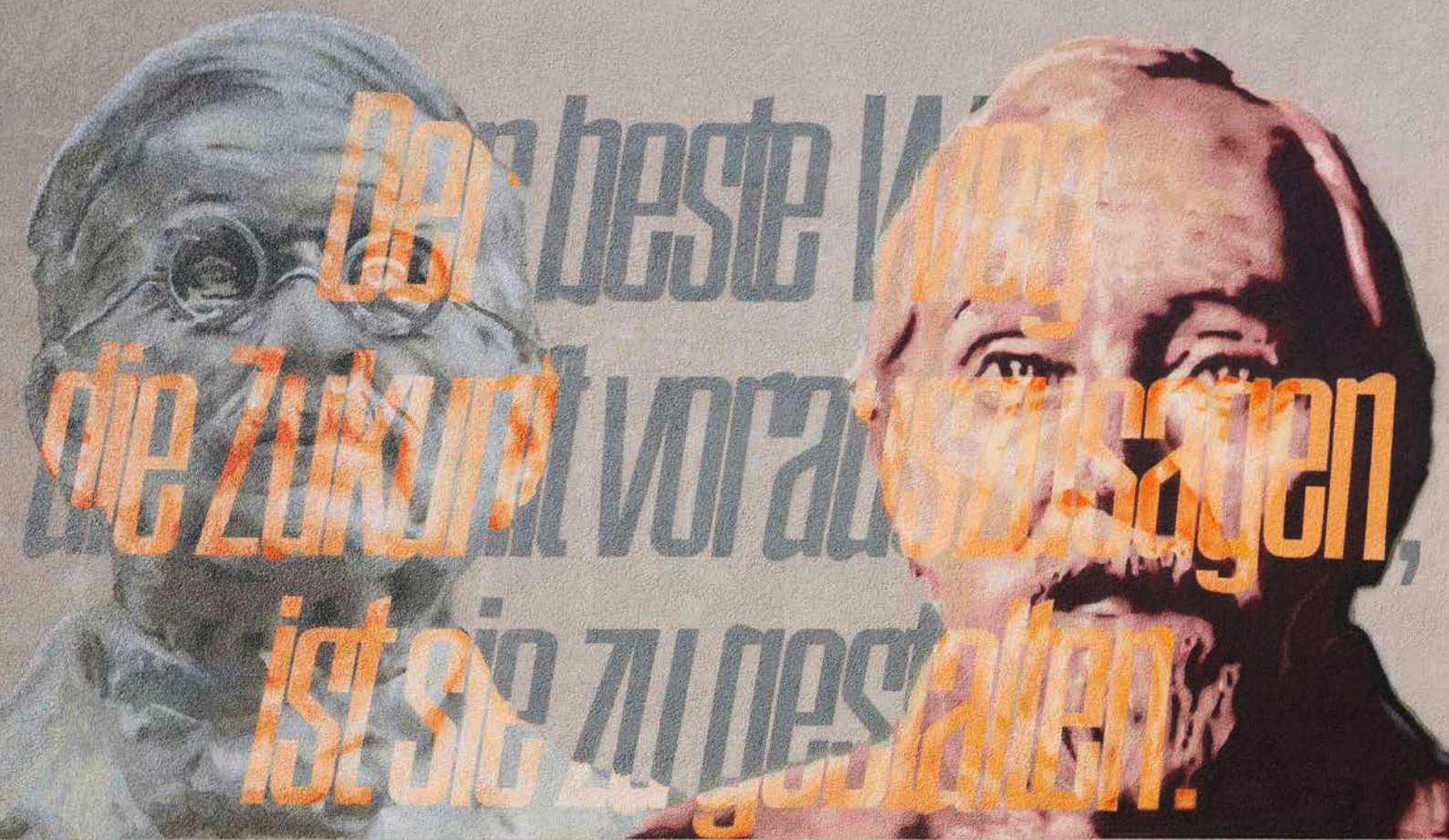




BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG



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

TITELTHEMA

Prinzen wachküssen –
wie Märchen unsere Fantasie beflügeln

GEMIBAU INTERN

Graffiti gestaltet Geschäftsstelle

ZUKUNFT BAUEN

Doppelter Baubeginn und viele Modernisierungen



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

auch wenn wir in diesem Jahr unser 70-jähriges Jubiläum nicht gebührend feiern konnten, so haben wir mit dem Umzug in unsere neue Geschäftsstelle doch einen wichtigen Meilenstein erreicht, der uns insgesamt optimistisch in die Zukunft blicken lässt. Dieser Optimismus ist dringend erforderlich, denn auch wenn wir die Pandemie bisher gut überstanden haben: Die weitaus größere Herausforderung steht uns allen noch bevor.

Wie uns die Flutkatastrophe gezeigt hat, können die Folgen des Klimawandels auch für uns in Deutschland tödlich sein – teuer sind sie ohnehin. Das macht es aus moralischer und auch ökonomischer Sicht zwingend erforderlich, gegenzusteuern und einen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel anzustreben. Leider wurde dabei bisher viel Zeit vertan, so dass wir jetzt vor immensen Veränderungen stehen. Bis 2045 soll Deutschland klimaneutral werden, was für uns als Genossenschaft bedeutet: Unser Bestand muss in den kommenden Jahren hocheffizient gedämmt und auf regenerative Energien umgestellt werden.

Die ersten Folgen dieser Jahrhundertaufgabe bemerken wir schon jetzt. Die Preise für Erdöl und Erdgas steigen drastisch und werden auch bei uns zu deutlich höheren Nebenkosten führen. Diese Preiserhöhung, die wir im Übrigen leider nicht beeinflussen können, liegt teilweise an der neuen CO₂-Bepreisung und ist somit politisch durchaus gewollt. Wir sollen durch steigende Energiekosten zu bewussterem Heizverhalten animiert werden. So richtig dies in der Theorie auch ist, so schmerzhaft es ist für jeden Einzelnen. Wir bitten Sie daher eindringlich: Heizen Sie Ihre Wohnung moderat und legen Sie rechtzeitig Rücklagen zur Seite, um auf steigende Nebenkosten vorbereitet zu sein. Wir hoffen, dass die neue Regierung Maßnahmen ergreift, um insbesondere einkommensschwache Haushalte aufzufangen – fest damit rechnen sollten wir allerdings nicht.

Dennoch: Als Mitglied unserer Genossenschaft sind Sie in guten Händen und werden das Weihnachtsfest sicher nicht frierend in Ihrer Wohnung verbringen müssen. Gemeinsam werden wir auch diese Herausforderung meistern und so wünschen wir Ihnen allen eine schöne Adventszeit, zufriedene Festtage und ein gesundes, optimistisches Jahr 2022.

Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender

Peter Sachs
Vorstand

Inhalt

GEMIBAU INTERN

| | |
|---|----|
| Kunst am Bau: Graffiti gestaltet Geschäftsstelle | 03 |
| Neue Geschäftsstelle sichert die Zukunft unserer Genossenschaft | 06 |
| Deutlich steigende Nebenkosten zu erwarten! | 10 |
| Vertreterversammlung beschließt Satzungsänderung | 10 |
| Berufswahl mit Zukunft: Unser neuer Azubi stellt sich vor | 12 |
| Ihre Ansprechpartner | 16 |

TITELTHEMA

| | |
|---|----|
| Einfach märchenhaft: Warum Märchen die Fantasie beflügeln und Werte fördern | 04 |
|---|----|

ZUKUNFT BAUEN

| | |
|---|----|
| Neubauprojekt Maria-Juchacz-Straße in OG-Albersbösch | 08 |
| Neubauprojekt Louis-Pasteur-Straße in Offenburg | 08 |
| Modernisierungen am Galgenberg in Lahr | 09 |
| Fassadenanstrich in der Nannette-Rehmann-Straße in OG-Kreuzschlag | 09 |
| Mehr Energieeffizienz in der Wolfgang-Dachstein-Straße in Offenburg | 09 |
| Landesschulamt zieht in ehemalige Geschäftsstelle | 09 |

RATGEBER

| | |
|---|----|
| Heizen und Lüften: Sieben Fragen – sieben Antworten | 11 |
|---|----|

UNSER TIPP

| | |
|---------------------------------------|----|
| Märchenhafte Buchgeschenke | 12 |
| Die GEMIBAU passt für jede Lebenslage | 13 |
| Ausflugsziele in der Region | 16 |

RÄTSEL UND CO.

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

ZUHAUSE GESTALTEN

| | |
|------------------------------|----|
| Weihnachtsdeko aus der Natur | 14 |
|------------------------------|----|

GEMIBAU STELLT VOR

| | |
|----------------------|----|
| Yoga-Studio DREIRAUM | 14 |
|----------------------|----|

Kunst am Bau: Graffiti gestaltet Geschäftsstelle

Als Genossenschaft besitzen wir traditionelle Werte, die wir modern und zeitgenössisch interpretieren. Und genau dieses Selbstverständnis haben wir nun in ein Kunstwerk einfließen lassen, das zum Hingucker unserer neuen Geschäftsstelle wurde. Ein Zitat unseres Altkanzlers Willy Brandt sowie die Porträts zweier Gründerväter der Genossenschaften wurden vom Graffiti-Künstler Markus Schwendemann eindrucksvoll verewigt.



Das Werk und sein Künstler: Markus Schwendemann erschuf die Gründerväter der Genossenschaft als modernes Graffiti.

Schon Anfang des Jahres kamen wir mit der Graffiti-Szene in der Ortenau in Kontakt, als wir einige Wände vom Abriss betroffener Gebäude für ein Kunstprojekt des städtischen Kinder- und Jugendbüros „Schlachthof“ für Graffiti-Werke zur Verfügung stellten. Beeindruckt von der vielfältigen Kunst entstand die Idee, auch unsere neue Geschäftsstelle mit einem solchen Werk zu zieren.

„Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch waren gewünscht“, erklärt Graffiti-Künst-

ler Markus Schwendemann, der seit 2006 auch unter seinem Künstlernamen „YEAH“ arbeitet. „Jeder Writer hat sein Alias“, so der 37-Jährige. „Ich wollte einen Namen, der eine gewisse Aussage hat und vom Klang her hängen bleibt.“

Die beiden Gründerväter der genossenschaftlichen Idee wurden dabei mit einem Zitat Willy Brandts verbunden, das unserer Meinung nach gut die Grundidee unserer Genossenschaft widerspiegelt: „Der beste Weg die Zukunft vorauszusagen, ist sie zu gestalten.“

„Den Stil habe ich durch die Farbgebung und die überlappenden Buchstaben geprägt“, verdeutlicht der Künstler, der insgesamt neun Tage an seinem Werk gearbeitet hat. Und was macht ein Sprayer, wenn er nicht gerade an der Wand steht? „Ich verbringe meine Zeit gern mit meiner Frau und meinem Sohn.“

Wir danken dem Künstler für sein gelungenes Werk.

Die Welt der Märchen erscheint grenzenlos: Erzählungen von Hexen, Zwergen und sprechenden Tieren ziehen schon seit Jahrhunderten nicht nur Kinder in den Bann, sondern begeistern ebenso Erwachsene. Ganz nebenbei fördern sie auch unser Moral- und Werteverständnis.

Einfach märchenhaft: Warum Märchen die Fantasie beflügeln und Werte fördern

Wer hat sich nicht gern als Kind von der Oma ein Märchen vorlesen lassen? Besonders bei den Kleinen wirken sie fesselnd und geheimnisvoll. Die fantastischen Geschichten von Dornröschen, Schneewittchen oder Aschenputtel regen die Fantasie an und entführen in völlig neue Welten. Etwas versteckt lassen sich auch moralische Vorstellungen und Belehrungen entdecken, die den Kindern gesellschaftliche Werte und Normen vermitteln sollen.

Es war einmal ...

Das Wort „Märchen“ entstammt dem mittelhochdeutschen Begriff „maere“, was Kunde oder Erzählung bedeutet. Charakteristisch für das Märchen ist, dass es einer sehr langen Tradition der mündlichen Überlieferung angehört. Erst sehr

viel später wurden Märchen gesammelt und aufgeschrieben, wie beispielsweise von den Brüdern Grimm, die 1812 ihren ersten Band der Sammlung „Kinder- und Hausmärchen“ herausgaben. Im Gegensatz zu Sagen, die meist einen wahren Kern enthalten, sind Märchen im Ort und in der Zeit unbestimmt. Man erinnere sich dabei an den berühmten Anfang vieler Märchen „Es war einmal...“ oder den nicht weniger bekannten Schluss „Und wenn sie nicht gestorben sind, dann leben sie noch heute“.

Auf den Schwingen der Fantasie

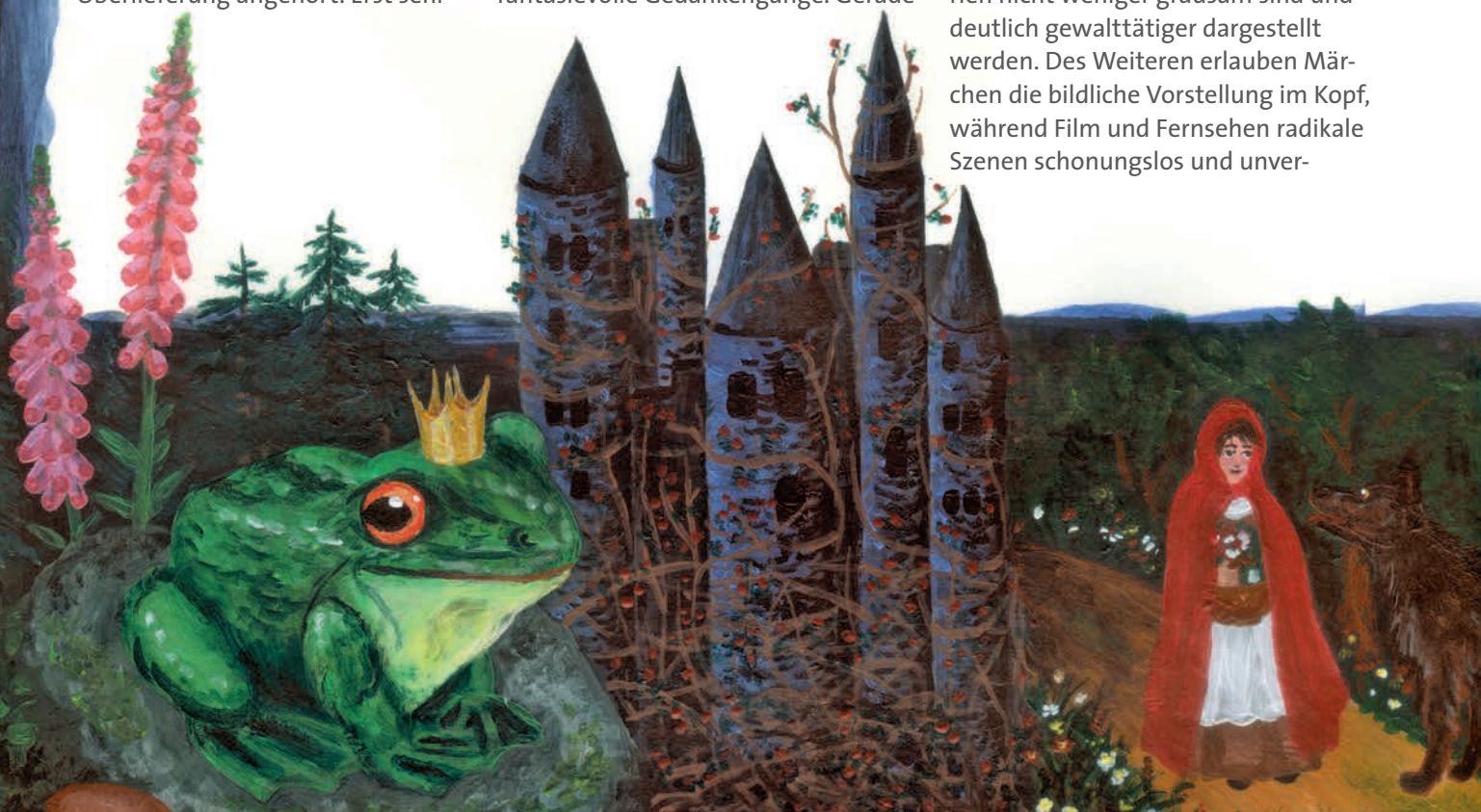
In Zeiten von Computern, Spielkonsolen und Fernsehen wird die Fantasie von Kindern, aber auch von Erwachsenen, häufig unterfordert. Bunte Bilder liefern vorgefertigte Geschichten und lassen wenig Platz für fantasievolle Gedankengänge. Gerade

aus diesem Grund ist die Bedeutung von Märchen nach wie vor enorm. Sie fördern die Vorstellungskraft, regen die Fantasie an und haben einen deutlich größeren pädagogischen Nutzen als ihre multimedialen Nachfolger.

Kritische Stimmen

Märchen stehen jedoch immer wieder in der Kritik, sie seien zu grausam, nicht für Kinder geeignet und ihre moralischen Vorstellungen in der heutigen Zeit völlig überholt. Einwände, die durchaus nachvollziehbar sind, wenn man bedenkt, dass Hänsel und Gretel beispielsweise die Hexe im Ofen verbrennen, oder dass bei Rotkäppchen dem bösen Wolf Steine in den Bauch eingenäht werden.

Dagegen lässt sich argumentieren, dass etwa japanische Zeichentrickserien nicht weniger grausam sind und deutlich gewalttätiger dargestellt werden. Des Weiteren erlauben Märchen die bildliche Vorstellung im Kopf, während Film und Fernsehen radikale Szenen schonungslos und unver-





blüht zeigen. Ebenso fraglich ist der Kritikpunkt, Moral und Werte der Gesellschaft hätten sich verändert, denn Freundschaft, Selbstvertrauen und Stärke werden heute mehr denn je von den Kindern benötigt. Ähnliche Ansichten hat übrigens auch der berühmte Kinderpsychologe Bruno Bettelheim vertreten, der in seiner 1975 erschienenen Studie „Kinder brauchen Märchen“ die Vorteile von Märchen und ihre Bedeutung für die gesunde Entwicklung eines Kindes beschreibt.

Und die Moral von der Geschichte?

War es lange Zeit umstritten, ob Märchen überhaupt für Kinderohren bestimmt sind, so tragen sie inzwischen das Prädikat pädagogisch wertvoll. Denn wenn die Mutter das Rotkäppchen ermahnt, nicht vom Weg abzukommen und artig zu sein, dann ist diese Warnung zugleich an das zuhörende oder lesende Kind gerichtet. Es kann während der Geschich-

te den oft beschwerlichen und konfliktgeladenen Weg der Hauptfigur mitgehen und abschließend ein Fazit ziehen. Schlussfolgerungen im Sinne von „das Gute siegt“ oder „am Ende eines langen Weges wird man für seine Anstrengungen belohnt“ sollen das Selbstbewusstsein des Kindes stärken und es in seinen Moralvorstellungen festigen.

Märchen thematisieren oft Dinge, die auch in der Umgebung des Kindes von Bedeutung sind. So geht es beispielsweise im Froschkönig um das Halten von Versprechen oder in Schneewittchen um Neid, Missgunst und den Wunsch, immer der/die Bes-

te und/oder Schönste zu sein. Generell spielen Werte wie Freundschaft, Ehrlichkeit, Glück, Gehorsam, Klugheit und Stärke eine große Rolle. In vielen Märchen finden sich diese Motive wieder und vermitteln den Kindern, dass auch die Schwachen, Armen oder Kleinen Großes leisten können – eine besonders lehrreiche Moral.

Und wenn sie nicht gestorben sind, dann liest man sie noch heute ...

Die geheimnisvollen und fantasieanregenden Geschichten werden wohl auch in Zukunft eine Faszination für die Menschen darstellen. Und ganz ehrlich: Wer hat beim Lesen dieses Textes nicht an seine Kindheit und das eigene Lieblingsmärchen gedacht? Und wer hat sich nicht schmunzelnd erinnert, wie man selbst immer wieder und wieder dasselbe Märchen vorgelesen bekommen wollte?

Hoffentlich werden Dornröschen, der gestiefelte Kater und Frau Holle noch lange in den Bücherregalen der Kinder stehen, um diese regelmäßig in ihre zauberhafte Welt zu entführen.





Grün macht glücklich: Das neue Büro- und Wohnhaus verfügt über eine Flachdachbegrünung, eine hohe Energieeffizienz und wird komplett mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt.

Neue Geschäftsstelle sichert die Zukunft unserer Genossenschaft

Schön ist sie geworden – von außen sowieso, doch auch im Inneren versprüht unsere neue Geschäftsstelle in der Wilhelm-Bauer-Straße 19 eine moderne Atmosphäre, die mit viel Licht und Holz mehr Kundennähe und hervorragende Arbeitsbedingungen schafft. Ebenfalls über ihr neues Zuhause freuen durften sich unsere Mieterinnen und Mieter, die in die 19 Wohnungen des 1., 2. und 3. Obergeschosses eingezogen sind. Mit einem Tag der offenen Tür haben wir nun auch unsere gewählten Vertreterinnen und Vertreter willkommen geheißen.

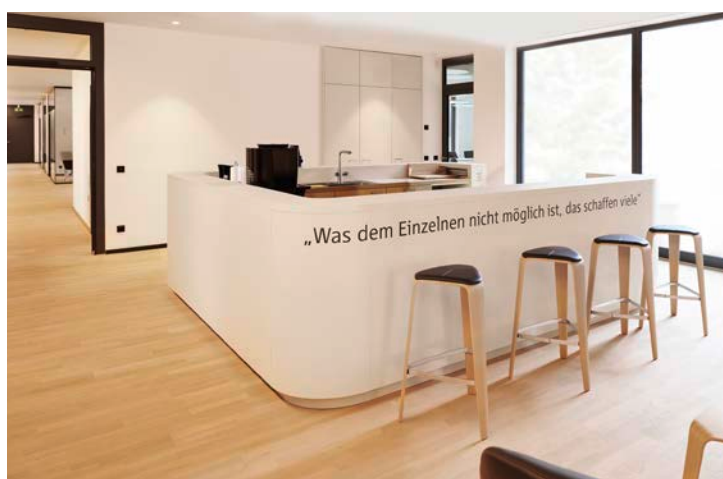
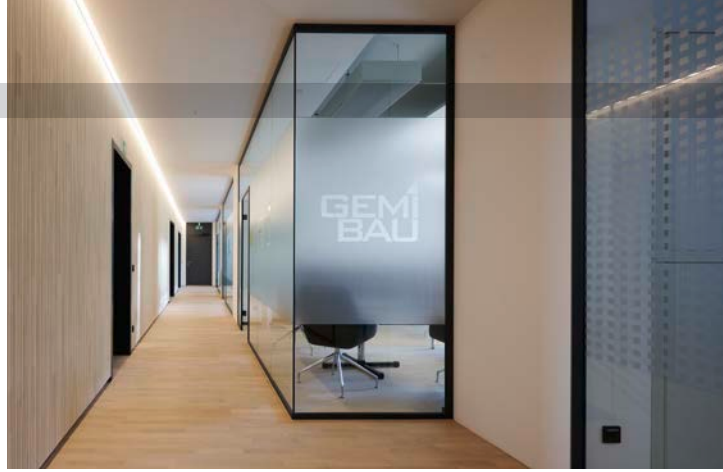
Wie Sie vielleicht wissen, feiert die GEMIBAU in diesem Jahr ihr 70-jähriges Bestehen. Die große Jubiläumsfeier musste aus bekannten Gründen leider ausfallen, doch mit unserer neuen Geschäftsstelle haben wir dennoch ein deutliches Zeichen für unsere Genossenschaft gesetzt. Denn gerade in der heutigen Zeit ist unsere Verpflichtung, guten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, so aktuell wie selten zuvor.

Dass wir als Genossenschaft kein Randphänomen auf dem Wohnungsmarkt sind, sondern im Gegenteil ein Zukunftsmodell für

eine moderne, nachhaltige und zukunftsfähige Wohnraumversorgung, haben wir als größte Baugenossenschaft Mittelbadens oft genug unter Beweis gestellt. Und genau diese Bedeutung spiegelt sich jetzt auch in unserer neuen Geschäftsstelle wider, die mit rund 800 m² Bürofläche deutlich mehr Raum für Kundennähe und die Erfüllung unserer sozialen Aufgabe bietet. Dass wir dieser Verantwortung nachkommen, zeigen nicht zuletzt die 9 öffentlich geförderten Wohnungen im Obergeschoss, die wir mit 6,70 Euro/m² Kaltmiete deutlich unter Mieten in vergleichbarer Lage anbieten.

Tag der offenen Tür

Nachdem wir vor einigen Wochen bereits Oberbürgermeister Marco Steffens durch die neuen Räumlichkeiten geführt haben, waren am 15. Oktober nun die Vertreterinnen und Vertreter sowie im Anschluss die Familien unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an der Reihe. In lockerer Runde und natürlich unter Beachtung aktueller Abstandsregeln konnten die Gäste Büro-, Konferenz- und Gemeinschaftsräume besichtigen und sich insbesondere von der guten Parkplatzsituation und dem barrierefreien Zugang für unsere Kunden und Mitglieder überzeugen.



Von einzelnen Büros über Konferenz- und Besprechungsräume bis hin zur Küchen-Lounge als Treffpunkt der Mitarbeiter und Raum für Kommunikation – hier kann man zukunftsorientiert arbeiten.

Zum Einstand hatten wir zudem einen Imbisswagen geordert, an dem alle Gäste kostenlos leckere Bratwürste, Burger und Pommes genießen konnten. Passend zur kühleren Jahreszeit gab es für alle Vertreterinnen und Vertreter zudem einen Regenschirm im Taschenformat. Vor allem auch für die Kinder unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter war es schön, einmal den neuen Arbeitsplatz von Mama oder Papa in Augenschein zu nehmen.

Wenn Sie selbst einmal unsere neue Geschäftsstelle besuchen möchten, können Sie das mit Blick auf die aktuellen Infektionsschutzvorgaben gerne tun. Derzeit sind wir für Sprechstunden wieder geöffnet und freuen uns auf Sie!



Rund 50 Vertreterinnen und Vertreter nahmen am Tag der offenen Tür teil.

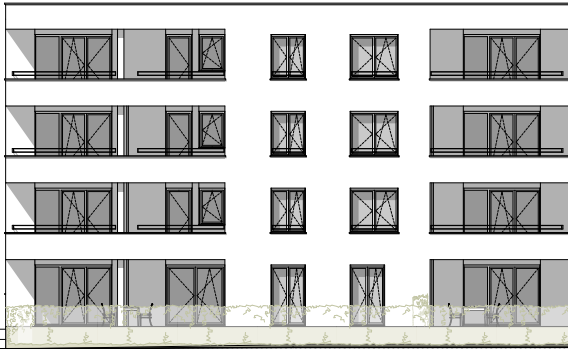


Hier geht's zur Anmeldung in der Wilhelm-Bauer-Straße 19.



Das
Baustellen-
tagebuch

Doppelter Baubeginn und viele Modernisierungen



Platz für Ihr neues Zuhause

In der Maria-Juchacz-Straße in OG-Albersbösch errichten wir als Bauträger ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Eigentumswohnungen. In einem ersten Schritt wurde dazu der ehemalige Stadtteilpavillon abgerissen und mit den Erdarbeiten begonnen.

Alle Wohnungen werden mit Balkonen bzw. Terrassen ausgestattet, verfügen über Tiefgaragenstellplätze und sollen mit energieeffizienter und klimafreundlicher Fernwärme beheizt werden.

Falls Sie sich für ein neues Zuhause in familienfreundlicher Lage interessieren, können Sie sich gern vormerken lassen bzw. weitere Informationen anfordern. Schreiben Sie uns einfach an maria-juchacz-strasse@gemibau.de.



Traum vom Haus mit Garten



In der Louis-Pasteur-Straße in Offenburg ist der Startschuss für die Errichtung unserer sechs Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften gefallen. Mit den Häusern in ruhiger, zentraler Lage auf der beliebten Lindenhöhe erfüllen wir offenbar den langgehegten Traum vieler Offenburger: Alle Objekte sind bereits reserviert. Die Grundstücke sind bereits „leergeräumt“, so dass wir mit den Erdarbeiten beginnen können.



Modernisierungen am Galgenberg in Lahr

Unsere Mehrfamilienhäuser am Galgenbergweg 7/9/11 wurden umfassend modernisiert. Die überarbeiteten Dächer sowie neue Fenster und Wohnungstüren sorgen für deutlich mehr Energieeffizienz. Darüber hinaus wurden die Treppenhäuser neu verputzt und mit neuen Geländern aufgewertet. Neben einem frischen Fassadenanstrich dürfen sich unsere Mieterinnen und Mieter zudem über 11 neue Parkplätze sowie abschließbare Fahrrad- und Mülleinhausungen und erneuerte Außenanlagen freuen.



Fassadenanstrich in der Nannette-Rehmann-Straße in OG-Kreuzschlag



Unser Wohnquartier Nannette-Rehmann-Straße 1 und 3 sowie 8 und 10 in Offenburg erhielt einen neuen Fassadenanstrich mit pointierten Farbakzenten. Der neue Anstrich hebt das Erscheinungsbild unserer Mehrfamilienhäuser und sorgt hoffentlich für eine noch „frischere“ Wohnqualität und zufriedene Mieterinnen und Mieter.

Mehr Energieeffizienz in der Wolfgang-Dachstein-Straße 17 + 19 in Offenburg

Auch unsere Häuser in der Wolfgang-Dachstein-Straße in Offenburg wurden mit sanierten Dächern und neuen Wohnungseingangstüren im Laubengang „fit“ für den Winter gemacht. Alle Maßnahmen senken den Wärmeverlust deutlich und steigern die Energieeffizienz. Ein neuer Fassadenanstrich rundet die Modernisierung ab.



Schulpsychologische Beratungsstelle, eine Einrichtung des Landes Baden-Württemberg, zieht in ehemalige Geschäftsstelle

Nachdem wir in unsere neue Geschäftsstelle umgezogen sind, musste für den ehemaligen Standort an der Gerberstraße 24 in Offenburg ein passender „Nachmieter“ gefunden werden. Im Sinne der genossenschaftlichen Idee haben wir uns nicht für den lukrativsten, sondern für den gemeinwohlinteresierten Bewerber entschieden. Die Schulpsychologische Beratungsstelle wird die Räume zum 1. Januar 2022 nutzen.

Aktuell werden die Räumlichkeiten renoviert, so dass die Einrichtung hier im kommenden Jahr beste Bedingungen vorfindet, um hier psychologische Beratungen anbieten zu können. Wir sind sehr froh, dass wir auf diese Weise einen sehr soliden, sozial engagierten und langfristigen Mieter gefunden haben. Diese Werte bedeuten uns als Genossenschaft viel und so hoffen wir, dass unsere Räume noch vielen Lehrenden, Schülerinnen und Schülern zugutekommen.

Deutlich steigende Nebenkosten zu erwarten!

Lassen Sie sich von steigenden Heizkosten nicht kalt erwischen. Schon seit Anfang des Jahres steigen die Kosten für Erdöl und Erdgas rasant an. Doch auch weitere gesetzliche Neuregelungen sorgen für Mehrkosten, die wir als Vermieter leider in keiner Weise beeinflussen können. Allein beim Gas rechnen wir mit Nachzahlungen von bis zu 200 Euro je Familie. Planen Sie diese Preissteigerung unbedingt rechtzeitig mit ein.



Laut einer aktuellen Umfrage des Dienstleisters Techem schätzen nur rund 13 % der Mieterinnen und Mieter den Anteil der Energiepreise an ihren Nebenkosten korrekt ein. Die machen mit 40 bis 60 Prozent nämlich den Großteil aus. Ein mäßig warmes Zuhause geht also ins Geld, vor allem wenn die Kosten für Erdöl und Erdgas so rasant steigen wie in diesem Jahr.

Dies geschieht zum einen, weil seit dem 1. Januar 2021 eine CO₂-Bepreisung von 25 Euro je ausgestoßener Tonne CO₂ anfällt.

Zum anderen haben ein kühles Frühjahr und viel Homeoffice den Verbrauch angeheizt. Gleichzeitig startet der globale Wirtschaftsmotor nach der Pandemie wieder voll durch, so dass die Nachfrage nach Energie überall nach oben schnellte und die Preise mitnimmt.

Hinzu kommt, dass wir aufgrund des neuen Telekommunikationsgesetzes die Rahmenverträge mit Vodafone kündigen und neue abschließen müssen, was auch den Preis für einen Kabelanschluss deutlich verteuern könnte.

Selbstverständlich ist es uns als Genossenschaft wichtig, die Belastung für unsere Mieterinnen und Mieter so niedrig wie möglich zu halten. Da wir allerdings in vielen Bereichen keinen Einfluss nehmen können, bitten wir Sie um rechtzeitige Vorsorge. Sollten Sie Fragen zu Ihrer Nebenkostenabrechnung haben oder Beratung und Unterstützung bei Zahlungsschwierigkeiten suchen, sprechen Sie uns gerne an.

Vertreterversammlung beschließt Satzungsänderung



Die Zeiten ändern sich rasant und so sahen auch wir die Notwendigkeit, unsere Satzung in einigen wichtigen Punkten anzupassen. Insbesondere die Pandemie und die dadurch begründete Schwierigkeit, eine Vertreterversammlung in Präsenz abzuhalten, haben uns gezeigt, dass manche Paragraphen dringend geändert bzw. ergänzt werden mussten.

Der neue Satzungsentwurf ist allen Vertreterinnen und Vertretern zugeschickt worden, so dass wir die Neufassung beschließen konnten. Die wichtigsten Änderungen befassen sich tatsächlich damit, wie wir unsere Geschäftstätigkeit

auch dann juristisch einwandfrei weiterführen können, wenn ein persönliches Zusammentreffen aller gewählten Vertreterinnen und Vertreter aus welchen Gründen auch immer nicht möglich ist.

Die komplette Satzung finden Sie auch auf unserer Homepage www.gemibau.de im Downloadbereich zum Herunterladen.

Heizen und Lüften: Sieben Fragen – sieben Antworten

Mit der kalten Jahreszeit beginnt auch die Heizperiode. Die folgenden Tipps helfen, Schimmel zu vermeiden und Heizkosten zu sparen.



Wie oft sollte ich lüften?

Mindestens zweimal täglich ungefähr fünf Minuten. Mehrere Fenster komplett öffnen, sodass die Luft durchziehen kann. Der Durchzug trägt die feuchte Luft auf diese Weise zügig aus der Wohnung, ohne dass die Räume auskühlen. Die trockene Luft heizt sich schnell wieder auf (deutlich früher als feuchte).



Reicht es aus, die Fenster auf Kipp zu öffnen?

Nein. Die Luft tauscht sich bei gekipptem Fenster nur sehr langsam aus. Zugleich kühlen dabei die Wandbereiche um die Fenster aus. Das begünstigt die Schimmelbildung.



Wann sollte ich unbedingt lüften?

Grundsätzlich nach dem Bügeln, Kochen oder Duschen. Denn dabei entsteht viel Wasserdampf, der möglichst schnell wieder entweichen sollte.



Darf ich auch bei Regenwetter lüften?

Ja. Die kalte Außenluft ist auch bei Regenwetter meist trockener als die warme Zimmerluft. Allerdings sollte es nicht in die Wohnung regnen.



Welche Zimmertemperatur ist ideal?

Bei Anwesenheit sollten Wohnzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad etwa eine Temperatur von 20 bis 22 Grad aufweisen. Im Schlafzimmer reichen nachts 18 Grad.



Schalte ich die Heizung bei Abwesenheit ab?

Nein. Die Heizung sollte auch bei Abwesenheit nicht ganz eingestellt werden, denn das begünstigt Schimmel. Außerdem ist das Aufheizen eines ausgekühlten Raumes deutlich teurer als durchgehendes Heizen auf leicht abgesenkter Temperatur.



Was sollte ich noch beachten?

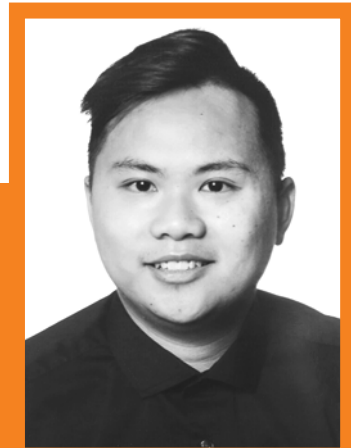
Türen schließen: Halten Sie die Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen.

Abstand halten: Stellen Sie außerdem keine großflächigen Möbel direkt an die Wände – besonders wichtig bei kühleren Außenwänden. Mit einigen Zentimetern Abstand kann die Luft zirkulieren – und Feuchtigkeit abtransportieren.



Berufswahl mit Zukunft Unser neuer Azubi stellt sich vor

Am 1. September 2021 durften wir unseren neuen Auszubildenden Enrico Heimbürger an Bord unserer Genossenschaft begrüßen. Nach seinem Abitur an der IBG in Lahr startet der 19-Jährige nun seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann. Er freut sich auf eine lehrreiche Zeit, viele neue Herausforderungen und einen erfolgreichen Sprung ins Berufsleben.



Nach den ersten Wochen hat Herr Heimbürger natürlich noch längst nicht alle Abteilungen der GEMIBAU kennengelernt. Doch schon jetzt ist ihm klar, dass er mit seiner Berufswahl die richtige Entscheidung getroffen hat. Vor allem der spannende Wechsel zwischen reiner Büroarbeit, Kundenkontakt und Außenterminen gefällt ihm sehr

gut. Kein Tag ist wie der andere und stets gut gefüllt mit abwechslungsreichen Aufgaben, bei denen ihm seine neuen Kolleginnen und Kollegen natürlich gern mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Nach einem erfolgreichen Arbeitstag unternimmt Herr Heimbürger gern etwas mit seinen Freunden

oder entspannt gelegentlich vor der Playstation. Ansonsten freut er sich in diesem Jahr ganz besonders darauf, dass die Weihnachtsmärkte wieder öffnen und er Weihnachten „endlich wieder mit der ganzen Familie feiern“ kann. Wir wünschen ihm viel Spaß dabei und viel Erfolg für seine Ausbildung bei der GEMIBAU.

UNSER TIPP

Märchenhafte Buchgeschenke

Sie haben noch nicht alle Geschenke beisammen? Dann hätten wir passend zu unserer Titelgeschichte einige Vorschläge für Sie. Denn Märchen gibt es längst in vielfacher Form und für jedes Lesealter. Unser Tipp: Unterstützen Sie unsere lokalen Buchhändler vor Ort und lassen Sie sich umfassend beraten!

Für die ganz Kleinen

Im Märchen Wimmelbuch können Sie die Klassiker in kindgerechter Sprache vorlesen und gleichzeitig die ganze Geschichte auf herrlich bunten Wimmelbildern nacherzählen. Geeignet für Kinder von 3 bis 6 Jahren und alle, die Spaß am Entdecken haben. 16 Seiten, 12,99 Euro, ISBN-10: 9783947188055.



Für Schulkinder

Falls Ihr Kind gerade im Harry-Potter-Fieber ist, gehört dieses Märchenbuch zur Pflichtlektüre. Fünf magische Märchen für angehende Zauberer aus der Feder von J.K. Rowling. Geeignet für Kinder ab 10 Jahren, 128 Seiten, gebunden für 12,99 Euro. ISBN-10: 3551359261.



Für Jugendliche

„Der Märchenerzähler“ von Antonia Michaelis ist ein temporeicher Jugendthriller und gleichzeitig eine zu Herzen gehende Liebesgeschichte voller Spannung und Gefühl. Geeignet ab 15 Jahren, Taschenbuchausgabe, 12,00 Euro, ISBN-10: 3841502474



Für Junggebliebene

Im Zaubereich Zamonien erzählt der Großdichter Hildegunst von Mythenmetz (alias Walter Moers) eine hintergründige Parodie auf „Hänsel und Gretel“, die mit gewohntem Sprachwitz und humorigen Wendungen überzeugt. Taschenbuchausgabe für 13,00 Euro, ISBN: 9783328107644.



Die GEMIBAU passt für jede Lebenslage

Als Student hat man sicher andere Wohnbedürfnisse als junge Familien. Doch bei unserer Genossenschaft findet jeder sein passendes Zuhause. Für die aktuelle Ausgabe haben wir einmal bei Menschen in ganz unterschiedlichen Lebensphasen „angeklopft“ und nach ihrem Leben in und um Offenburg gefragt.

Leon Schulz

**20 Jahre,
Student**

Seit wann und mit wie vielen Personen wohnen Sie bei der GEMIBAU?

Ich wohne allein, seit dem 21.10.21.

Welche Tipps haben Sie, um es sich daheim im Winter gemütlich zu machen?

Konsole spielen passt für mich immer.

In welches Restaurant gehen Sie mit Freunden, die für ein Wochenende bei Ihnen zu Besuch sind?

Wir würden nach Straßburg ins Burger-Restaurant „Memphis“ gehen.

An welchem Ort kommt bei Ihnen sofort Weihnachtsstimmung auf?

Mit der Familie auf den Weihnachtsmarkt gehen.

Welchen Film haben Sie zuletzt gesehen?

Der dunkle Turm

An welchen Urlaubsort wird es Sie im neuen Jahr ziehen?

Ich fahre mit Freunden in den Kosovo.

**Familie
Greuenbühler**
**45, 37, 4 Jahre,
7 Monate**

Seit wann und mit wie vielen Personen wohnen Sie bei der GEMIBAU?

Seit März 2018, zunächst zu dritt, inzwischen zu viert.

Welche Tipps haben Sie, um es sich daheim im Winter gemütlich zu machen?

Mit selbstgebackenen Plätzchen, warmem Tee und gedimmtem Licht auf der Couch.

In welches Restaurant gehen Sie mit Freunden, die für ein Wochenende bei Ihnen zu Besuch sind?

Der Bruckerhof in Lahr-Reichenbach: gute, badische Küche, naturnahe Lage und Beschäftigungsmöglichkeiten für die Kinder.

Welches Ausflugsziel würden Sie den Leserinnen und Lesern des Mitgliedermagazins empfehlen?

Den Mummelsee an der Schwarzwaldhochstraße. Perfekte Umgebung zum Wandern und anschließenden Einkehren bei herrlichem Panorama.

An welchem Ort kommt bei Ihnen sofort Weihnachtsstimmung auf?

Auf dem Weihnachtsmarkt; mit Glühwein in der Hand und Weihnachtsmusik im Ohr.

Welchen Film haben Sie zuletzt gesehen?

Bohemian Rhapsody

An welchen Urlaubsort wird es Sie im neuen Jahr ziehen?

Westkapelle in Holland

Mit ihr geht alles besser

Bei unserem letzten Kreuzworträtsel musste ein Lösungswort gefunden werden, dass die Klaviatur unserer Gefühlsregungen bespielt wie kaum etwas anderes. Richtig: Gemeint war natürlich die „MUSIK“, die man eher sachlich als organisiertes Schallereignis beschreiben könnte. Glück gebracht hat dieser akustische Stimmungsaufheller vor allem Frau Cornelia Eberius aus Offenburg, die einen 50-Euro-Gutschein des City Partners gewann.

Das Gegenteil der Natur

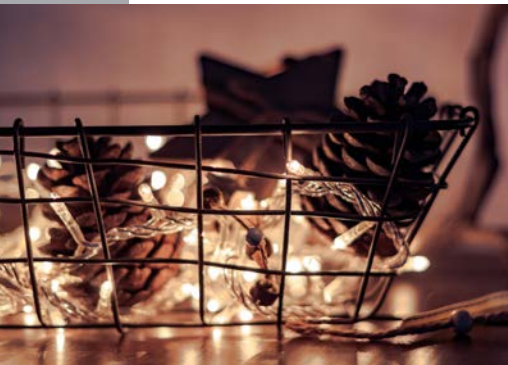
In unserem letzten Bilderrätsel musste die Frontansicht des Offenburger Rathauses korrekt zusammengesetzt werden, das bekanntlich 1741 vom Baumeister Mathias Fuchs erbaut wurde. Es ist somit (wie so vieles andere auch) Zeichen einer gewissen architektonischen „KULTUR“, die sich wiederum als geeignetes Lösungswort erwies. Gewonnen hat Frau Nadine Schneider, der wir mit einem 30-Euro-Gutschein für McDonalds guten Appetit wünschen.

Schätze vom Wegesrand Weihnachtsdeko aus der Natur

Weihnachten steht vor der Tür! Aber noch nicht in Ihren vier Wänden?



Tannenzapfen, Äste und Baumrinde eignen sich prima, um Ihre Wohnung zu dekorieren.



Auf einer Baumrinde oder einem Holzsechseck eine Kerze mit einem Nagel befestigen und Tannenzapfen aufkleben. Äste in einer hohen Vase eignen sich perfekt, um vergoldete Tannenzapfen daranzuhängen. Oder lassen Sie die Zapfen gleich in dem Korb, in dem Sie sie mitgebracht haben, und drapieren Sie eine Lichterkette dazu.



Weihnachten ist die Zeit, bei der sich Familie und Freunde um einen festlich geschmückten Tisch versammeln. Mit ein paar Schätzen aus der Natur und passender Beleuchtung zaubern Sie eine gemütliche, weihnachtliche Atmosphäre.



Yoga-Studio DREIRAUM



Heute möchten wir Ihnen eine ganz besondere Gewerbetrieblerin vorstellen: Das Yoga-Studio DREIRAUM an der Philipp-Reis-Straße 3 in Offenburg bietet Fitness, Wellness und Entspannung und hat uns für unser Kreuzworträtsel auf Seite 15 sogar einen 50-Euro-Gutschein gespendet. Mit etwas Glück können Sie Kurse, Massagen und Co. also gratis ausprobieren oder haben direkt ein tolles Weihnachtsgeschenk zur Hand.

Viele von uns wollen ihrem Körper etwas Gutes tun, haben aber keine Lust auf klassische Sportstudios oder Vereinssport. Das Yoga-Studio DREIRAUM bietet die perfekte Alternative. Hier finden Sie (ent)spannende Übungen, Kurse und Wellnessangebote, mit denen Sie gezielt Ihre Fitness verbessern und gleichzeitig die Seele baumeln lassen können.

Ob klassisches Yoga, Hula-Hoop-Workshop, Wellness-Massagen, schweißtreibendes Bodyworkout oder wohltuende Fitnessübungen für die Schwangerschaft und danach – im umfassenden Kursprogramm ist für jeden etwas dabei. Inhaberin Anna-Lena Meier hat sich sofort bereit erklärt, einen Gutschein in Höhe von 50 Euro für unser aktuelles Kreuzworträtsel zu spenden, wofür wir uns herzlich bedanken.

Weitere Informationen und das aktuelle Kursangebot finden Sie auch unter www.studio-dreiraum.de.

Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung des Kreuzworträtsels verlosen wir einen Gutschein für das Yoga-Studio DREIRAUM in Offenburg in Höhe von 50 Euro für eine Behandlung nach Wahl.

Unter den richtigen Einsendungen des Bilderrätsels verlosen wir eine Wertekarte in Höhe von 50 Euro für das Freizeitbad Stegermatt in Offenburg.

Oder einfach Gewinnchance verdoppeln und beide Rätsel lösen.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|--|------------------------|---------------------|----------------------|
| Jahreszeit | Laubbaum, Buchengewächs | Frau Jakobs im A. T. | ein Balte | | Ball-sportart | Gehässigkeit | | dumme, törichte Handlung (ugs.) | | Vorname Laurels | | Baumteil |
| 3 | | | | | Jagd-kanzel | | | 4 | | | | |
| respek-tieren | | | Fremd-wort-teil: fern | | | | | un-verheiratet, ledig | | ein Pariser Flug-hafen | | |
| | 2 | | | | | Kürbis-gewächs | | | | | | 5 |
| Frauen-liebling (franzö-sisch) | | | Marine-offiziers-rang | aus-führlich, ein-gehend | | | | | | | Staat in Süd-europa | |
| | | | | | aktiv, be-schäftigt | hastig; dringend | | | | | | |
| Kino-streifen | türki-sche Hafen-stadt | stache-liger Korb-blütler | | | 1 | | | vor-nehm; groß-zügig | | | | hoch-begabter Mensch |
| | | | | mittel-großer Papagei | Name mehrerer engl. Flüsse | | | | | griechi-sche Göttin | | |
| kleine Schleu-der | | | | | | Lauf-fläche (Fuß, Schuh) | | | | | | |
| Geist-licher; Theologe | | Reise-weg | | | | | Körper-teil, Glied-maße | | | | | |
| | | | | | Bienen-zucht | | | | | | 6 | |
| Schiffs-geländer | | | | | | Wagen-bespan-nung | | | | | | |

1

2

3

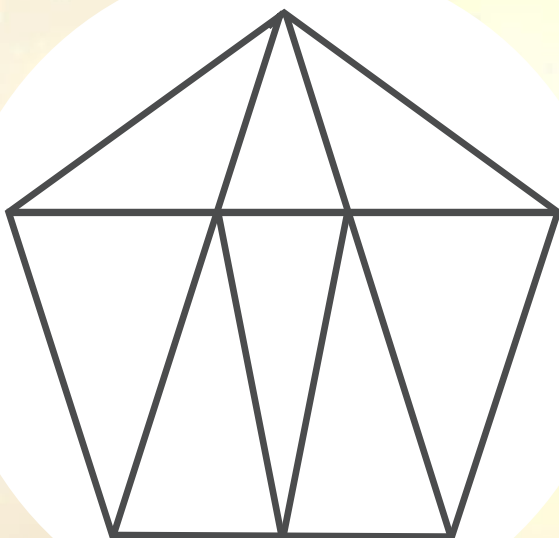
4

5

6

Mitgezählt!

Wie viele Dreiecke sind in dieser Figur versteckt?



Tipp

In diesem Rätsel muss man die Dreiecke mit hinzuzählen, die sich aus mehreren einzelnen Bereichen zusammensetzen. Es sind mehr, als es zuerst aussieht.



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 15. Januar 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



Neues Nationalparkzentrum

Das Nationalparkzentrum am Ruhestein 1 in 72270 Baiersbronn bietet spannende und lehrreiche Einblicke in die Welt des Waldes. Auf rund 900 Metern gelegen ist es der ideale Ausgangspunkt für eigene Wanderungen oder unterhaltsame Themenführungen nach

vorheriger Anmeldung. Kinder freuen sich vor allem auf die sehenswerte Erlebnisausstellung, die mit zahlreichen Exponaten und interaktiven Mitmach-Stationen zum Entdecken einlädt. Auf rund 1.000 Quadratmetern eröffnet die Ausstellung prägende Einblicke in den faszinierenden Gesamtorganismus des Waldes. Wer möchte, kann auch auf der „Brücke der Wildnis“ über die Wipfel schauen, im Kino Dokumentationen zum Nationalpark sehen oder sich im Nationalpark-Café für die nächste Wanderung stärken.

www.nationalpark-schwarzwald.de/de/erleben/nationalparkzentrum.



Café & Bar „Sir Gustav“

Im historischen Gebäude an der Hauptstraße 29 in Offenburg finden Freunde des guten Geschmacks jede Menge Ambiente und leckere Raffinessen. Vom üppigen Frühstücksbuffet über köstliche Kuchen bis zu hochwer-

tigen Cocktails und kulinarischen Snacks bietet das Lokal alles, was das Herz begehrt. Da die herrliche Außenterrasse in den grauen Monaten wegfällt, ist eine vorherige Tischreservierung jedoch in jedem Fall empfehlenswert. Einfach besuchen auf www.sirgustav.de.



Mountainbike-Tour

Gut, das ist jetzt mal ein Tipp, der sich nicht unbedingt an jeden richtet. Die ca. 34,7 Kilometer lange Rundtour mit teilweise durch-

aus steilen Abschnitten erfordert eine gute Kondition. Wer sich und seinem Mountainbike jedoch so einiges zutraut, wird mit sagenhaften Ausblicken und rasanten Abfahrten belohnt. Die Tour startet und endet am Offenburg Bahnhof und besitzt mit Absaloms Grab, dem Aussichtsturm Hohes Horn, dem Brandeckturn und dem Schützenhaus Wolfgrube einige Highlights. Den konkreten Tourenverlauf finden Sie unter www.komoot.de/smarttour/2269406 (auch direkt fürs Smartphone).

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

IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben
Das MitgliederMagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 25:3_2021
Auflage: 3.350 Stück
Erscheinungsweise: 3 x jährlich

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

Verantwortlich für den Inhalt:
Dr. Fred Gresens
Peter Sachs

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

Bildnachweis:
Objektfotos GEMIBAU: Fotostudio Klaus Hohnwald
S. 16 (Nationalparkzentrum): Daniel Müller
Shutterstock.com:
MockupSpot, Yevhen Prozyrko, Andrea Meling,
Farknot Architect, images72, Ederella, Izf

Druck:
X-PRINT Druckerei GmbH,
Im Walsumer Esch 2–6, 49577 Ankum