

# BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU  
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Besonders attraktive  
Preise im Gewinnspiel  
(Seite 28)



**75**  
GEMI  
BAU 18.01.1951  
18.01.2026



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

es ist vollbracht: Am 18. Januar feierte unsere Genossenschaft ihren großen runden Geburtstag und blickt nun auf 75 Jahre zurück. Diese Zahl wird uns noch durch das gesamte Jubiläumsjahr begleiten, und auch wenn sich an unserem alltäglichen Tun wenig geändert hat, so erfüllt uns diese 75 doch mit Demut. Über sieben Jahrzehnte arbeiteten, planten, koordinierten und bauten Menschen, um jenes Ziel zu erreichen, dem wir uns auch heute verpflichtet fühlen: Sie schufen Wohnraum und damit ein Zuhause für zahllose Bürgerinnen und Bürger, die hier in der Ortenau ihre Heimat fanden oder schon immer besaßen.

Für diese 75 Jahre möchten auch wir als Vorstand „Danke“ sagen. Wir haben diese Zeit nicht in Gänze miterlebt, doch wir konnten aufbauen auf den Erfolgen unserer Vorgänger und so vieler Menschen, die ihr Engagement, ihre Einsatzkraft und ihr Berufsleben in den Dienst unserer Genossenschaft gestellt haben. Manche von ihnen wollen wir in dieser Jubiläumsausgabe zu Wort kommen lassen, viele andere waren und sind genauso wichtig und haben daran mitgewirkt, dass die GEMIBAU voller Stolz auf die Vergangenheit und voller Zuversicht auf die Zukunft schauen kann.

Sie haben sicher schon bemerkt, dass Sie eine etwas umfangreichere Ausgabe Ihres Mitgliedermagazins in Händen halten. Auf den nachfolgenden Seiten möchten wir Sie teilhaben lassen an unserer Jubiläumsfeier, Sie mitnehmen durch die Geschichte unserer Genossenschaft und vor allem all die Menschen würdigen, die diese Erfolgsgeschichte mitgeschrieben haben. Die wichtigste Person allerdings können wir weder fotografieren noch zu Wort kommen lassen, denn diese Person sind Sie selbst. Durch Ihre Treue, Ihre Verbundenheit, Ihre Zugehörigkeit zu unserer Genossenschaft haben Sie die GEMIBAU zu dem gemacht, was sie heute ist. Auch dafür möchten wir uns bedanken.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen viel Freude bei der Lektüre und hoffen, dass so mancher Beitrag Sie zu schönen Erinnerungen inspiriert und Sie gedanklich mit uns auf dieses große Jubiläum anstoßen werden.

**Dr. Fred Gresens**  
Vorstandsvorsitzender

**Peter Sachs**  
Vorstand

## Inhalt

### TITELTHEMA

75 Jahre Genossenschaft  
Das muss gefeiert werden! | 03

### GEMIBAU IM WANDEL

Eine Zeitreise durch  
75 Jahre Genossenschaft | 12

### RÄTSEL UND CO.

Jubiläums-Rätsel | 28

### GEMIBAU STELLT VOR

Von vielen Schultern getragen:  
Genossenschaft ist Teamarbeit! | 30

### UNSERE REGION

Diese Wellen schlagen hoch:  
75 Jahre Wirtschaftsmotor  
für die Region | 32

### GEMIBAU INTERN

„Genossenschaften  
sind die Antwort!“ | 34

### ZUKUNFT GEMIBAU

So feiert die GEMIBAU  
ihr 150. Jubiläum | 36





## 75 Jahre Genossenschaft Das muss gefeiert werden!

# 75

GEMIBAU 18.01.1951  
18.01.2026

Am 18. Januar 2026 lud die GEMIBAU rund 250 Gäste in die Reithalle Offenburg, um zu erinnern, zu danken, zu ermahnen und ihr großes Jubiläum zu feiern. Und auch wenn wir es gern getan hätten: Ein Fest mit allen 3.799 Mitgliedern hätte jeden Rahmen gesprengt. Für alle, die nicht dabei sein konnten, gibt es daher nun einen kurzweiligen Rückblick, der hoffentlich ein bisschen die Stimmung einfängt und nachvollziehbar macht, warum dieser Abend uns so berührt und viele Erinnerungen geschenkt hat.

*Peter Bresinski, vbw Präsident u. Geschäftsführer der GGH Heidelberg, überreichte Dr. Fred Gresens, Vorstandsvorsitzender GEMIBAU, und Markus Bruder, Aufsichtsratsvorsitzender GEMIBAU, die Glückwünsche vom vbw in Form einer Tafel zum 75-jährigen Bestehen der GEMIBAU.*



Wenn man darüber nachdenkt, was die GEMIBAU in den letzten 75 Jahren getan hat, kommt man unweigerlich zu einem Schluss: Sie hat gebaut. Und folgerichtig durften auch bei der Dekoration der Festhalle Bagger, Bauzäune und ein Bühnengerüst nicht fehlen. „Bauen“ war und ist natürlich kein Selbstzweck, sondern ergibt sich aus unserer ureigensten Verantwortung, Menschen ein wohnliches Zuhause zu ermöglichen. Dieser Wesenskern unserer Genossenschaft wurde auch in den Reden herausgestellt. Unser Aufsichtsratsvorsitzender Markus Bruder sowie Vorstandsvorsitzender Dr. Fred Gresens erinnerten daran, wie wichtig diese Aufgabe für eine Gesellschaft ist, wie einzigartig insbesondere Genossenschaften sie erfüllen und warum diese Leistung gerade heute von immenser Bedeutung ist. Verbandspräsident Peter Bresinski schloss sich an und stellte klar: Ohne Genossenschaften lässt sich die aktuelle Krise am Wohnungsmarkt schlicht nicht lösen.



Rede des Aufsichtsratsvorsitzenden der GEMIBAU Markus Bruder



Die Ortenauer Wohnungswirtschaft im Gespräch v.l.n.r. Jurij Kern, Geschäftsführer Wohnbau Kehl, und Alexander Huber, Vorstand Familienheim Mittelbaden Achern



Service-Team Schöllmann in Aktion



Vorstandsvorsitzender Dr. Fred Gresens GEMIBAU begrüßte die Gäste.



Im Gespräch vbw-Verbandsdirektorin Prof. Dr. Iris Beuerle und Thomas Nostadt, Geschäftsführer Wohnbau Lörrach



v.l.n.r. Unter den geladenen Gästen waren auch Jürgen Rixinger (Vorstandsvorsitzender Sparkasse Offenburg/Ortenau) sowie Anne-Gret Nickert (Aufsichtsratsmitglied GEMIBAU) mit Ehemann.





Uli Boettcher in Aktion mit einem Ausschnitt seines Programms „Herr der Zwinge“



v.l.n.r. Prokurist/GEMIBAU Peter Schallwig mit Ehefrau und Jürgen Löhmann, Regiebetrieb GEMIBAU genossen das Event.



Smalltalk beim Sektempfang



Akteure als Bauarbeiter von der Theatergruppe „Mensch Theater“



Artistische Showeinlage von Lukas Johannes Aue





Auftritt Theatergruppe „Mensch Theater“



Im Gespräch v.l.n.r. Marc Ullrich (Vorstand Bauverein Breisgau), Markus Höfflin (Dr. Klein), Peter Jakob (L-Bank), Jürgen Oelschläger (Bau- und Wohnungsverein Stuttgart), Dr. Waldemar Müller (Wowi Consult)



Peter Sachs Vorstand GEMIBAU begrüßt den ehemaligen Vorstandsvorsitzenden der GEMIBAU Volker Juhrmann mit Gattin sowie Karl-Hans Petersen-Fritz (Firma Fritz Offenburg).



Akrobat Lucas Johannes Aue zeigt sein Können.



Die Offenburger Reithalle erstrahlte in einem großartigen Ambiente.



Auch die Goodie Bag für unsere Gäste war reich gefüllt.



Begrüßt wurden an diesem Abend von Dr. Gresens und seiner Gattin auch das ehemalige Vorstandsmitglied Werner Schnellen nebst Gattin.



Für die musikalische Unterhaltung sorgte das Quintett GlasBlasSing aus Berlin.



*Bürgermeister unter sich v.l.n.r. Hans-Peter Kopp (Bürgermeister Stadt Offenburg), Marco Steffens (OB Stadt Offenburg), Markus Ibert (OB Stadt Lahr), Andreas König (Bürgermeister Durbach)*



*Im Gespräch Peter Sachs (Vorstand GEMIBAU) und Christian Acs (Prokurist – Voba Lahr)*



*Jochen Lehmann (Vorstand Baugenossenschaft Gengenbach), Markus Kohler (Vorstand Offenburger Baugenossenschaft), Guido Echterbruch (Geschäftsführer Wohnbau Lahr), Peter Bercher (Geschäftsführer Städtische Baugesellschaft Oberkirch), Thomas Maier (Geschäftsführer Städtische Baugesellschaft Oberkirch)*

Im Anschluss genossen Mitarbeitende, Mitglieder, Geschäftspartner sowie Vertreter aus Politik und Verwaltung ein originelles Bühnenprogramm, das dem Tenor des Abend treu blieb und sich rund um das Bauen drehte. Ob humorvolle Sketche über den alltäglichen Irrsinn zwischen Mieter, Vermieter und Baubehörde oder artistische Kraftakte auf balancierten Stühlen – zusammen mit der Schauspielgruppe „Mensch Theater“ sowie Artist Lucas Aue sorgte Moderator Uli Boettcher für jede Menge Staunen, Lachen und Applaus. Einen besonderen Ohrenschaus gab es dann von der Berliner Formation „Glas, Blas, Sing“ zu hören, die bekannte Hits ausschließlich auf Glas- und Blasinstrumenten spielte.

Das Herz der Genossenschaft schlug vor allem auch neben der Bühne, wo man zusammensaß, erzählte, sich erinnerte und all die lieben Menschen traf, die die Erfolgsgeschichte der GEMIBAU miterlebt oder sogar mitgeschrieben haben. Diesen Gemeinschaftsgeist unterstrich Dr. Gresens mit ehrlichen Worten, die so manchen im Saal berührten: „Meine Damen und Herren: Wir sind stolz, Sie an unserer Seite zu haben, und danken Ihnen dafür von ganzem Herzen.“

Diesen Dank möchten wir an dieser Stelle erweitern. Denn natürlich haben wir zu unserer Jubiläumsfeier Menschen eingeladen, die unserer Genossenschaft in besonderer Weise verbunden sind. Doch letztlich funktioniert die GEMIBAU nach dem Prinzip „Einer für alle, alle für einen“. Jeder einzelne Mitarbeiter, jedes einzelne Mitglied, jede Mieterin und jeder Mieter trägt dazu bei, dass wir gemeinsam das leisten, was der Staat schon längst nicht mehr schafft: Wir ermöglichen bezahlbaren Wohnraum, ein sicheres Zuhause, einen Lebensmittel- und erfüllen damit nicht nur ein Menschenrecht, sondern auch Artikel 1 unseres Grundgesetzes: Die Würde des Menschen ist unantastbar. Diese Bedeutung unterstrich Herr Dr. Gresens in seiner Rede und sein Dank gilt somit auch Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, als Teil einer ganz besonderen Gemeinschaft.



*v.r.n.l. Dr. Fred Gresens begrüßt den Vorstandsvorsitzenden der Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch-Lahr, Achim Feyhl.*



Bei der GEMIBAU habe ich mein erstes Zuhause gefunden, bin mit der Liebe meines Lebens zusammengesogen und habe unsere Familie gegründet. Kleine Menschen, die ihr Zuhause in einer GEMIBAU-Wohnung beginnen.  
Vielen Dank für die Jahre voller Freude.

Vielen Dank für die Einladung!  
Ich durfte schon den 50. Geburtstag mitfeiern. Ganz besonders stolz bin ich auf die über 40-jährige Zusammenarbeit!  
Auf die nächsten Jahre!

Es war ein wunderschöner Abend mit „Hammermomenten“ und „Hammererlebnissen“ mit tollen Menschen, die einen seit vielen Jahren und Jahrzehnten begleiten.  
Danke für diese tolle und gelungene Veranstaltung.

## GEMIBAU spendet 10.000 Euro: Gutes tun, tut gut!

Geteilte Freude ist doppelte Freude: Für jede ausgefüllte Glückwunschkarte während unseres Jubiläumsfests spendete die GEMIBAU bedeutungsschwere 75 Euro. Bei 121 Karten kamen so stolze 9.075 Euro zusammen, die wir aufrundeten und zu je 2.500 Euro an vier ausgewählte Vereine aus der Region verteilten. Das Geld kommt so hilfsbedürftigen Menschen zugute, die auf unsere Solidarität und Anteilnahme dringend angewiesen sind. Alle Schecks wurden von unseren Vorständen Herrn Dr. Gresens und Herrn Sachs offiziell überreicht.



**2.500 Euro**

gingen an den Förderverein  
**Hospiz Maria Frieden e.V.,**

der das gleichnamige stationäre Hospiz in Offenburg unterstützt. Hier finden Menschen liebevolle Begleitung auf dem allerletzten Lebensabschnitt. Eine unglaublich wichtige Aufgabe, die wir mit dem überreichten Scheck an den 1. Vorsitzenden Herrn Dr. Ulrich Freund gern wertschätzen und stärken möchten.

# AMMEN ÄRA ADENAL



millions for kids



**2.500 Euro**

spendeten wir an den Förderverein zur Hilfe für Straßenkinder in Deutschland „million for kids“, der seit über 25 Jahren Kinder und Jugendliche unterstützt, die aus unterschiedlichsten Gründen aus der Bahn geworfen wurden. Der Verein unterhält unter anderem zwei Wohngruppen in Lahr. Der Vorsitzende Thomas Laubenstein freute sich sehr über den entgegengenommenen Scheck.

*75 Jahre Beständigkeit, Zuverlässigkeit und Bezahlbarkeit. Dies ist keine Selbstverständlichkeit, sondern Ergebnis der hervorragenden Leistungen der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der GEMBAU. Darauf dürfen alle stolz sein.*

Die Unterstützung und Bereitschaft, 2015/16 im Rahmen der Flüchtlingskrise in einer „konzentrierten Aktion“ aller Wohnungsbau-Unternehmen bei der Unterbringung von Flüchtlingen mitzuhelfen.

Gemeinsam  
Einfach  
Miteinander  
Immer  
Besonders  
Alles  
Unfassbar gut!

*Vor knapp 57 Jahren durfte ich das von der GEMBAU gebaute Haus beziehen und wusste schon danach: Wir haben alles richtig gemacht. Die 33 Jahre im Aufsichtsrat der GEMBAU habe ich sehr genossen und bin sehr dankbar dafür, dass ich heute mitfeiern darf.*

Eins von vielen besonderen Erlebnissen war, dass ein älteres Ehepaar in einem Vor-Ort-Termin mir erzählt hat, dass sie der GEMIBAU so dankbar sind und die GEMIBAU ihnen in schweren Zeiten eine Wohnung zur Verfügung gestellt hat.

Herzlichen Glückwunsch zu 75 Jahren! Ich freue mich immer wieder, wenn ich die unverkennbaren Häuser der GEMIBAU sehe.  
Ein tolles Unternehmen!



Wir leben schon viele Jahre in einer Gemibau-Wohnung und sind wirklich zufrieden. Tolle Nachbarschaft und guter Service.  
Danke



**2.500 Euro**

kam dem Förderverein

Pflasterstube Ortenau e.V. zugute,

der sich um die Versorgung wohnungsloser Menschen in der Region kümmert. Der Verein organisiert kostenlose Essen, verteilt Decken und unterstützt Betroffene vor allem bei der medizinischen Versorgung. Den symbolischen Scheck überreichten wir dem Vorsitzenden des Vereins Herrn Dr. med. Michael Eickmann sowie Vorstandsmitglied Herrn Michael Hattenbach.



Als eine Auszubildende bin ich immer noch der GEMIBAU dankbar, dass ich eine wunderschöne Möglichkeit erhalten habe, hier meine Ausbildung zu machen und ein Teil des Teams zu sein.

Bei GEMIBAU fasziniert mich, dass noch der Mensch zählt! Es wird immer versucht, für viele Belange eine Lösung zu finden. Ich bin froh und dankbar, in so einer schönen Wohnung zu fairen Preisen zu wohnen.

*Wundervolle Momente entstehen, wenn gemeinsam angepackt wird und man am Ende stolz auf das Ergebnis sein kann.*



**2.500 Euro**

überreichen wir zudem dem Ortenauer Verein „Aufschrei“, der seit 1990 in der Beratungs- und Präventionsarbeit im Bereich sexuelle Gewalt und Missbrauch bei Kindern und Erwachsenen tätig ist und unter anderem ein Hilfefon für Betroffene unterhält. Die Spende zugunsten dieser enorm wichtigen Arbeit nahm die Vorsitzende Frau Marina Busam entgegen.

**AUFSCREI**   
Ortenauer Verein gegen sexuelle Gewalt  
an Kindern und Erwachsenen e.V.

*Genossenschaften in der heutigen Zeit wichtiger als je zuvor. Herzlichen Glückwunsch zum 75-jährigen.*

Für mich ist GEMIBAU ein Musterbeispiel für eine Genossenschaft. Sozialer Wohnungsbau wird vereint mit Nachhaltigkeit. Es ist für mich ein großes Vergnügen, mit GEMIBAU zusammenzuarbeiten. Viel Erfolg in Zukunft!

## Eine Zeitreise durch 75 Jahre Genossenschaft Wenn diese Wände reden könnten ...

Wer sie bereits selbst erreicht hat, mag es bestätigen: 75 Jahre sind eine lange Zeit. Eine Zeit, in der sich die GEMIBAU gewandelt hat, Offenburg und Lahr gewachsen sind und auch die Welt nicht stillstand. Anlässlich unseres großen 75. Jubiläums möchten wir Sie, liebe Leserinnen und Leser, gern mitnehmen auf eine kleine Zeitreise durch die Geschichte unserer Genossenschaft. Erleben Sie spannende Einblicke in frühere Tage, die bei dem einen oder anderen vielleicht sogar persönliche Erinnerungen wachrufen.

Es begann an einem Donnerstag, dem 18. Januar des Jahres 1951, als sich einige vertriebene Handwerker und Kaufleute in der Kaiserstraße in Lahr zusammensetzten und die Wohnungsbaugenossenschaft der Heimatvertriebenen e.G.m.b.H. gründeten. Sie alle einte das Ziel, den vielen Menschen, die im Krieg alles verloren hatten, eine neue Lebensperspektive zu schaffen. Und von diesen Menschen gab es viele: 1950 zählte allein Baden-Württemberg 1.005.666 Flüchtlinge und Vertriebene, was rund 15 % der gesamten Wohnbevölkerung entsprach. Auch viele Einheimische hatten ihre Häuser verloren, so dass das Stadtbild Offenburgs auch sechs Jahre nach Kriegsende noch von zahlreichen Baracken und Wellblechhütten geprägt war.

### Die 50er Jahre

Obwohl die traumatischen Erfahrungen von Krieg, Flucht und Vertreibung den Menschen noch tief in den Knochen steckten, waren die 50er Jahre auch in der Ortenau von einer optimistischen Aufbruchsstimmung geprägt. Das Wirtschaftswunder rollte an. Auf den Straßen traf man Tellerröcke, Petticoats und Boleros, in den Häusern Nierentische und Cocktailsessel. Viele Schnittmuster und Modeanleitungen stammten aus „Burda Moden“, der Offenburger Zeitschrift, deren Verlagshaus die Stadt viele Jahre prägen wird. Auch die vielen elektrischen „Helferlein“ wie Kühlschränke, Waschmaschinen oder Kaffeemaschinen hielten nach und nach Einzug in jene Wohnungen, die auch die GEMIBAU errichtete. Auf das erste Gebäude „Im Sulzbachfeld 16“ in Lahr (1952) folgten beispielsweise Mehrfamilienhäuser in der Moltkestraße (1953) und am Posener Weg (1954) in Offenburg und an der Lindenstraße (1957) in Berghaupten.

Zu den technischen Errungenschaften jener Zeit gehörte zweifelsohne auch der Fernseher, der sich vom Privileg der Reichen zum Massenmedium entwickelte. Auf einem dieser Geräte haben vielleicht auch einige unserer damaligen Mieterinnen und Mieter große Ereignisse mitverfolgt: Als am 4. Juli 1954 im Finale der Fußball-Weltmeisterschaft in der 84. Minute das dritte Tor für Deutschland fiel. Als am 4. Oktober 1957 der erste Sputnik-Satellit ins All geschossen wurde. Oder als am 1. Oktober 1958 Elvis Presley in Bremerhaven anlandete, um seine Stationierung in Deutschland anzutreten.

Auch Offenburg selbst hat sich in dieser Zeit gewandelt. 1951 öffnete der erste Wochenmarkt in der Hauptstraße. 1953 wurde die Brücke über der Kinzig gebaut. 1957 das erste Hallenbad eingeweiht. Eine ganz besondere Person, die die Gründungsjahre unserer Genossenschaft selbst miterlebt hat und ihre Geschicke als Vorstand viele Jahrzehnte lang geprägt hat, ist Frau Ruth Michel. Gemeinsam mit uns erinnert sie sich.

#### Gründung

18. Januar 1951



1952 erstes Haus  
Im Sulzbachfeld 16



1954 Haslach  
Otto-Göller-Strasse 3/5



## Wir sprachen mit Frau Ruth Michel, Auszubildende der ersten Stunde, Vorständin von 1971 bis 2003

### Frau Michel, wie haben Sie die Gründung unserer Genossenschaft damals miterlebt?

Na ja, in Lahr in der Kaiserstraße gab es ein Gebäude, man ging durch einen großen Torbogen, kam in einen Hinterhof, von dem links und rechts so Kammern abgingen. Und in einer dieser Kammern haben sich die Heimatvertriebenen getroffen. Da gab es dann den Herrn Rögler, der kam aus der Gefangenschaft und hat sich sehr für die Vertriebenen eingesetzt. Der fragte damals auch den Oberbürgermeister von Lahr nach Wohnraum und dieser Oberbürgermeister hat dann gesagt: Wenn Sie Ihren Leuten helfen wollen, dann helfen Sie sich selbst und gründen Sie eine Wohnungsbaugenossenschaft. Und so wurde diese kleine Kammer mit ein paar Stühlen, einem Tisch und einem Holzofen die erste Geschäftsstelle unserer Genossenschaft.

### Und wie sind Sie dann bei der Genossenschaft gelandet?

Wir waren ja auch 1945 aus Ostpreußen geflohen und später nach Lahr gekommen. Und so hatte mein Vater Kontakt und hat gefragt, ob seine Tochter hier nicht eine Lehre machen könne. Ich war damals auf der Handelsschule und fing dann bei der GEMIBAU an. Um zu bauen, brauchten wir natürlich Geld und so wurden dann Mitglieder geworben, die mit ihren Geschäftsanteilen das Eigenkapital erbracht haben. Wobei, sehr geholfen haben damals die Städte Lahr und später auch Offenburg, die einfach Geschäftsanteile in sehr großer Stückzahl gezeichnet haben. Wir sind dann in der Kaiserstraße eine Etage höher gezogen, in ein ehemaliges Rechtsanwaltsbüro. Das war dann natürlich schon sehr ordentlich und dort habe ich als junge Frau den Empfang gemacht.

### Wie ist es dann weitergegangen?

Zu dem Herrn Rögler, der die GEMIBAU wirklich viele Jahre lang, also eigentlich sein gesamtes Leben begleitet hat, kam dann ein Herr Dr. Fiedler, der ebenfalls aus Königsberg stammte und Fachwissen im Wohnungsbau mitbrachte. Der war dann auch viele Jahre unser Vorstandsvorsitzender. Und dazu kam dann noch ein Architekt, Herr Schulze, der unser erstes Gebäude im Sulzbachfeld entworfen hat. Die Baufirma, die das 1952 gebaut hat, war übrigens die Firma Lösle und die gibt es heute noch in Lahr. Auch die Firma Wacker gibt es noch, die hat damals unser erstes Haus in Offenburg gebaut.



### Erinnern Sie sich noch an Ihre erste Wohnung bei der GEMIBAU?

Für meine Familie war es das erste Mal nach der Flucht, ein eigenes Badezimmer zu haben. Man hat sich ja damals am Brunnen gewaschen oder am Herd heißes Wasser gemacht. Unsere erste 3-Zimmer-Wohnung war für uns das Paradies. Auf Komfort wurde ja gar kein, gar kein Wert gelegt. Man war ja so glücklich, diesem furchtbaren Krieg und der Flucht entkommen zu sein. Ich habe als Kind viel mehr Tote auf der Straße gesehen als hinterher in meinem ganzen Leben. Da war man glücklich über jeden sicheren Raum, den man hatte.

### Und wie sind Sie dann in den Vorstand gewählt worden?

Das war viel später. 1971 brauchten wir wieder ein drittes Vorstandsmitglied und da hat es dann geheißen: Bevor ein Fremder kommt, die Frau Michel ist doch schon 20 Jahre dabei, die wird jetzt zum Vorstand gewählt, und das war dann auch einstimmig. Und das bin ich dann ja auch geblieben, bis ich 2003 mein Amt niederlegte.

### Was ist für Sie der Kerngedanke unserer Genossenschaft?

Die wichtigste Idee einer Genossenschaft ist für mich Hilfe zur Selbsthilfe. Man muss sich selbst helfen. Ich persönlich würde auch jedem raten: Geh zu einer Genossenschaft. Da bist du sicher und du kannst bleiben, bis du die Augen schließt. Wenn ich jetzt auch eine kleinere, betreute Wohnung bräuchte. Wo gehe ich hin? Zur GEMIBAU. Ich habe noch meine Geschäftsanteile dort, bin altes Mitglied und die werden mir helfen.



1957 Berghaupten,  
Lindenstraße 134





*„She loves you,  
Yeah! Yeah! Yeah!“*

## Die 60er Jahre

„She loves you. Yeah! Yeah! Yeah!“ Zehn Jahre nach Gründung unserer Genossenschaft steht die Welt im Zeichen von „Love, Peace and Happiness“. Die Jugend begehrt gegen die Vergangenheit und den Vietnamkrieg auf und erfreut sich an neuer Musik, neuer Mode, neuen Werten und überhaupt allem Neuen. In Offenburg eröffnet 1962 der Bürgerpark und unsere Genossenschaft zieht in ihre neue Geschäftsstelle in der Berliner Straße. Zwei Jahre später wird das Burda-Hochhaus fertiggestellt und auch wir errichten erstmalig 40 Wohneinheiten in Achern, die als Eigentumswohnungen verkauft werden. Von nun an sind wir auch als Verwalter tätig. 1965 bestreitet Franz Beckenbauer sein erstes Länderspiel und unsere Genossenschaft benennt sich offiziell in GE-MI-BAU Mittelbadische Baugenossenschaft der Vertriebenen eG um – zwei Ereignisse, die auffällig wenig miteinander zu tun haben.



1964/65 Offenburg, in der Wichernstraße 26 und 28 werden jeweils 40 Eigentumswohnungen errichtet und verkauft. Von nun an ist die Genossenschaft auch als Verwalter nach WEG tätig.



1960 Lahr,  
Vogesenstraße 15 und 17

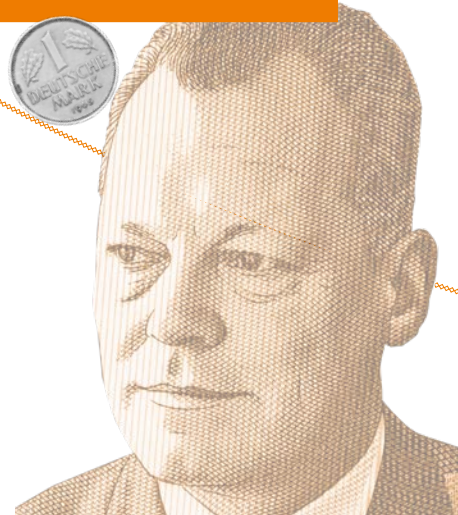


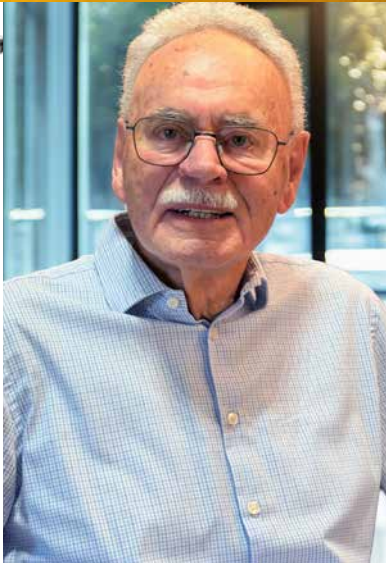
1962 Offenburg,  
Geschäftsstelle in  
der Berliner Straße

Auch im Jahr 1969 ziehen wieder neue Mieterinnen und Mieter in unseren stetig wachsenden Bestand ein. Viele von ihnen besitzen mittlerweile eigene Fernsehgeräte, auf denen am 21. Juli ein ganz besonderes Ereignis mitverfolgt werden kann: Neil Armstrong steigt aus der Landefähre und betritt als erster Mensch den Mond. Drei Monate später wird der neugewählte Bundeskanzler seine Regierungserklärung verlesen. Es ist Willy Brandt.

**2. Mai 1965**

**Änderung des Namens in GEMIBAU  
Mittelbadische Baugenossenschaft  
der Vertriebenen e.G.**





Wir sprachen mit Herrn Günther Kupka, Mitglied seit 1967, Vertreter bereits seit mehreren Jahrzehnten

**Lieber Herr Kupka, seit wann sind Sie Mitglied der GEMIBAU bzw. wann sind Sie eingezogen?**

Ich selbst bin seit Januar 1967 Mitglied, wohne jedoch schon länger in einer Genossenschaftswohnung. Mit meiner Mutter zusammen bin ich im Zuge der Familienzusammenführung aus Oberschlesien nach Offenburg gekommen. Wir kamen dann nach Offenburg-Albersbösch, weil wir hier Verwandte hatten, bei denen wir zunächst unterkamen. Meine Mutter hat sich jedoch gleich bei der GEMIBAU um eine eigene Wohnung beworben und so konnten wir dann Ende der 50er Jahre in unsere 2-Zimmer-Wohnung einziehen.

**Wie war es für Sie, als Sie Ihre erste eigene Wohnung bezogen?**

Damals war es nicht einfach, eine Wohnung zu bekommen, weil sehr viele Flüchtlinge bzw. Aussiedler hier ankamen. Ein sicheres Zuhause bei der Genossenschaft war da ein großes Glück. Man konnte planen, eine Familie gründen, sich eine berufliche Zukunft aufbauen. Bei meiner Frau Brigitte und mir war es allerdings so, dass wir Mitte der 60er Jahre heiraten wollten und uns daher auch bei der GEMIBAU um eine Wohnung beworben hatten. Leider wurde meine Mutter dann sehr krank und verstarb Anfang 1967. Dadurch haben wir dann diese Wohnung übernehmen können.

**Wohnen Sie heute noch immer dort?**

Nein, als unsere Tochter zur Welt kam, haben wir uns um eine 3-Zimmer-Wohnung bemüht und diese auch bei der GEMIBAU bekommen. Die lag auch in Albersbösch und dort haben wir dann 40 Jahre glücklich gewohnt. Es gab ein gutes Nachbarschaftsverhältnis und viele Freundschaften und Kontakte aus dieser Zeit bestehen bis heute. Inzwischen sind wir jedoch noch einmal umgezogen und wohnen jetzt in einer Wohnung, die fürs Alter besser geeignet ist. Es gibt hier eine Tiefgarage mit Aufzug, einen Putzdienst fürs Treppenhaus und die Außenbereiche. Die Wohnung liegt aber nah an unserem bisherigen Umfeld und auch hier stimmt das nachbarschaftliche Verhältnis.



1969 Lahr, im Münchtal



**Was bedeutet es für Sie, bei der GEMIBAU zu wohnen?**

Es gibt uns eine große Sicherheit, bei einer Genossenschaft zu wohnen. Die Miete bleibt konstant und wir müssen nicht fürchten, dass die Wohnung z. B. wegen Eigenbedarf gekündigt wird. Und wenn man Wünsche oder Anliegen hat, gibt es immer Ansprechpartner, die einem weiterhelfen. Wie man ja auch an dieser Jubiläumsausgabe sieht, sind der Genossenschaft ihre Mitglieder wichtig. Da gibt es viel Wertschätzung. Außerdem wird natürlich auch kontinuierlich Geld in die Wohnqualität gesteckt, viel modernisiert. Es müsste eigentlich noch mehr gebaut werden, aber das gibt die aktuelle Bausituation nicht her. Das ist ein wiederkehrendes Thema auf unseren jährlichen Vertreterversammlungen.

**Sie sind selbst Vertreter. Wie kamen Sie zu diesem Ehrenamt?**

Ein Freund hatte mich als Mietervertreter vorgeschlagen. Ich habe das Amt gerne angenommen, auch weil ich die Notwendigkeit gesehen habe. Die Genossenschaft braucht eine bestimmte Zahl an Vertretern, damit Vorstand und Aufsichtsrat entlastet werden und ihre Arbeit machen können. Seit 1972 fülle ich dieses Ehrenamt sehr gern aus und kann es nur weiterempfehlen.

**Die 60er Jahre waren nicht nur für unsere Genossenschaft eine bewegte Zeit. Können Sie sich noch an die erste Mondlandung 1969 erinnern?**

Das war schon sehr spannend. Dass überhaupt ein Mensch auf dem Mond herumlaufen konnte, war ja schon unglaublich. Und dann konnten wir das auch noch an unserem Fernseher mitverfolgen. Das waren sehr bewegende Bilder und auch Momente, die man nicht mehr vergisst.



## Die 70er Jahre

Das neue Jahrzehnt beginnt mit der Fertigstellung unserer großen Wohnquartiere am Ulmenweg bzw. der Kastanienallee in Offenburg-Uffhofen. Manch einer der neuen Bewohner wird am 26. Januar 1973 einer besonderen Kulturveranstaltung beigewohnt haben. Deep Purple trat in der Ortenauhalle auf. Das Jahr 1974 ist gleich in zweierlei Hinsicht bemerkenswert: Die Genossenschaft errichtet die Mehrfamilienhäuser an der Bühlerfeldstraße in Bohlsbach, außerdem wird Deutschland Fußballweltmeister im eigenen Land. Gut, im direkten Vergleich begnügen wir uns gern mit dem 2. Platz im Erinnerungsranking.

1976 klingt ABBA's „Dancing Queen“ erstmalig aus den Radios und Schallplattenspielern. Ein Jahr später kommt „Star Wars“ in die Kinos. Die ersten Punks tauchen im Stadtbild auf und auch eine neue, geheimnisvolle Technik namens „Computer“ hält Einzug in immer mehr Büros und Arbeitszimmer. 1979 beginnen in Offenburg die Bauarbeiten an der neuen Fußgängerzone in der Innenstadt, die GEMIBAU fusioniert mit der Baugenossenschaft Herbolzheim und der frischgewählte Papst Johannes Paul II. besucht seine Heimat Polen.



1970 Gengenbach,  
Hans-Jakob-Straße



1970 / 1971 Offenburg-Uffhofen,  
Wohnanlage Ulmenweg /  
Kastanienallee

**Wir sprachen mit Frau Bärbel Barraco, Mitglied seit 1976, Vertreterin seit den 80er Jahren**

**Liebe Frau Barraco, Sie sind unserer Genossenschaft seit vielen Jahren verbunden. Wie war das damals, als Sie bei uns einzogen?**

Ich wohne hier seit Juli 1976 und bin dann nach der Namensänderung seit 1984 als Frau Barraco Mieterin der GEMIBAU. Die Mieten waren sehr günstig und das gesamte Umfeld stimmte einfach. Der Slogan „Bezahlbarer Wohnraum“ war gerechtfertigt und er ist es bis heute.

**Gab es im Laufe der Zeit Modernisierungen, über die Sie sich gefreut haben?**

Ja, unbedingt. Über die Modernisierung im März 2015 habe ich mich sehr gefreut. Der Wohnkomfort wurde deutlich angehoben und an einen zeitgemäßen Standard angepasst.

**Wie erleben Sie Ihre Nachbarschaft?**

Ich hatte und habe bis heute immer ein gutes Nachbarschaftsverhältnis. Natürlich gibt es kleine Alltagsdinge, die immer in einer Hausgemeinschaft vorkommen, aber die Stimmung ist gut.

**Was bedeutet es für Sie, bei einer Genossenschaft zu wohnen?**

Ich bin sehr froh, in dieser Wohnung zu wohnen, weil ich auf die Fairness und Gerechtigkeit der GEMIBAU vertrauen kann. Außerdem sind die öffentlichen Verkehrsmittel in der Nähe, so dass ich Ärzte oder andere Institutionen bequem besuchen kann.

**Sie haben sich auch als Vertreterin engagiert.**

**Warum haben Sie damals kandidiert?**

Zu jener Zeit habe ich mich immer schon gern um Alltagsdinge gekümmert, die meine Mitbewohner



an mich herangetragen haben. Ich habe solche Sachen dann schriftlich festgehalten und den Briefverkehr mit der GEMIBAU übernommen. So gab es eine Nähe, die gut zum Vertreteramt passte.

**Wie könnte man in Ihren Augen junge Menschen dafür begeistern, sich als Vertreterin oder Vertreter der GEMIBAU aufstellen zu lassen?**

Ich glaube, dass jüngere Menschen heute ganz anders auf so ein Ehrenamt und auch auf übernommene Verantwortung blicken. Das Thema Freizeit oder auch finanzielle Ansichten haben heute einen anderen Stellenwert. Umso lobenswerter ist es natürlich, wenn sich auch jüngere Mitglieder engagieren.

**Was wünschen Sie der GEMIBAU zum 75. Geburtstag?**

Von meiner Seite aus wünsche ich dem Vorstand alles Gute und Gesundheit. Und natürlich hoffe ich auch weiterhin auf eine erfolgreiche Bilanz mit einer immerwährenden Dividendenausschüttung von sechs Prozent.

1974 Bohlsbach,  
Bühlerfeldstraße 5-9



1979

Fusion mit der Baugenossenschaft  
Herbolzheim





## Die 80er Jahre

Erinnern Sie sich noch an die 80er Jahre? Das war doch die Zeit der merkwürdigen Föhnfrisuren und Schulterpolster, in der man Madonna und Michael Jackson auf dem Walkman hörte. Alles richtig, aber begonnen hat dieses Jahrzehnt vor allem mit der Bebauung des Areals Trampler in Lahr. 90 Wohneinheiten errichtete unsere Genossenschaft für 14,7 Millionen Mark, das bis dato größte Projekt unserer Geschichte. 1984 folgte die Gründung der Hochschule Offenburg (nicht durch uns). Und 1985 wurde die erste Folge der Lindenstraße ausgestrahlt (ebenfalls ohne uns).

1986 hält die Welt den Atem an, als es nach einer unglücklichen Verkettung von Ereignissen am 26. April nachts um 01:23 Uhr zu einer Kernschmelze im Kernkraftwerk Tschernobyl kommt. Radioaktivität tritt aus und gelangt bis nach Deutschland. Ein kritisches Bewusstsein zum Umgang mit Kernenergie verstärkt sich.

Drei Jahre später, am Morgen des 10. Novembers 1989, konnten viele Menschen ihren Augen nicht trauen. Am Bildschirm sahen sie die hochgerüstete Berliner Mauer, auf der Menschen herumsaßen und sich in die Arme fielen. Einige Stunden zuvor hatte SED-Sekretär Günter Schabowski während einer Live-Übertragung verkündet, dass die Reisefreiheit nach Westberlin „sofort, unverzüglich“ bestehe, ein Missverständnis, das zu teils chaotischen, aber zum Glück friedlichen Szenen führte.



Offenburg, Wohnanlage in der Wolfgang-Dachstein-Straße



Offenburg, Bungalows in der Weidenstraße



**Wir sprachen mit Herrn Karl-Hans Petersen-Fritz, Geschäftsführer des Sanitärbetriebs Fritz, mit dem wir seit Jahrzehnten zusammenarbeiten**

**Lieber Herr Petersen-Fritz, erinnern Sie sich noch an das erste gemeinsame Projekt mit unserer Genossenschaft?**

Das erste Kapitel unserer Zusammenarbeit begann 1983, als ich in den elterlichen Betrieb eingetreten bin. Es war ein Warmwasserboiler in Offenburg – eine kleine, aber bedeutsame Aufgabe, die den Grundstein für viele weitere gemeinsame Projekte legte. Es folgten nach und nach kleinere Reparaturarbeiten, die unser partnerschaftliches Miteinander festigten.

**Welche Bauvorhaben oder Projekte sind Ihnen besonders im Gedächtnis geblieben?**

Besonders spannend waren Bauvorhaben, bei denen wir sowohl die Fachplanung als auch zum Teil die Bauausführung gemacht haben, wie in den 90er Jahren die Neubebauung und Sanierung von der Kesselstraße und Bauerngasse in Offenburg oder in jüngerer Zeit das Projekt Trampler Areal in Lahr – Projekte, die uns auf Augenhöhe zusammen wachsen ließen.

**Was schätzen Sie an der Zusammenarbeit mit der GEMIBAU?**

Die Besonderheit bei Leistungen mit der GEMIBAU ist ein partnerschaftliches und faires Miteinander. Es herrscht ein starkes gegenseitiges Vertrauen und echte Wertschätzung – sowohl zwischen unseren Teams als auch gegenüber den Mitarbeitenden der GEMIBAU. Diese Unternehmenskultur hebt die Zusammenarbeit deutlich von anderen Kundenbeziehungen ab.



Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses in Lahr, Kaiserstraße



**Welche Bedeutung hat die langjährige Zusammenarbeit für Ihr Unternehmen?**

Die Baugenossenschaft gehört seit fünf Jahrzehnten zu unseren wichtigsten Kunden. Unsere Zusammenarbeit ist geprägt von Vertrauen, Zuverlässigkeit und nachhaltiger Sichtbarkeit unserer gemeinsamen Erfolge. Einen besseren Partner kann man sich nicht vorstellen.

**Hat sich Ihr Aufgabengebiet im Laufe der Zeit verändert?**

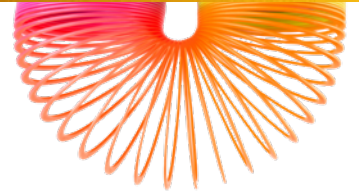
Die technischen Anforderungen an haustechnische Anlagen sind deutlich anspruchsvoller und komplexer geworden. Gleichzeitig sind unsere beiden Unternehmen heute vollständig digitalisiert – was Prozesse optimiert und die Zusammenarbeit weiter voranbringt.



**Welchen Wunsch oder Gruß möchten Sie der GEMIBAU zum Jubiläum mitgeben?**

Wir schätzen die GEMIBAU als Genossenschaft, die Werte lebt und ihre Mitglieder ernst nimmt. Möge sie ihren Weg weiterhin erfolgreich fortsetzen, neue Meilensteine erreichen und dabei die bewährte Partnerschaft weiter stärken. Alles Gute zum Jubiläum!

1991 - 1994 Beteiligung an Konversionsprojekten in Offenburg und Lahr; Kauf von 206 Wohnungen von den französischen und kanadischen Streitkräften



## Die 90er Jahre

„Jetzt wächst zusammen, was zusammengehört.“ Begleitet von Brandts Worten geschah 1990 etwas, an das die junge Generation kaum noch geglaubt und was die ältere für selbstverständlich gehalten hatte: die Wiedervereinigung Deutschlands. Und als wäre das nicht schon schön genug, gewinnt die deutsche Elf auch noch im Finale gegen Argentinien und wird zum dritten Mal Fußballweltmeister.

Auch in Offenburg gab es gute Neuigkeiten: Denn erstmalig errichtet die GEMIBAU gemeinsam mit der Stadt betreute Seniorenwohnungen, ein Modellprojekt, das schnell Schule macht. 1992 eröffnet das Ortenau-Klinikum und 1994 kauft unsere Genossenschaft 206 Wohnungen von den französischen und kanadischen Streitkräften in Offenburg und Lahr.

Windows 95 ist übrigens wann erschienen? Richtig, 1995. Und es wird immer öfter dazu gebraucht, um in dieses sogenannte Internet vorzudringen, natürlich noch per Telefon und typischem Einwahlsound. Was gibt es zu diesem Jahrzehnt noch zu berichten? Schuhmacher gewinnt seinen ersten F1-Titel, Dolly wird geklont, Google gegründet und die Titanic verfilmt. Vermutlich ist noch einiges mehr passiert, zum Beispiel errichtete die GEMIBAU ihre Reihen- und Mehrfamilienhäuser in Ortenberg, Ettenheim und Offenburg.



1991/1992 Gemeinsam mit der Stadt Offenburg wird ein Modellprojekt realisiert: Es entstehen 34 Wohnungen als betreute Seniorenwohnungen



Offenburg,  
Altenburger Allee





Wir sprachen mit Herrn Volker Juhrmann, Vorstandsvorsitzender von 1971 bis 2009 (auf dem Bild mit seiner Frau Ilse Juhrmann)

#### Lieber Herr Juhrmann, was ist für Sie der Kern der Genossenschaft?

Wenn man es nicht umschreiben möchte mit solidarischer Hilfe zur Selbsthilfe, zur Selbstverantwortung und Selbstverwaltung, würde ich sagen: Einer für alle, alle für einen. Denn letztendlich wird die Genossenschaft von der Summe der Mitglieder getragen. Sie sind nicht nur Nutzer der Wohnung, sondern Miteigentümer im weiteren Sinne.

#### Wie sind Sie zur GEMIBAU gekommen?

Ich war beim Verband Badischer Wohnungsunternehmen beschäftigt, als Verbandsprüfer. Und dann wurde über den Verband die Anfrage an mich gestellt, ob ich in den Vorstand der GEMIBAU wechseln würde. Und ab da war es dann meine Hauptaufgabe, preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

#### An welche persönlichen Herausforderungen aus dieser Zeit können Sie sich erinnern?

Ein Moment, an den ich mich erinnere, war, als mich kurz vor der Vertreterversammlung 1973 die Nachricht erreichte, dass unser damaliger Vorstandsvorsitzender, der Herr Fiedler, leider sehr plötzlich verstorben sei. Ich musste mich dann praktisch über Nacht vorbereiten, um am nächsten Tag sämtliche Berichte vor den Vertretern abzugeben und Rechenschaft abzulegen. Das war die erste Herausforderung.

Des Weiteren hatten wir damals zwei Hochhäuser am Bürgerwald 8 und 10 im Bau. Und es stellte sich plötzlich heraus, dass aufgrund neuer Bauvorschriften eine Finanzierungslücke von einer Million bestand. Ich musste mich dann um entsprechende Darlehen bemühen, zu einer Zeit, als noch Zinsen von 10 bis 12 % galten.

Und natürlich war dieses Auf und Ab am Wohnungsmarkt immer eine Herausforderung. In den 80er Jahren hatten wir eine Sättigung, die es wirklich schwer machte, noch eine Wohnung zu verkaufen. Da habe ich auch sonntags noch Besichtigungen durchgeführt und geschaut, ob ich noch etwas verkauft bekomme. Dann der Wechsel, was wie gefördert wurde. Es gab turbulente Zeiten.

#### Was müsste denn heute geschehen, um dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken?

Wir bräuchten zunächst eine ausreichende Finanzierung von Seiten des Staates. Dann müssten auch etliche Bauvorschriften, die in den vergangenen Jahren die Kosten derart hochgetrieben haben, zurückgefahren werden. Aber letztendlich ist auch bezahlbarer Wohnraum nur dann möglich, wenn auch ein gewisser Wohlstand vorhanden ist.

#### Wie hat die Genossenschaft denn die Entwicklung Offenburgs geprägt?

Die GEMIBAU hat die Stadt geprägt durch städtebauliche Maßnahmen, sei es in ihrer Architektur oder auch aus ihrer Zweckbestimmung heraus. Beispielsweise haben wir 1991 die ersten betreuten Seniorenwohnungen erstellt, am ehemaligen Bauhofgelände Walter-Clauss-Straße am Kronenbach, wo gleichzeitig auch ein Kindergarten geschaffen wurde. Das war toll. Die Senioren haben im Kindergarten vorgelesen und die Kinder haben auf der Weihnachtsfeier in der Wohnanlage Lieder gesungen. Ohne die GEMIBAU würde Offenburg heute ganz anders aussehen.

#### Was könnte man vielleicht auch aus der Vergangenheit für die Zukunft lernen?

In den 90er Jahren kamen viele Spätaussiedler nach Offenburg und mussten untergebracht werden. Ich glaube aber nicht, dass man diese Situation mit der heutigen Migration vergleichen kann. Es waren ganz andere Zeiten. Es war klar, dass diese Menschen hier bleiben, und dann beauftragte uns das Regierungspräsidium erstmal, Übergangswohnheime zu errichten. Und auch der Zusammenhalt in den Quartieren und Häusern war viel größer als heute. Abends traf man sich vor dem Haus, jeder kannte jeden. Da werden teilweise noch bis heute Grüße ausgerichtet.



## Die 2000er Jahre

Am 31. Dezember 1999 um 23:55 Uhr hält die Welt den Atem an. Es ist nicht nur 5 vor 12, sondern auch 5 Minuten vor einem neuen Jahr, einem neuen Jahrzehnt, einem neuen Jahrhundert und einem neuen Jahrtausend. Die große Silvesterparty wird etwas überschattet von der Befürchtung, Computer könnte der Wechsel von 1999 auf 2000 überfordern und so den „Millennium-Bug“ auslösen, einen weltweiten Ausfall sämtlicher Computersysteme. Um 00:01 Uhr dann das große Aufatmen in den IT-Abteilungen, es ist nix passiert.

Doch natürlich passiert auch jede Menge: Die GEMIBAU beginnt das neue Jahrzehnt mit einem Umzug in ihre neuen Räumlichkeiten in der Gerberstraße. Ein Jahr später bildet der 11. September 2001 ein Datum, das niemand vergessen wird. 2002 dürfen wir erstmals mit den schönen neuen Euro-Geldscheinen bezahlen und 2003 eröffnet passend dazu das Offenburger Einkaufszentrum „City-Center“. 2006 war dann die Welt zu Gast bei Freunden, womit wir alle gemeint waren, also Deutschland. Denn die Fußballweltmeisterschaft findet statt, die sich hierzulande als „Sommermärchen“ im kollektiven Bewusstsein festsetzt. Ein glückliches Ende nimmt dieses Märchen allemal, allerdings für Italien. Fair gespielt wird natürlich auch an Bord unserer Genossenschaft: So entstehen 2009 viele Neubauprojekte in der Hindenburgstraße, Reihenhäuser in der Friedrich-Hecker-Straße und der Stegermattstraße 1c in Offenburg.

Prägend für dieses Jahrzehnt war außerdem, dass Facebook 2004 und YouTube 2005 online geschaltet wurden. Für die Jüngeren unter uns: Vorher gab es sowas gar nicht. Wenn man Filmchen schauen wollte, ging man ins Kino – und schaute sich zum Beispiel einen Harry-Potter-Film an, von denen ab 2001 ganze acht Stück verfilmt wurden.



2000

Die GEMIBAU bezieht in der Gerberstraße in Offenburg neue Räumlichkeiten für die Verwaltung



2001

50 Jahre GEMIBAU



2009 Offenburg, Reihenhäuser Friedrich-Hecker-Straße



Wir sprachen mit Frau Gerlinde Müller, ehemalige und langjährige Mitarbeiterin (auf dem Bild mit ihrem Mann Hans Müller)

**Liebe Frau Müller, können Sie sich noch an Ihre Anfangszeit bei der GEMIBAU zurückerinnern?**

Ich habe 1999 bei der GEMIBAU angefangen und kam aus dem Großhandel und der Industrie. Die Wohnungswirtschaft war für mich eine völlig neue Erfahrung. Ich hatte schon einige Berufsjahre hinter mir, und es fiel mir nicht sehr schwer, mich in die neuen Aufgaben einzuarbeiten. Die neuen Kollegen haben mich sehr gut aufgenommen und unterstützt.

**Wie sah der Wohnungsbestand der GEMIBAU damals aus und wie hat er sich im Laufe Ihres Berufslebens verändert?**

Als ich anfang, lag der Schwerpunkt der GEMIBAU in der Wohnungsvermietung. Mit den Jahren kam immer mehr Bautätigkeit dazu sowie Sanierungen und Modernisierungen. Neue Gesetze und Vorschriften machten es nicht immer leicht, den sozialen Genossenschaftsgedanken umzusetzen. Aber ich finde, die GEMIBAU hat das gut gemacht, und viele Menschen können dort eine bezahlbare Wohnung finden.

**Gibt es etwas, das Sie aus der Zeit für sich persönlich mitgenommen haben, das Sie geprägt hat?**

Sie haben es bei der Vermietung mit sehr unterschiedlichen Persönlichkeiten zu tun. Es ist eine große Bandbreite an Schicksalen und Lebensverhältnissen, in welche man Einblicke bekommt. Wenn wir zum Beispiel unsere Nebenkosten-Abrechnungen verschickt hatten, war es für mich nicht immer einfach, wenn Mieter bei einer Nachzahlung verzweifelt vor mir standen und nicht wussten, wie sie die bezahlen sollten, auch wenn es sich nur um ein paar Euro handelte. Mir wurde dabei bewusst, wie schon eine kleine Nachzahlung viele Menschen vor große Probleme stellen kann und viele sich, auch aus Stolz, von keinem Amt oder Behörde helfen lassen wollten. Es gab aber auch viele nette Kontakte zu langjährigen, älteren Mietern, die gern erzählten und die sich bei der GEMIBAU wohlfühlten. Für einen solchen Austausch musste man sich einfach auch mal die Zeit nehmen.

**Wie leicht oder schwer ist es Ihnen gefallen, in Rente zu gehen?**

Da ich nach meinem Rentenbeginn noch einige Zeit stundenweise tätig war, ist mir die Umstellung nicht so schwergefallen, da es nicht so abrupt war. Alles hat seine Zeit und ich habe immer noch guten Kontakt zu meinen alten Kollegen.

**Was würden Sie einem jungen Menschen sagen, der unentschlossen ist, ob er eine Stelle bei der GEMIBAU antreten soll?**

Wer einen zukunftssicheren, modernen Arbeitsplatz sucht, Einsatzbereitschaft und Interesse an Menschen mitbringt, ist bei der GEMIBAU genau richtig. Ich wünsche der Genossenschaft weiterhin viel Erfolg für die Zukunft in diesen wirtschaftlich schwierigen Zeiten.



2009 Offenburg, Neubau Stegermattstraße 1c



2009 Offenburg, Am Stadtwald, Modernisierung



## Die 2010er Jahre

Auch dieses Jahrzehnt beginnt mit einem Paukenschlag: Ein Tsunami trifft auf die japanische Küste und zerstört das Atomkraftwerk Fukushima. Es kommt zur Kernschmelze, weite Teile an Land und im Meer werden verstrahlt. Angesichts der Katastrophe beschließt Deutschland den Atomausstieg. Einen Beitrag zur Energiewende leistet unsere Region vergleichsweise flink: Schon 2012 eröffnet der Offenburger Solarpark.



Seit 2019 produziert das Gebäude in der Esperantostraße 18/20 mit einer großen Photovoltaikanlage auf dem Dach und einem hochmodernen Blockheizkraftwerk im Keller seinen eigenen Strom.

2014 dann die nächste große Sensation: Die GEMIBAU stellt ihr Neubauquartier „Am Stadtwald“ fertig. Nebenbei gewinnt auch die deutsche Nationalmannschaft in Brasilien und wird zum 4. Mal Fußballweltmeister. Erinnerungswürdig ist hierbei insbesondere das legendäre 7:1 gegen den Gastgeber im Halbfinale – der Ausspruch „sete a um“ (7 zu 1) ist im Brasilianischen bis heute eine Bezeichnung für eine katastrophale Niederlage.



2015 erlebt auch die Ortenau eine große Welle der Solidarität mit geflüchteten Menschen, die in Turnhallen und Provisorien unterkommen. Ein Jahr später besiegt die KI erstmalig den Go-Großmeister Lee Sedol, was als Meilenstein in der Entwicklung künstlicher Intelligenz gilt. 2018 vollbringt die GEMIBAU eine ähnliche Großtat und errichtet 32 Wohnungen und eine Kita in Lahr (gänzlich ohne KI). 2019 gerät dann immer deutlicher eine Wahrheit in den Fokus, die eigentlich schon seit 30 Jahren bekannt ist. Der menschengemachte Klimawandel steuert auf eine unkontrollierbare Katastrophe zu, was viele junge Menschen mit der „Fridays-for-Future“-Bewegung auf die Straßen treibt.



2017 Modernisierung  
Straßburger Straße  
15/17 in Achern



2018 Neubau von  
32 Wohnungen  
und Kita in Lahr

## Wir sprachen mit Frau Christine Mildenberger, stellvertretende Vorsitzende und dienstältestes Mitglied unseres Aufsichtsrats

### Wann und wie sind Sie Mitglied unserer Genossenschaft geworden?

Im Sommer 2013 trat ich der GEMIBAU bei und wurde zugleich im Rahmen der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt. Damit schloss sich für mich ein Kreis: Meine Eltern waren selbst Mitglied in einer Baugenossenschaft in Offenburg, wir lebten als Familie mit vier Kindern in einer großzügigen, modernen Genossenschaftswohnung und mein Vater war viele Jahre als Architekt für die Genossenschaft tätig.

### Wie kam es dazu, dass Sie kandidierten?

Als meine Vorgängerin aus beruflichen Gründen Ende 2012 ausschied, sie war übrigens das erste weibliche Mitglied im Gremium, wurde ich vom damaligen Vorsitzenden Reinhart Kohlmorgen gefragt, ob ich mich zur Wahl stellen würde. Unsere Familien kannten sich als Nachbarn in einer lebendigen, nachbarlichen Gemeinschaft in einer besonderen Wohnanlage in der Oststadt. Zu Jahresbeginn 2013 nahmen wir gemeinsam in der Gerberstraße an einer Sitzung teil, wo ich die Vorstände Dr. Fred Gresens und Peter Sachs sowie die Kollegen des Aufsichtsrats kennenlernte. Ich konnte mir sofort eine aktive Mitwirkung gut vorstellen und freute mich sehr über die Wahl in den Aufsichtsrat in der kommenden Vertreterversammlung. Mit einem Augenzwinkern kann ich bestätigen, dass ich die dienstälteste Person im Aufsichtsrat bin – wenn auch nur mit wenigen Monaten Vorsprung vor zwei ebenfalls langjährigen Kollegen.

### Was bedeutet Ihnen die Arbeit im Aufsichtsrat?

Die kontinuierliche Arbeit im Aufsichtsrat bedeutet mir sehr viel – gerade im Hinblick auf die soziale Verantwortung der Genossenschaft, die mit dem Erhalt und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in unserer Region verbunden ist. Es ist ein gutes Gefühl, mit der Arbeit in der Genossenschaft im weiteren Sinne auch einen Beitrag für die Gesellschaft leisten zu können. Als Architektin begeistert mich natürlich die für eine Genossenschaft ausgeprägte Bautätigkeit in den letzten Jahren. Dabei geht es nicht nur um Wohnraum, sondern auch um stadtbildprägende Entwicklungen mit hoher architektonischer Qualität. Die GEMIBAU sehe ich mit ihrem gesamten Team, dem Vorstand und Aufsichtsrat als wertvolle „Spurenhinterlasserin“ in unserer Heimat.



### Gab es besondere Herausforderungen, Projekte oder Entwicklungen, die unsere Genossenschaft geprägt haben?

Besonders beeindruckt haben mich die zahlreichen Neubauprojekte in Offenburg: in Albersbösch, Zähringer- und Okenstraße, zwischen Mühlbach und Kinzig, auf dem Gelände der „Alten Herdfabrik“ und in Lahr in der Jammstraße. Kurzum: es ist so viel wertvoller, neuer Wohnraum entstanden für Familien und Single-Haushalte, aber auch Lebensraum für Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Das Projekt „Wohnen für Behinderte“ in Offenburgs Altstadt wurde sogar mit einer Anerkennung im Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet. Genauso wichtig sind die kontinuierlichen Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung, Ausbau und Erweiterung von Wohnraum. Denn gesunder Wohnraum in gutem Umfeld stärkt den gesellschaftlichen Zusammenhalt und schafft: HEIMAT.

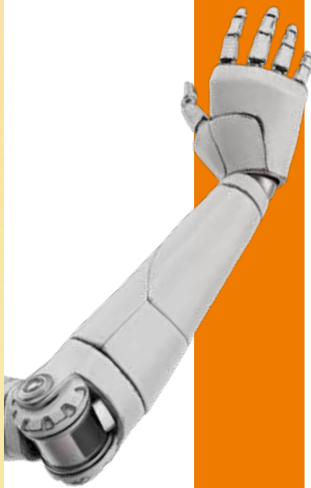
### Was sind in Ihren Augen die zentralen Herausforderungen der Genossenschaft und wie kann der Aufsichtsrat zu deren Lösung beitragen?

Die zentralen Herausforderungen sehe ich in den weitsichtigen, notwendigen Investitionen, insbesondere vor dem Hintergrund erforderlicher Energieeinsparungen, des sorgsamem Umgangs mit wertvollen Ressourcen und der Rücksicht auf unsere Umwelt. Der Aufsichtsrat kann mit Sachverstand, Weitblick und offener, ehrlicher Diskussion dazu beitragen, dass die GEMIBAU weiterhin grundlegende aufgestellt ist und als Garant für bezahlbaren Wohnraum fungieren kann.

### Wenn Sie einen Wunsch frei hätten: Was wünschen Sie der GEMIBAU zum 75. Geburtstag?

Ich wünsche der GEMIBAU weiterhin eine glückliche Hand und das richtige Gespür im Einsatz für das Wohl der Menschen – heute und in Zukunft.





## Die 2020er Jahre

Ermattet von unserer weitreichenden Zeitreise kommen wir in der wohligen Bekanntheitssphäre der jüngsten Vergangenheit an und werden rüde wacherüttelt: Was zunächst mit beunruhigenden Nachrichten aus dem fernen China begann, entwickelt sich innerhalb weniger Wochen zur ersten weltweiten Pandemie. COVID-19 fordert schätzungsweise weltweit bis zu 36 Millionen Opfer und stellt auch hierzulande viele Gewissheiten und Sicherheiten auf den Kopf. Aus diesem Grund wurde die Fußball-EM in Deutschland von 2020 auf 2021 verschoben – so etwas kann man mit Fußball-EMs machen, mit Vertreterversammlungen allerdings nicht. Daher mussten wir unsere Vertreterversammlungen 2020 und 2021 an neue Hygiene- und Abstandsregeln anpassen.

Wenn man auf die vergangenen fünf Jahre zurückblickt, kann man den Krieg in der Ukraine natürlich nicht unerwähnt lassen, auch wenn man dieses zutiefst traurige Kapitel der Geschichte gern ausblenden möchte. Mut macht, dass wir an diesem Punkt genau dort angekommen sind, wo sich alles verändern kann: der Gegenwart. Ob KI-Entwicklung, Klimawandel oder europäische Sicherheitsarchitektur – die 2020er Jahre sind noch lange nicht vorbei, von jetzt an kann vieles besser werden.

Mit diesem versöhnlichen Schlusssatz sind wir bei unserem aktuellen Jubiläumsfest angelangt und bedanken uns, dass Sie, liebe Leserinnen und Leser, uns auf unserer kleinen Zeitreise durch 75 Jahre begleitet haben.



2020 Durbach  
Neubau Wohnanlage  
Schleife 27



Wir sprachen mit Herrn Alfred Schütz, Aufsichtsratsmitglied seit 2014

#### Wann und wie sind Sie Mitglied unserer Genossenschaft geworden?

Ich bin seit 2014 Mitglied, da ich zu diesem Zeitpunkt Mitglied des Aufsichtsrates wurde.

#### Wann und warum haben Sie für dieses wichtige Ehrenamt kandidiert?

2014 hat mich ein Vorstand angesprochen, ob ich nicht für dieses Amt kandidieren möchte. Es hat mich gereizt, Entscheidungen des Aufsichtsrates mit zu diskutieren und zu entscheiden.

#### Was sind in Ihren Augen die größten Herausforderungen für unsere Genossenschaft?

Die größten Herausforderungen sind die hohen Baupreise, die Bürokratie bei Baugenehmigungen und die hohen Standards beim Bau, welche das Bauen noch teurer machen. Unter diesen Bedingungen ist es eine große Herausforderung für die GEMIBAU, günstigen Wohnraum zu erstellen.

#### Wie kann der Aufsichtsrat dazu beitragen, diese Herausforderungen zu meistern?

Der Aufsichtsrat unterstützt den Vorstand, der während meiner Zeit als Aufsichtsrat hervorragende Arbeit geleistet hat, nach Kräften.

#### Was ist in Ihren Augen die zentrale Stärke unserer Genossenschaft?

Die GEMIBAU besitzt ein Bestands-Portfolio mit rund 2.800 Wohnungen, für die jährlich ca. sieben Millionen Euro an Instandhaltung aufgewendet werden. Somit verfügen die Wohnungen über eine überdurchschnittliche Wohnqualität bei einer gleichzeitig geringen Durchschnittsmiete von sechs Euro je Quadratmeter. Das ist sicher eine große Stärke und auch Errungenschaft unserer Genossenschaft.

2021 Neubau in der Angelgasse/ Wilhelm-Bauer-Straße, mit unserer neuen Geschäftsstelle und mit 19 modernen Stadtwohnungen



#### Was würden Sie einem jungen Menschen sagen, warum es sich lohnt, Mitglied einer Genossenschaft zu sein?

Mitglieder zahlen in der Regel günstigere Mieten, da die Genossenschaften nicht auf kurzfristige Gewinne setzen, sondern auf langfristige, stabile Mieteinnahmen. Genossenschaftsmitglieder erhalten zudem ein lebenslanges Wohnrecht, was eine hohe Planbarkeit im Leben bietet. Außerdem erhalten alle Mitglieder ein Mitspracherecht, was die Transparenz und das Vertrauen unter den Mitgliedern fördert. Diese Vorteile machen die Mitgliedschaft zu einer attraktiven Option für viele Menschen, die Wert auf Sicherheit, Qualität und faire Bezahlung legen.

#### Was wünschen Sie der GEMIBAU in den nächsten 75 Jahren?

Ich wünsche, dass sich die erfolgreiche Entwicklung der GEMIBAU der vergangenen 75 Jahre für die nächsten 75 Jahre fortsetzt.

Januar 2026  
Unser Jubiläum



## Machen Sie mit und gewinnen Sie 1 von 25 attraktiven Glückspreisen. Traumhafte Jubiläums-Gewinne!

So geht's:

Ordnen Sie die Begriffe Früher (1–11) den passenden Begriffen unter Heute zu. Notieren Sie den Buchstaben, der hinter der richtigen „Heute“-Antwort steht. Die Buchstaben in der Reihenfolge 1–11 ergeben das Lösungswort.

# Früher Heute



- 1) Nur saisonale Lebensmittel in kleinen Läden
- 2) Einfachverglasung
- 3) Wäscheleine im Hof
- 4) Gemeinschaftstoilette im Treppenhaus
- 5) Briefe und persönliche Besuche wichtig
- 6) Weniger Möbel, langlebig, oft „fürs Leben“
- 7) Luxus: Bad, Auto, Fernseher
- 8) Persönliche Anliegen nur während der Sprechzeit im Büro
- 9) Dauerbeleuchtung im Treppenhaus
- 10) Reparaturen ohne feste Terminabsprachen
- 11) Formulare nur vor Ort erhältlich

- Online-Formulare und digitale Services (E)
- Große Supermärkte, internationale Produkte jederzeit (H)
- LED-Beleuchtung mit Bewegungsmeldern (E)
- Mehr Möbel, häufiger Wechsel (T)
- Eigenes Bad in jeder Wohnung (M)
- Luxus: Reisen, Technik, Komfort (L)
- Terminierte Service- und Reparaturprozesse (B)
- Wärmeschutzfenster (E)
- Telefonische & digitale Erreichbarkeit der GEMIBAU (I)
- Moderne Wäschetrockner (I)
- Absprachen jederzeit mit dem Smartphone (A)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Lösungswort:

Die Lösung per E-Mail unter dem Stichwort „Rätsel“ an: [info@gemibau.de](mailto:info@gemibau.de) senden oder per Post an: GEMIBAU, Wilhelm-Bauer-Str. 19 77652 Offenburg.

Einsendeschluss ist der 31. Mai 2026.

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](http://www.gemibau.de)

Anlässlich unseres großen Jubiläums möchten wir auch unter unseren Mitgliedern für Jubelstimmung sorgen. Daher haben wir extra tief in die Tasche gegriffen und verlosen unter allen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort unseres Früher-heute-Gewinnspiels jede Menge gute Gründe für begeisterte Luftsprünge.



### 1. Preis: Träumen in den Bäumen

Über allen Wipfeln ist Ruh. Erleben Sie eine Übernachtung für zwei Personen im Baumhaus-hotel „Waldhisli“ in Oberkirch-Bottenau. Genießen Sie die Stille des Waldes, den herrlichen Ausblick und einen üppigen Vesperkorb mit vielen Leckereien frisch vom Bauernhof.



### 2. Preis: Auf den Spuren Diogenes'

Nicht nur für Weinkenner ein Genuss: Inmitten der Weinberge von Sasbachwalden übernachten Sie in hochwertig ausgebauten Weinfässern, die urige Gemütlichkeit und herrliche Ausblicke versprechen. Inklusive Vesperkorb, Frühstück und natürlich Wein.

### 3. Preis: Panoramablick am Bett

Auch unser dritter Gewinn verbindet „wohnliche“ Atmosphäre mit ein wenig Exotik. Dieses Mal übernachten Sie im Wooden Tent („hölzernes Zelt“) mitten in der Natur im Walnussgarten des Weinguts Weber in Ettenheim. Genießen Sie bei einer Flasche Perlwein den Blick ins Grüne.



### 4. bis 11. Preis: Perfekter Shopping-Begleiter

Mit etwas Glück gewinnen Sie einen von acht Reistenthel-Einkaufskörben. Hochwertig verarbeitet, langlebig und sogar im exklusiven GEMIBAU-Logo. So bringen Sie Ihre Einkäufe sicher und elegant nach Hause.



### 12. bis 18. Preis: Kuschedecke für mehr Gemütlichkeit

Zu Hause ist es doch am schönsten. Und damit das auch so bleibt, verlosen wir sieben Kuschedecken für Ihren Lieblingsplatz. Auch hier können Sie mit dem GEMIBAU-Logo Stil und genossenschaftliche Verbundenheit zeigen.



### 19. bis 25. Preis: Exklusives Brettspiel „GEMIIIMMO“

Häuser kaufen, Häuser bauen – bei der GEMIBAU geht es ja bisweilen zu wie bei Monopoly. Und genau dieses Spiel können Sie mit unserem exklusiv für unser Jubiläum entwickelten GEMIIIMMO jetzt auch nachspielen.

Wir wünschen  
viel Spaß dabei!



## Von vielen Schultern getragen: Genossenschaft ist Teamarbeit!

Anlässlich unseres großen Jubiläums möchten wir uns auch bei den Menschen bedanken, die ganz maßgeblich zum Gelingen unseres genossenschaftlichen Auftrags beitragen: unsere lieben Kolleginnen und Kollegen. Wenn unsere Mitglieder so etwas wie die Seele unserer Genossenschaft sind, dann sind sie der Kopf und die Hände. Unser Dank gilt dabei nicht nur den aktuellen Mitarbeitenden, sondern auch all den vielen Menschen, die ihre Arbeitskraft in 75 Jahren in den Dienst unserer Genossenschaft gestellt haben. Einer von ihnen ist unser Herr Grothmann, der viele Jahre lang vor allem unseren Bestand in Lahr betreut hat. Stellvertretend für viele ehemalige Kolleginnen und Kollegen erinnert er sich.



**Lieber Herr Grothmann, wann sind Sie Mitarbeiter der GEMIBAU geworden? Können Sie sich noch an Ihre Anfangszeit zurückerinnern?**

Ich erinnere mich noch genau. Es war im September 1967, ich hatte an dem Tag zwei Vorstellungsgespräche, eins bei der GEMIBAU und eins bei EDEKA. Das Gespräch mit dem damaligen Direktor Fiedler verlief dann so positiv, dass ich den Termin bei EDEKA direkt absagte. Ich habe im Laufe der zwei Lehrjahre dann sämtliche Abteilungen durchlaufen, vom Empfang bis Technik und Bauleitung. Damals wurde mein Zeugnis der „Höheren Handelsschule“ anerkannt, nach zwei Jahren machte ich dann erfolgreich meine mündliche Prüfung.

**Wie sah der Wohnungsbestand der GEMIBAU damals aus und wie hat er sich im Laufe Ihres Berufslebens verändert?**

Der damalige Bestand war gut, aber auch vor allem günstig. Nach und nach kamen dann neue Projekte

in Offenburg, Lahr und Ettenheim hinzu. Nach Beendigung meines Wehrdienstes, Ende 1972, kam ich dann wieder in die Technische Abteilung, danach übernahm ich den Außendienst und die Mieterbetreuung. Die Arbeit wurde immer vielfältiger, so dass wir auch immer mehr Mitarbeiter einstellten.

**Was hat Ihnen an der Arbeit bei der GEMIBAU besonders Freude bereitet?**

Nach der Neueinteilung der Bezirke durfte ich auch Mietersprechstunden im Renchtal, Achertal, Lahr usw. wöchentlich und monatlich abhalten, was mir sehr viel Freude machte. Der Umgang mit so vielen Leuten aus unterschiedlichsten Nationen war einfach wunderbar. Dementsprechend hatte ich auch mit sehr vielen Handwerkern zu tun.

**Wenn Sie an Ihre Berufsjahre bei der Genossenschaft zurückdenken: Gab es ein Ereignis oder eine Entwicklung, die Ihnen besonders in Erinnerung geblieben ist?**

Es gibt schon reichlich schöne Erinnerungen an spannende Projekte, z. B. die Übernahme der Wohnungen der kanadischen Streitkräfte in Lahr oder auch die Fusion mit der Baugenossenschaft Herbolzheim. Auch der Umzug von Albersbösch nach Offenburg war eine aufregende Zeit. Und natürlich die vielen gelungenen Betriebsausflüge, die jährlich stattfanden.

**Gibt es etwas, das Sie aus der Zeit für sich persönlich mitgenommen haben, das Sie geprägt hat?**

Ich war eigentlich immer bemüht, meinen Arbeitskollegen, Mietern und Handwerkern gegenüber ehrlich und offen zu sein. Dies war immer mein Anliegen und diesen Weg bin ich manchmal auch mit Hindernissen gegangen. Das hat mich sicher auch geprägt.



**Kluge Köpfe, fleißige Hände und ein Herz,  
das für die Genossenschaft schlägt!**

Wir bedanken uns beim Team der GEMIBAU und wünschen ihm noch viele erfüllende Berufsjahre. Diese Verbundenheit wird auch durch die vielen ehemaligen Kolleginnen und Kollegen unterstrichen, die uns nach wie vor die Treue halten und gern auf ihre Genossenschaftsjahre zurückblicken.



*v.l.n.r. Christine Mildenberger, Alfred Schütz, Martin Kern, Claudia Kohnle, Dr. Fred Gresens, Anne-Gret Nickert, Peter Sachs, Markus Bruder, Silke Boschert, Rainer Herrfurth*

**Wie leicht oder schwer ist es Ihnen gefallen, in Rente zu gehen? Gibt es etwas, dass Sie mit Blick auf Ihre langjährige Tätigkeit bei der GEMIBAU vermissen?**

Es ist mir ehrlich gesagt schon schwergefallen, auf meine Arbeitskollegen, die Mieter und Handwerker zu verzichten, da habe ich lange mit zu kämpfen gehabt. Doch ich glaube, ich habe den richtigen Zeitpunkt gewählt. Auch heute noch bin ich oft in „meinem Gebiet“ in Lahr unterwegs, besuche Mieter, treffe Handwerker. So ganz lässt mich die GEMIBAU nicht los.

**Was würden Sie einem jungen Menschen sagen, der unentschlossen ist, ob er eine Stelle bei der GEMIBAU antreten soll?**

Einfach ausprobieren, vielleicht auch erst im Rahmen

eines Praktikums. Der Umgang mit so vielen verschiedenen Nationen, Lebenswirklichkeiten und auch die immer neuen Vorschriften sind schon sehr anspruchsvoll. Auf jeden Fall ist der Beruf mehr als abwechslungsreich und man lernt hier täglich dazu.

**Was wünschen Sie der GEMIBAU für die Zukunft?**

Ich wünsche der GEMIBAU weiterhin erfolgreiche Geschäftsjahre – das dürfte mit Blick auf die jährlichen Bilanzen ja machbar sein. Außerdem eine gute Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Belegschaft, denn nur gemeinsam kann die Genossenschaft ihre Ziele erreichen.

**Lieber Herr Grothmann, wir danken Ihnen für das Gespräch!**

## Diese Wellen schlagen hoch: 75 Jahre Wirtschaftsmotor für die Region

Von jedem ausgegebenen Euro  
verbleiben 97 Cent in der Region.



**85 Cent** Aufträge an  
Unternehmen in der  
Region



**1 Cent** in der Region  
verbleibender Gewinn



**11 Cent** Sonstige in der  
Region verbleibende  
Wertschöpfung



**2 Cent** Aufträge an  
Unternehmen außer-  
halb der Region



**1 Cent** Sonstige Wert-  
schöpfung außerhalb  
der Region

Jeder Arbeitsplatz bei der GEMIBAU  
sichert weitere 4,9 Arbeitsplätze in  
der Region.

**36 Mitarbeitende bei  
der GEMIBAU sichern:**



indirekt 130  
Arbeitsplätze



induziert durch  
Konsumausgaben des  
Staates 12 Arbeits-  
plätze



induziert durch  
Konsumausgaben der  
privaten Haushalte  
34 Arbeitsplätze



Im Laufe ihrer Geschichte hat unsere Genossen-  
schaft Tausenden von Menschen ein Zuhause  
geschaffen, einen Ort der Geborgenheit, einen Mit-  
telpunkt, dessen Bedeutung für den persönlichen  
Lebensweg gar nicht hoch genug bewertet werden  
kann. Dieser erfolgreich bestrittene Versorgungsauftrag lässt sich kaum seriös beziffern. Was hin-  
gegen sehr wohl in „barer Münze“ nachgerechnet  
werden kann, ist die Wertschöpfung, die die  
GEMIBAU dabei für die Menschen, die Stadt, die  
Region oder auch das ganze Land geschaffen hat.

Denn als Genossenschaft schütten wir nicht nur  
Dividenden an unsere Mitglieder aus. Wir entrich-  
ten Löhne, beauftragen Handwerksfirmen, beglei-  
chen Rechnungen, zahlen Steuern und sorgen auf  
vielfache Weise dafür, dass der Wirtschaftsmotor in  
Offenburg, Lahr und der Region kräftig weiterläuft.  
Denn jeder Euro, den wir ausgeben, wird weiter  
ausgegeben und löst Wertschöpfungseffekte aus.  
Der Fluss des Geldes, das wir vor allem durch unse-  
re Mieten einnehmen und weiterverteilen, kann  
natürlich nicht lückenlos nachverfolgt werden.  
Allerdings gibt es vom Statistischen Bundesamt für  
72 Gütergruppen bzw. Wirtschaftszweige ermittelte  
Lieferverflechtungen und Wertschöpfungseffekte,  
die zur statistischen Berechnung herangezogen  
werden können.

Vor diesem Hintergrund haben wir im vergangenen  
Jahr das Pestel Institut Hannover damit beauftragt,  
eine Wertschöpfungsstudie zu erstellen, anhand  
derer man nachempfinden kann, wie viel von  
unserem investierten Geld in der Region verbleibt,  
wie es hier wirkt und auch wie viele Arbeitsplätze  
letztlich durch unser Wirtschaften abgesichert  
werden. Die Ergebnisse dieser Studie beleuchten  
zwar nur ein Jahr, können jedoch gedanklich auf die  
jahrzehntelange Tätigkeit unserer Genossenschaft  
übertragen werden. Unterm Strich lässt sich sicher  
sagen: Offenburg, Lahr und die Region sähen ohne  
die GEMIBAU sicher anders aus.

Zusätzlich zu den ausgegebenen  
33,2 Millionen wurden deutschland-  
weit Wertschöpfungseffekte von  
weiteren 37 Millionen ausgelöst.

19,7 Mio. Euro

37 Mio. Euro

33,2 Mio. Euro

## Das lokale Handwerk als langjähriger Partner

Wie die Wertschöpfungsstudie eindeutig belegt, bleiben unsere Ausgaben vor Ort und stärken hier lokale Dienstleister, Händler, Zulieferer und natürlich auch Handwerksbetriebe. Viele dieser Familienunternehmen sind mit uns gemeinsam groß geworden. Im Laufe der Jahre haben sich so enge Vertrauensverhältnisse gebildet, dank derer wir uns im Bereich Neubau, Modernisierung und Sanierung jederzeit auf tatkräftige Unterstützung, faire Konditionen und gute Qualität verlassen können.

Ein Handwerkspartner, der seit vielen Jahren mit uns zusammenarbeitet, ist der Sanitärbetrieb Neubauer aus Lahr. Anlässlich unseres großen Jubiläums sprachen wir mit dem Inhaber über die gute alte Zeit und seine Wünsche für die Zukunft.

### Lieber Herr Neubauer, seit wann arbeiten Sie mit der GEMIBAU zusammen?

Begonnen hat die Zusammenarbeit 1997 mit kleineren Reparaturarbeiten. Im Laufe der Zeit wurden die Aufträge immer mehr und auch umfangreicher.

### Welche Bauvorhaben oder Projekte sind Ihnen besonders im Gedächtnis geblieben?

Umbau- oder Renovierungsarbeiten in bewohntem Zustand sind für uns und natürlich in erster Linie die Mieterinnen und Mieter immer eine besondere Herausforderung. Ganz aktuell denke ich da beispielsweise an das Projekt in der Zeppelinstraße in Lahr.

### Was schätzen Sie an der Zusammenarbeit mit der GEMIBAU bzw. gibt es Unterschiede zu anderen Kunden?

Den guten und respektvollen Umgang mit uns Handwerkern. Wenn es irgendwo Probleme gibt, wird darüber gesprochen und die Sache gemeinsam aus der Welt geschafft. Es ist leider heutzutage nicht unbedingt selbstverständlich, über einen so langen Zeitraum ein immer noch sehr gutes Geschäftsverhältnis zu haben.

### Gibt es eine Anekdote oder ein Erlebnis, das Sie mit der GEMIBAU verbinden?

Da fällt mir spontan das erste Zusammentreffen mit Herrn Grothmann im Büro in Lahr ein. Ich hatte



mich vorgestellt und angefragt, ob wir für die Firma eine kleine Halle im Innenhof an der Geiger Straße mieten könnten. Das hat gut geklappt und wir hatten dort sechs Jahren lang eine Werkstatt und auch Büroräume.

### Welche Bedeutung hat die langjährige Zusammenarbeit für Ihr Unternehmen?

Die GEMIBAU ist für uns einfach ein ganz wichtiger Kunde, den wir sehr schätzen.

### Hat sich die Zusammenarbeit mit der GEMIBAU oder auch Ihr Aufgabengebiet im Laufe der Zeit verändert?

Am Anfang haben wir nur Sanitärarbeiten ausgeführt, also eher Reparaturarbeiten. Im Laufe der Zeit nahm dann der Heizungsbau einen größeren Stellenwert ein, so dass wir heute eben auch Heizungssysteme für die GEMIBAU planen und umsetzen.

### Welchen Wunsch oder Gruß möchten Sie der GEMIBAU zum Jubiläum mitgeben?

Ich wünsche der GEMIBAU mit der gesamten Führungsriege und allen Mitarbeitern alles Gute und weiterhin viel Erfolg. Und natürlich eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

### Lieber Herr Neubauer, wir danken Ihnen für das Gespräch!



## „Genossenschaften sind die Antwort!“

Auch nach 75 Jahren sieht sich die GEMIBAU in der Verantwortung, bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen. Eine Aufgabe, die heute leider so aktuell ist wie selten zuvor. Der Bedarf ist riesig, die Rahmenbedingungen schwierig. Im Gespräch wagt unser Vorstand dennoch einen mahnenden und doch optimistischen Blick in die Zukunft.

**Lieber Herr Gresens, lieber Herr Sachs, gibt es Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft, die Sie positiv stimmen?**

**Herr Sachs:** Der Wohnungsbau bleibt das Sorgenkind der Wirtschaft und ist eine der wichtigsten sozialen und wirtschaftlichen Schlüsselfragen unserer Zeit. Und die Politik hat keine Antworten außer Regulie-

rung und noch mehr Bürokratie. Ein Blick in unsere Nachbarländer könnte in vielen Punkten helfen. Dort gibt es viele Entwicklungen, die positive Ansätze haben. Also man sollte die Hoffnung nicht aufgeben. Wir müssen nicht „das Rad neu erfinden“, sondern weg von einem Ankündigungsmechanismus in einen Umsetzungsmodus kommen.

**Nehmen wir an, Sie würden über Nacht von Zauberhand das Bauministerium übernehmen. Welche Schritte würden Sie in die Wege leiten?**

**Herr Gresens:** Dafür reicht an dieser Stelle nicht der Platz. Aber um einen Anfang zu machen: Reduzierung der Grunderwerbsteuer bzw. Befreiung bei privatem Ersterwerb, Reduzierung oder Befreiung von der Mehrwertsteuer für Baustoffe und Bauprodukte, insbesondere bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen, deutliche Erhöhung der Kreditmittel für den geförderten Wohnungsbau, deutliche Verbesserung der Abschreibungsmöglichkeiten, Ausweisung von mehr Bauflächen, Reduzierung der energetischen Vorgaben usw. Bis hin zur Reduzierung der Bauverwaltungen in Bund, Land und Kommune. Allein in Baden-Württemberg haben wir 200 Baurechtsämter.

**Mit dem „Gebäudetyp E“ möchte man das Bauen einfacher und damit günstiger machen. Ist das der richtige Weg?**

**Herr Gresens:** Wir würden es sehr begrüßen und unmittelbar auch umsetzen, wenn es einen Basisstandard für einfachen, aber günstigen Wohnraum gäbe. Der neue Gebäudetyp E produziert in der jetzigen Form leider nur ein Mehr an Bürokratie, weil ich den einfachen Standard aufwendig begründen, kommunizieren und dokumentieren muss. Da wird aus einer guten Idee ein neues Geschäftsmodell für Juristen. Andererseits hätten die Kommunen viele Möglichkeiten, per Satzung aus dem „Standard-Dilemma“ herauszukommen, z. B. durch Verzicht auf eine Stellplatzsatzung oder sonstige Reduzierungen der Vorgaben.

**Der neue „Bau-Turbo“ bietet Kommunen größere Handlungsspielräume. Erkennen Sie bereits Ansätze, wie diese in Offenburg praktisch genutzt werden könnten?**

**Herr Gresens:** Leider gilt hier wie so oft in den letzten Jahren: Gut gedacht – schlecht gemacht. Es ist meines Erachtens unstrittig, dass wir die Verfahrensprozesse im Bereich der Bauleitplanung deutlich verschlanken und beschleunigen müssen. Um dies zu erreichen, müssen aber die

rechtlichen Bedenken ausgeräumt und die Beteiligungsprozesse drastisch reduziert werden. Dafür fehlt aber den meisten Kommunen der Mut. Und: der Bau-Turbo ist nicht das Allheilmittel für mehr Wohnungsbau. Dazu bedarf es vieler anderweitiger Reformen.

**Wohnen ist ein Menschenrecht. Dennoch kann man damit offenbar viel Geld verdienen. Brauchen wir mehr staatliche Einflussnahme auf die Wohnungswirtschaft?**

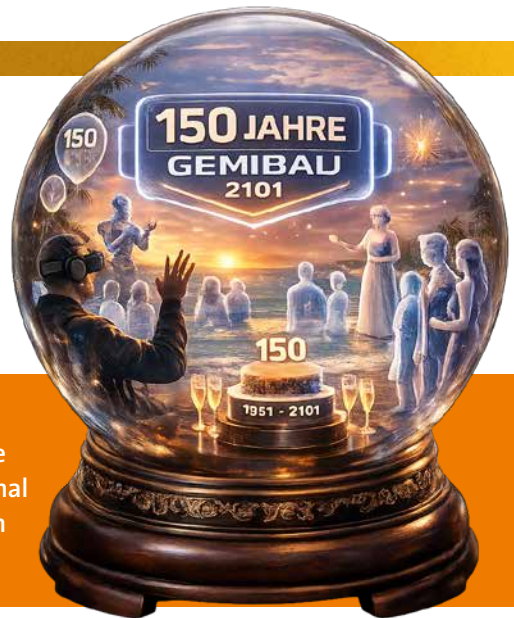
**Herr Sachs:** Wir benötigen genau das Gegenteil: weniger Einflussnahme durch die Politik, die sich immer mehr als Regulierungsbehörde versteht. Bestes Beispiel ist die Mietpreisbremse, die eigentlich nur bis Ende 2025 befristet sein sollte und jetzt bis 2029 verlängert wurde. Oder die Überlegungen einzelner Parteien, Wohnungsbau-Gesellschaften zu verstaatlichen oder neue Gesellschaften zu gründen. Dadurch wird nicht eine einzige neue Wohnung entstehen. Zumal wir ja in Deutschland zum Glück eine ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft haben, die einfach mehr gefördert werden könnte. Genossenschaften sind die Antwort auf viele aktuelle Herausforderungen.

**Zwischen klimaneutralem Wohnen und bezahlbarem Wohnen scheint es einen Widerspruch zu geben. Wie kann dieser in Zukunft aufgelöst werden?**

**Herr Gresens:** Der Widerspruch ist meines Erachtens selbst konstruiert. Bezahlbares Wohnen ist möglich, ohne auf Klimaneutralität zu verzichten. Dazu gehört neben einer Technologieoffenheit die Hinwendung zu einem energetischen Bauen auf Grundlage der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie eine deutliche Reduzierung der steuerlichen Abgaben, z. B. beim Strompreis. Die geforderten Standards müssen runter. Warum müssen beispielsweise alle fünf Jahre die Wasserzähler ausgetauscht oder Aufzugsanlagen kostenintensiv geprüft werden? Aber auch kompakte Bauweisen, höhere Dichten oder der Wegfall von Tiefgaragen würden das Bauen günstiger machen, ohne auf Klimaschutz zu verzichten.

## Auf die nächsten 75 Jahre: So feiert die GEMIBAU ihr 150. Jubiläum (vermutlich)

Natürlich ist es schön, die vergangenen 75 Jahre Revue passieren zu lassen. Doch noch viel spannender dürften die kommenden 75 Jahre werden. Zum Abschluss unseres Jubiläumsmagazins haben wir einmal tief in die Glaskugel geschaut und einen nicht ganz ernst gemeinten Ausblick auf unser 150. Jubiläum geworfen.



Willkommen im Jahr 2101, das neue Jahrhundert hat sein erstes Jährchen gut überstanden und die GEMIBAU lädt ein zur großen 150-Jahr-Feier. Ausgewählte Gäste werden noch persönlich im neuen Geschäftsturm in Neu-Offenburg begrüßt, der weit- aus größere Teil besucht unser virtuelles Fest, das anlässlich des großen Jubiläums an einem komplett digital erzeugten Südseestrand stattfindet. Eingeladen haben unsere beiden Vorstandsmitglieder X1 und X2, zwei künstliche Intelligenzen, die seit 2087 die Geschicke der Genossenschaft leiten.

Der Wohnungsbestand der GEMIBAU konnte aufgrund gesetzlicher Vorgaben und bürokratischer Hürden leider nicht erhöht werden und befindet sich weiterhin auf dem Stand von 2026 – zumindest was die Quadratmeterzahl angeht. Die Anzahl der Wohneinheiten auf gleicher Fläche hat sich hingegen verdoppelt. Mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rund 30 Quadratmetern sind GEMIBAU-Wohnungen im deutschlandweiten Vergleich relativ großzügig bemessen. Die Anpassung der Grundrisse war Mitte des Jahrhunderts angeregt worden, da sich auch unter unseren Mitgliedern eine tägliche Bildschirmzeit von 10 Stunden etabliert hatte und größere Wohnungen als unnötig bewertet wurden. Aus eben diesem Grund gibt es bereits seit 2077 keine Fenster mehr in unseren Wohnungen, da direkter Lichteinfall auf vielen Bildschirmen als störend empfunden wird.

Zu den größten Errungenschaften der GEMIBAU in den vergangenen 75 Jahren zählt eindeutig die Klimaneutralität 2045, die nach üppigen Toleranzfristen schließlich im Jahr 2095 erreicht wurde. Die rund 50-jährige Verspätung resultierte aus einer Reihe von neu aufgelegten Klimaschutzgesetzen und entgegengesetzten Förderkulissen, was insgesamt zu einem Stillstand der Wirtschaft und damit zu deutlich weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen führte. Letztlich konnten so die gravierendsten Folgen des Klimawandels verhindert werden – dennoch ist Offenburg heute vor allem für seine weitläufigen Olivenhaine bekannt. Das traditionelle Weinfest wird bereits seit 2062 von norwegischen Winzern beliefert.

Zu den größten Herausforderungen der Genossenschaft zählt im Jahr 2101 ganz klar der Fachkräftemangel. Nachdem alle Arbeiten auf humanoide Roboter umgestellt wurden, schien dieses Problem gelöst, bevor sämtliche Maschinen leider im Jahr 2072 nach Sachsen-Anhalt zogen und einen autonomen Staat ausriefen.

Insgesamt sieht sich die GEMIBAU jedoch bestens gerüstet, auch diese Herausforderung mit Bravour zu meistern. Wir freuen uns auf weitere 75 erfolgreiche Jahre und wünschen all unseren Mitgliedern alles Gute!

### IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben  
Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU  
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

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

Ausgabe 38: 1\_2026 / Jubiläumsausgabe  
Auflage: 3.500 Stück  
Erscheinungsweise: 3 x jährlich

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

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

Bildnachweis:  
GEMIBAU: Michael Bode (Veranstaltung),  
Fotostudio Klaus Hohnwald (Übrige)

Shutterstock.com: Knut Hebstreit, Masha Ryabintseva abdulhai890, Aleks49, Alex Tor, autsawin uttisin, Bennyartist, BigBlue-Studio, CapturePB, Chizhevskaya Ekaterina, Dacology Photo, Dan Jamieson, Dima Sobko, Happy Vector, hayricaliskan, Jack\_the\_sparrow, Jakub Krechowicz, Janusz Pienkowski, Karin Weinzierl, Laura Crespo, Master1305, Michael John Manning, Mockups Design Mr Privacy, NattaPort, New Africa, Octavio Parra, Olga Leschenko, Olya Detry, Peter Kunz, Pixel-Shot, Putri MoRaa, SF photo, Shutterstock AI, Utoimage, Zhukova Anastasia  
Durch KI generierte Bilder: S. 16, S. 17, S. 18, S. 21, S. 22, S. 24, S. 25, S.28, S.36

Druck: Günter Druck GmbH  
Schauenroth 13, 49124 Georgsmarienhütte