



BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG



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

TITELTHEMA

Städtepartnerschaften der Region

GEMIBAU BAUEN

Verbandstag in Offenburg

GUTE FRAGE

Warum haben wir Angst vor Spinnen?



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

vor 75 Jahren wurde die GEMIBAU gegründet, mit einfachsten Mitteln und von Menschen, die im Krieg alles verloren hatten. Sie taten sich zusammen, halfen einander und bauten sich gemeinsam ein neues Zuhause auf. Wir können uns die Not heute kaum noch vorstellen. Doch die Freude über die eigenen vier Wände lässt sich erahnen. Sie ist die große Konstante in der Geschichte unserer Genossenschaft: Freude, eine sichere, bezahlbare Wohnung gefunden zu haben, die man sein Zuhause nennt. Die Zeiten mögen sich geändert haben und doch spüren wir sie auch heute noch. Wenn neue Mieterinnen und Mieter glücklich ihren Wohnungsschlüssel in Empfang nehmen oder wenn wir mit langjährigen Vertreterinnen und Vertretern ins Gespräch kommen, dann spürt man Freude und Dankbarkeit.

Besonders deutlich geworden ist dies auch im Rahmen unserer großen Jubiläumsfeier im Januar. Da wurde nicht einfach „nur“ eine Zahl gefeiert, sondern eine Geschichte. Eine Erfolgsgeschichte, die so vielen Menschen ein Zuhause und damit einen Lebensmittelpunkt geschenkt hat. Kern dieser Erfolgsgeschichte sind der Zusammenhalt und der genossenschaftliche Gemeinschaftsgeist. Das klingt manchmal etwas pathetisch – und doch besitzt dieser Kern viel Wahrheit. Denn nur weil wir zusammenhalten und den Menschen vor den Profit stellen, können wir unserer Verantwortung gerecht bleiben und sicheren, bezahlbaren Wohnraum bieten. Diese Verantwortung kann gar nicht hoch genug wertgeschätzt werden. Wir erfüllen ein Menschenrecht, wahren den gesellschaftlichen Frieden und legen den Grundstein, ohne den Gesellschaften gar nicht existieren könnten. Gerade heute in Zeiten steigender Mieten sind Genossenschaften ein Garant für gutes Wohnen und ein leuchtendes Beispiel für ein nachhaltiges, zukunftsfähiges Wirtschaftsmodell. In diesem Sinne danken wir allen Mitgliedern, ohne die dieser Erfolg nicht möglich wäre.

Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender

Peter Sachs
Vorstand

Inhalt

ZUKUNFT BAUEN

Verbandstag in Offenburg: Gemeinsam für die Zukunft des Wohnens	03
Erfolgreich angeschlossen!	03
Ein Sommer der Sanierungen	08

TITELTHEMA

Städtepartnerschaften der Region	04
-------------------------------------	----

GEMIBAU INTERN

Vertreterversammlung 2026: Zum Glück gibt es die Genossenschaft	06
Wir heißen zwei neue Kolleginnen willkommen!	11
Danke schön und alles Gute für den Ruhestand	11

FRISCH SERVIERT

Zwetschgen-Tarte	10
------------------	----

UNSER TIPP

Neue Buchtipps für den Spätsommer	10
Ausflugsziele in der Region	16

NACHRUFE

| 12

GUTE FRAGE

Warum haben wir Angst vor Spinnen?	13
---------------------------------------	----

RATGEBER

Dem Müll eine Abfuhr erteilen	14
-------------------------------	----

RÄTSEL UND CO.

Unsere Rätselgewinner	14
Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen	15

Verbandstag in Offenburg: Gemeinsam für die Zukunft des Wohnens

Wie kann Wohnen in Zukunft bezahlbar, lebenswert und nachhaltig gestaltet werden? Diese Frage stand im Mittelpunkt des diesjährigen Verbandstags des vbw – Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Rund 250 Gäste kamen am 17. und 18. Juni zusammen, um sich über aktuelle Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft auszutauschen und neue Impulse zu gewinnen.

Dabei wurde deutlich: Die Herausforderungen sind vielfältig. Steigende Anforderungen an Klimaschutz und Energieeffizienz, der demografische Wandel sowie der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum erfordern gemeinsames Handeln und verlässliche Rahmenbedingungen.

Bei der öffentlichen Veranstaltung diskutierte die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, Theresa Schopper, mit vbw-Präsident Peter Bresinski über die Zukunft des Bauens und Wohnens in Baden-Württemberg. Ein wichtiges Thema war dabei auch die Vereinfachung der Landeswohnraumförderung. Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, richtete den Blick auf die bundesweite und europäische Wohnungspolitik.



Wie lebendige Quartiersentwicklung gelingen kann, zeigten die Exkursionen am ersten Veranstaltungstag. Besichtigt wurden unter anderem Projekte in Offenburg, Lahr und Straßburg, bei denen durch Sanierung, Neubau und eine attraktive Gestaltung des Wohnumfelds neuer Lebensraum entstanden ist.

Ein weiterer Höhepunkt war die Verleihung des vbw-Immo-Preises an Lilli Weber für ihre Bachelorarbeit zum Thema „Demografischer Wandel und altersgerechter Wohnraum“. Die Arbeit greift eine Fragestellung auf, die auch die Wohnungswirtschaft in den kommenden Jahren intensiv beschäftigen wird.

Der Verbandstag machte einmal mehr deutlich: Die Zukunft des Wohnens lässt sich nur gemeinsam gestalten – durch Austausch, Zusammenarbeit und den Blick auf die Bedürfnisse der Menschen, die in unseren Wohnungen und Quartieren zuhause sind.

Erfolgreich angeschlossen!

Auch unser Mehrfamilienhaus Wichernstraße 3/3a wurde an das Fernwärmenetz in Offenburg angeschlossen. Klimafreundliche Wärme gelangt nun ganz einfach ins Haus und kann mittels Wärmetauscher zur Beheizung der Wohnungen und des Brauchwassers genutzt werden. Der Ausbau des Wärmenetzes in allen Stadtteilen ist ein wichtiger Bestandteil des Offenburger Klimaschutzkonzepts.



Braucht nicht viel Platz: Die ankommende Wärme wird über den Wärmetauscher (in Blau) auf den Heizkreislauf der Wichernstraße 3/3a übertragen. Das graue Ausdehnungsgefäß am Boden dient lediglich dem Druckausgleich.

Städtepartnerschaften der Region Freunde in Europa und der Welt

„Partnerstadt“, – wer keine Berührungspunkte hat, für den klingt das immer so ein bisschen angestaubt, bürokratisch, nach vergessenen Urkunden in irgendeiner Gemeindeschublade. Doch hinter diesem Wort verbergen sich oft sehr viele engagierte Menschen, die Freundschaften pflegen, gemeinsame Aktionen planen und die Idee des kulturellen Austauschs über alle Grenzen hinweg mit Leben füllen. Die Städtepartnerschaften von Offenburg, Lahr und Oberkirch sind genau dafür leuchtende Beispiele.



Um den Wert einer Städtepartnerschaft zu verstehen, lohnt es sich, auf ihre Wurzeln zu schauen. Nach dem Krieg kam die Idee auf, dass Versöhnung nicht nur zwischen Regierungen angestrebt werden sollte, sondern auch zwischen Menschen. Aus Erzfeinden sollten Freunde werden und so gründeten sich in den 50er und 60er Jahren vor allem deutsch-französische Städtepartnerschaften – aufgrund der räumlichen Nähe natürlich ganz besonders in der Ortenau. So verwundert es nicht, dass die französischen Partnerstädte von Offenburg (Lons-le-Saunier), Lahr (Dole) und Oberkirch (Draveil) die ältesten und auch bis heute aktivsten Partnerschaften darstellen.

Französische Freunde

Besonders mit der französischen Kleinstadt Lons-le-Saunier gibt es einen ausgesprochen aktiven Austausch. Regelmäßige Besuche und Gegenbesuche, ein Schüleraustausch, die gemeinsame Schülerolympiade sowie zahlreiche Vereinsaktivitäten haben seit 1959 dazu geführt, dass viele deutsch-französische Freundschaften entstanden sind und weiter gepflegt werden.

Doch auch der Schüleraustausch zwischen Lahr und Dole ist seit über 60 Jahren aktiv und fand in diesem Jahr bereits zum 64. Mal statt. Ebenfalls in diesem Jahr besuchte eine große Gruppe aus Draveil ihre deutsche Partnerstadt Oberkirch und wurde im Rathaus herzlich willkommen geheißen.

Das Schöne an diesem Austausch ist die Idee, andere Menschen und auch Kulturen kennenzulernen. Heute geht es natürlich zum Glück weniger darum, nationa-

les Denken zu durchbrechen und irgendeinem „Feindbild“ entgegenzuwirken. Für die Schülerinnen und Schüler steht sicher die Sprache im Vordergrund, die man vor Ort einfach ganz anders lernen kann, und natürlich das

Abenteuer, auf eine Art und Weise in eine Gemeinde einzutauchen, die einem bei einem gewöhnlichen Urlaub nicht offensteht.



Doch bei unseren Städtepartnerschaften geht es nicht nur um Freundschaften und kulturelles Kennenlernen. Immer wichtiger wird auch der Austausch auf fachlicher Ebene. Wie können Gemeinden z. B. auf Klimaveränderungen oder neue EU-Vorgaben reagieren? Welche Ziele lassen sich ggf. sogar gemeinsam erreichen? Im Austausch und auf Basis eines engen Vertrauensverhältnisses lässt sich viel voneinander lernen.



Von Lahr in die Welt

Lahr gründete bereits vor über 20 Jahren eine Städtepartnerschaft mit Alajuela und war damit bundesweit die erste Stadt, die eine Partnerschaft in Costa Rica eingegangen ist. Entstanden ist diese Freundschaft aus einem Bildhauerforum im Lahrer Stadtpark 2001 heraus, an dem auch Künstler aus



Costa Rica teilnahmen. Heute gibt es einen sehr regen Austausch, der maßgeblich vom Freundeskreis Alajuela-Lahr e.V. getragen wird und neben Besuchen und Gegenbesuchen auch gemeinsame Projekte im Bereich Bildung, Nachhaltigkeit und eben Kultur umfasst.

Bemerkenswert ist generell, dass Lahr im Gegensatz zu Offenburg und Oberkirch Städtepartnerschaften außerhalb Europas pflegt. So auch seit 1972 mit Belleville in Kanada. Der Grund dafür ist einfach: Lange Jahre war Lahr das europäische Hauptquartier der kanadischen Streitkräfte. Tausende kanadische Soldaten und ihre Familien lebten in der Ortenau.

Gab es an Bord der Militärtransportmaschinen noch freie Plätze, durften schon ab 1973 Schülerinnen und Schüler mit nach Kanada fliegen. Heute gibt es keine Streitkräfte mehr in Lahr, doch die „Freundschaftsflüge“ finden weiterhin regelmäßig statt.

Von Musik getragen

Andere Partnerschaften gründeten sich aus dem musikalischen Austausch heraus. Bereits Anfang der 1960er Jahre bestanden beispielsweise enge Kontakte zwischen der Stadtkapelle Offenburg und der Elinkapelle Weiz in der Steiermark. Man besuchte sich gegenseitig für Konzerte, musizierte zusammen und so wuchsen Freundschaften, die schließlich 1964 in der offiziellen Städtepartnerschaft mündeten. Auch heute steht die musikalische Begegnung im Mittelpunkt, wobei durch das Schillergymnasium und auch den fachlichen Austausch der Verwaltungen weitere Aspekte der Freundschaft dazugekommen sind.

Ebenfalls musikalisch begann auch die Städtepartnerschaft mit Pietra Ligure, der italienischen Küstenstadt, in der die Stadtkapelle Offenburg lange Jahre

Konzerte spielte. Heute steht die Freundschaft immer noch, jedoch nicht nur im Zeichen der Musik. 2022 schenkten uns unsere italienischen Freunde 1.500 Lavendelpflanzen, die hier angepflanzt wurden und Offenburg mit ihrem Duft bereichern.



Es gibt noch so viel mehr

Die vorgestellten Beispiele zeigen, wie Städtepartnerschaften auch heute noch mit viel Leben gefüllt werden. Ihre Idee ist so wichtig wie eh und je – in einer Welt des Wandels vielleicht sogar noch wichtiger. Und es gäbe noch so viel mehr zu erzählen, wie der Schüleraustausch mit Elstree und Borehamwood in England den Brexit überlebt hat zum Beispiel, oder welche Partnerschaften unsere Region noch mit Polen, Belgien oder auch Thüringen verbinden. Und auch wenn dafür nicht der Platz reicht, die Grundidee unserer Städtepartnerschaften ist hoffentlich deutlich geworden.

Partnerstadt



Aufsichtsrat und Vorstand der GEMIBAU (von links nach rechts): Christine Mildenberger, Anne Nickert, Markus Bruder, Peter Sachs, Claudia Kohnle, Dr. Fred Gresens, Martin Kern, Silke Boschert, Rainer Herrfurth.

Vertreterversammlung 2026: Zum Glück gibt es die Genossenschaft

Auch auf der diesjährigen Vertreterversammlung am 25. Juni 2026 wurde wieder einmal deutlich, dass die GEMIBAU als Genossenschaft das „fortschrittlichste Wirtschaftsmodell unserer Zeit“ ist, wie unser Aufsichtsratsvorsitzender Markus Bruder zu Recht betonte. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen erfüllt sie einen elementar wichtigen Versorgungsauftrag und erwirtschaftete 2025 obendrein einen Jahresüberschuss von knapp 1,4 Millionen Euro.

Ein Unternehmen, das nachhaltig wirtschaftet, fair entlohnt, sein Produkt deutlich unter Preis anbietet und dennoch all seinen Miteigentümern eine satte Dividende von 6 % ausschüttet, würde in jeder anderen Branche als Sensation gefeiert. Bei der GEMIBAU als größter Wohnungsbaugenossenschaft Mittelbadens werden solche Nachrichten fast schon als Selbstverständlichkeit gesehen.

Wir möchten uns darüber nicht beklagen. Jedoch zeigt dieser Vergleich, was theoretisch alles möglich ist, wenn Unternehmen den Menschen in den Mittelpunkt rücken und nicht auf maximale Profitmaximierung zugunsten von Aktionären und Investoren pochen. Dass diese Leistung teilweise gerade von politischer Seite nicht gewürdigt und in ausreichendem Maße unterstützt wird, darauf verwies auch unser Vorstandsvorsitzender Dr. Gresens. Im Gegenteil: Gesetzliche Vorgaben und eingeschränkte Rechte machen es auch der GEMIBAU schwer, neue Projekte in Angriff zu nehmen.

Andere Wohnungsanbieter versuchen, die Mietpreisbremse zu umgehen, bei der GEMIBAU werden über 90 % aller Wohnungen unterhalb des Mietspiegels vermietet. Und auch die anderen Nachrichten wurden von unseren Vertreterinnen und Vertretern positiv zur Kenntnis genommen:



2025 investierte die Genossenschaft rund 14 Millionen Euro in den Bestand. Sie erzielte einen Jahresüberschuss von 1,4 Millionen, verfügt über eine Bilanzsumme von über 155 Millionen, eine Eigenkapitalquote von über 30 % und zählt über 3.800 Mitglieder. Die Versammlung beschloss zudem eine Dividendenausschüttung von 6 %.

Folgerichtig wurde der Jahresabschluss 2025 von der Vertreterversammlung festgestellt, der Geschäftsbericht des Vorstandes und des Aufsichtsrates genehmigt und Aufsichtsrat und Vorstand entlastet. In der anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurden der Vorsitzende und seine Stellvertreterin im Amt bestätigt. Mit großem Dank wurde Alfred Schütz aus Lahr verabschiedet, der altersbedingt sein Amt im Aufsichtsrat niederlegte.

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

Die wichtigsten Zahlen im Überblick:

Bilanzsumme in T€	155.532,7	Vorjahr 153.586,6
Jahresüberschuss in T€	1.387,4	Vorjahr 911,1
Dividende in %	6	Vorjahr 6
Eigenkapitalquote	30,4	Vorjahr 30,1
Eigenkapital-Rentabilität	2,9	Vorjahr 2,0
Cashflow	5.039,9	Vorjahr 4.566,5
Eigene Mietwohnungen	2.793	Vorjahr 2.753
Gesamtwohnfläche in m²	201.399,67	Vorjahr 198.296,82
Anzahl Bewohner	5.921	Vorjahr 5.824
Fluktuation in %	5,0	Vorjahr 5,7
Durchschnittsmiete in €/pro m²	6,22	Vorjahr 6,03
Umsatzerlöse in T€	22.388,3	Vorjahr 33.683,6
Investitionen Neubauten in T€	6.074,9	Vorjahr 8.544,8
Investitionen Modernisierung in T€	5.490,6	Vorjahr 4.649,7
Instandhaltungsaufwand in T€	2.412,9	Vorjahr 2.935,5
Anzahl Mitglieder	3.835	Vorjahr 3.799
Gezeichnete Anteile	24.679	Vorjahr 24.421
Geschäftsguthaben in T€	7.400,1	Vorjahr 7.321,0

Ein Sommer der Sanierungen

Auch in diesem Jahr investiert die GEMIBAU kräftig in den Bestand. Energetische Sanierungen sowie Dachausbauten prägen unsere aktuelle Bautätigkeit. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen werden wir zudem unser nächstes Neubauquartier in Lahr in Angriff nehmen. Die Versorgung möglichst vieler Menschen mit einem sicheren, guten Zuhause bleibt schließlich Kernaufgabe unserer Genossenschaft.

Neuer Glanz in der Altenburger Allee 6 in Offenburg

Aller guten Dinge sind drei: Nachdem wir im vergangenen Jahr die Hochhäuser Altenburger Allee 2 und 4 erfolgreich modernisiert hatten, ist nun das dritte Gebäude an der Reihe. Auch hier dürfen sich die Mieterinnen und Mieter über neue Fenster, erneuerte Balkone sowie eine neue Fassade mit frischem Anstrich freuen. Wir danken allen Bewohnerinnen und Bewohnern für ihr Verständnis während der Bauarbeiten.



Erfolgreiche Aufstockung der Häuser Vogesenstraße 8/10 in Herbolzheim



Die vier neuen Dachgeschosswohnungen der Häuser Vogesenstraße 8/10 sind mittlerweile bezugsfertig. Im Zuge des Dachausbaus wurden die gesamten Gebäude energetisch modernisiert, neue Fenster, eine Fassadendämmung, eine PV-Anlage sowie eine Wärmepumpe machen das Objekt fit für die Zukunft.



Mit neuen Pkw-Stellplätzen, Bepflanzungen und einer Neugestaltung des Spielplatzes wird dieses Projekt erfolgreich beendet.

30 Neubauwohnungen in Lahr

Ein neuer Spatenstich kündigt sich an, wenn wir die erhoffte Genehmigung unseres Bauantrages erhalten. Dann werden wir an der Hochstraße in Lahr ein modernes Neubauquartier mit 30 Wohnungen errichten. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über Balkone bzw. Terrassen und sind bequem mit dem Aufzug erreichbar. Das Quartier umfasst drei Gebäude mit je vier Geschossen in Hanglage. Mit einer Wohnfläche von über 2.600 m² ist dies ein ambitioniertes Projekt, mit dem wir auch in unruhigen Zeiten unserer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht bleiben möchten.



Energetische Sanierung und neue Balkone am Vogelbeerweg 3 und 4 in Offenburg

Die Gebäude Vogelbeerweg 3 und 4 in Offenburg werden in diesem Sommer energetisch saniert und mit neuen Vorstellbalkonen ausgestattet. Die Fenster wurden ausgetauscht und ein Wärmedämmverbundsystem an Fassade und Dach angebracht. Freuen dürfen sich unsere Mieterinnen und Mieter zudem über eine eigene PV-Anlage auf dem Dach sowie ansprechende Farbakzente, die das Gebäude auch optisch aufwerten.



6 neue Wohnungen in der Zeppelinstraße in Lahr

Auch unser Mehrfamilienhaus Zeppelinstraße 7/9/11 in Lahr wird aktuell umfangreich saniert und um sechs aufgestockte Dachgeschosswohnungen erweitert. Eine neue Fassadendämmung sowie neue Fenster sollen zudem für mehr Energieeffizienz sorgen. Im Zuge der Arbeiten werden auch alle Bäder komplett modernisiert, was leider mit Dreck und Lärm einhergeht. Wir danken allen Mieterinnen und Mietern für ihre Geduld. Es lohnt sich!



**Zutaten:****Elsässischer Hefeteig**

- 200 g Mehl
- 120 g Butter
- 20 g Zucker
- 1 Ei
- 1/2 Tasse lauwarme Milch
- 15 g Hefe
- 1 Prise Salz

Belag

- 1 kg Zwetschgen
- 120 g Zucker
- 2 Eier
- 200 ml Sahne
- Zimt

Zwetschgen-Tarte

Saftige Pflaumen und ein feiner Guss machen diese elsässische Tarte zu einem herrlich fruchtigen Genuss.

Zubereitung:**Teig**

- Die Hefe mit 1/2 Teelöffel Zucker in eine kleine Tasse geben. Die lauwarme Milch hineingießen, ohne umzurühren, gehen lassen.
- Währenddessen Mehl mit Salz, Zucker, weicher Butter und Ei vermengen. Sobald die Mischung fertig ist, die Milch mit der Hefe hinzufügen, dann den Teig schlagen, bis er nicht mehr klebt.
- Den Teig in einer Tarteform ausbreiten.

Belag

- Die entkernten Zwetschgen in zwei Teile schneiden. In konzentrischen Kreisen auf dem Teig verteilen. Mit ca. 20 g Zucker bestreuen und 20 Min. lang bei 180 °C im Ofen backen.
- Währenddessen aus Eiern, dem restlichen Zucker und Sahne einen Guss zubereiten und auf die Tarte geben. Mit Zimt bestreuen und nochmals 20 Min. in den Ofen schieben.

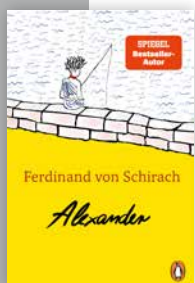
UNSER TIPP

Lies doch mal was! Neue Buchtipps für den Spätsommer

Dankenswerterweise hat uns Frau Barbara Roth von der gleichnamigen Buchhandlung in Offenburg auch für diese Ausgabe ihre absoluten Leseempfehlungen mit auf den Weg gegeben. Wer noch ein schönes Werk zum Schmökern sucht, sollte hier vielleicht einmal reinschauen.



Alexander von Ferdinand von Schirach



Der Junge Alexander muss „gute Gesetze“ finden, um seine Stadt vor der Tyrannei zu retten. Auf seiner Reise trifft er verschiedene Menschen und lernt viel über Freiheit und Gleichheit. Ein wundervolles Buch (nicht nur) für Kinder (ab 10 Jahre) über den Wert der Demokratie und die Möglichkeit, gerecht und vorurteilsfrei zusammenzuleben.

Penguin Junior Verlag, 18,00 €, ISBN 978-3-328-30481-4

Pina fällt aus von Vera Zischke



Die alleinerziehende Mutter Pina wird schwer krank. Wer wird sich um ihren autistischen 20-jährigen Sohn kümmern, bis sie wieder gesund ist? Um Leo zu helfen, finden in der Not die Hausbewohner zusammen. Mit Witz und Wärme erzählt Vera Zischke von einem besonderen Leben und einer Hausgemeinschaft, die zusammenhält.

List Verlag, 21,99 €, ISBN 978-3-471-37006-3

Die Wanderbücherei von Thomas Montasser



München 1937. Unter abgewandelten Autorennamen stehen die verbotenen Werke von Mann, Kästner und Tucholsky im Tramwagen der Wanderbücherei. Dank den Büchern begegnen sich Vera und Hans – und eine berührende Liebesgeschichte beginnt. Ein wunderbarer Roman, der begeistert und bewegt.

S. Fischer Verlag, 22,00 €, ISBN 978-3-7587-0005-7

Wir heißen zwei neue Kolleginnen willkommen!

In den zurückliegenden Monaten durften wir gleich zweimal Verstärkung im Team der GEMIBAU begrüßen. Wir freuen uns über zwei kompetente und erfahrene Kolleginnen und wünschen ihnen noch viele erfolgreiche und zufriedene Berufsjahre an Bord unserer Genossenschaft.



Celine Timm

Frau Timm hat schon zuvor bei einer Hausverwaltung im Raum Lahr gearbeitet und unterstützt uns entsprechend seit dem 01.01.2026 als WEG-Verwalterin. An ihrem Beruf schätzt sie die große Abwechslung.

Jede Woche passiere etwas Neues, das so noch nie da war, beschreibt sie ihre Tätigkeit. An der GEMIBAU mag sie vor allem die neuen Kolleginnen und Kollegen, mit denen sie gemeinsam die vielen Herausforderungen des Tages meistert.

Privat zieht es Frau Timm gern in die herrliche Natur des Schwarzwaldes. Beim Radfahren, Wandern und Schwimmen sucht sie Ausgleich zum manchmal fordernden Berufsalltag – am liebsten gemeinsam mit ihren Töchtern.

Kamila Plumbom-Tissier

Seit Kurzem verstärkt Kamila Plumbom-Tissier das Team der GEMIBAU. Beruflich bringt sie bereits rund 20 Jahre Erfahrung aus den Bereichen Finanz- und Steuerwesen sowie Controlling mit.

Warum ausgerechnet Buchhaltung? Die Antwort kommt mit einem Augenzwinkern: Steuern gab es schon im Römischen Reich – und vermutlich wird es sie auch noch geben, wenn eines Tages Außerirdische auf der Erde landen. Der Beruf erschien ihr deshalb sinnvoll, logisch und zukunftssträchtig. An ihrer Arbeit gefällt ihr besonders der Blick auf das große Ganze. Für sie ist Buchhaltung ein Kreislauf, der die verschiedenen Bereiche eines Unternehmens miteinander verbindet und am Laufen hält. Mit dem Klischee der peniblen Buchhalterin kann sie dagegen wenig anfangen. Sie beschreibt sich selbst als pragmatisch: Wer eine Aufgabe von Anfang an richtig und mit der nötigen Sorgfalt erledigt, muss sie im besten Fall nur einmal machen.

In ihrer Freizeit liest sie gerne, ist viel in der Natur unterwegs und interessiert sich für Pflanzen und Tiere. Spaziergänge gehören ebenfalls zu ihren liebsten Beschäftigungen.



Danke schön und alles Gute für den Ruhestand



Am 30. Juni 2026 haben wir unseren geschätzten Kollegen Thomas Fehrenbach in seinen wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Über 12 Jahre lang hat uns Thomas im Team der Buchhaltung tatkräftig unterstützt. Mit einem lachenden und einem weinenden Auge nahm er nun Abschied im Kreis lieber Kolleginnen und Kollegen.

So ein Ruhestand ist eine feine Sache. Er bedeutet allerdings auch, Abschied zu nehmen, sich umzugewöhnen und neu anzufangen. Mit ein paar persönlichen Worten hat Thomas sich für die gute Zusammenarbeit im Team bedankt und gemeinsam mit den Kolleginnen und Kollegen auf seinen Ruhestand angestoßen. Wir wünschen ihm für die Zukunft alles Gute!

Wir trauern um unser ehemaliges Aufsichtsratsmitglied

Dieter Scheel

der am 12. Juli 2026 im Alter von 86 Jahren verstarb.

Herr Scheel schied 2016 aus dem Aufsichtsrat unserer Genossenschaft aus,
dem er 33 Jahre angehörte. Es war ihm stets ein Anliegen,
sich für die Belange der Genossenschaft einzusetzen.

In den vielen Jahren seiner Zugehörigkeit hat er die Geschicke der
GEMIBAU wesentlich mitgestaltet und mit seinem Wissen bereichert.

Wir werden ihm stets ein ehrendes Andenken bewahren.

Wir nehmen Abschied von unserem ehemaligen Mitarbeiter

Roland Lienhard

der am 12. Juli 2026 verstorben ist.

Herr Lienhard war 16 Jahre bis zum Eintritt in den Ruhestand am 30. Juni 2021
im Regiebetrieb unseres Unternehmens als Maler tätig.
Durch seine Einsatzbereitschaft, seine Hilfsbereitschaft und sein freundliches Wesen
erwarb er sich Anerkennung und Wertschätzung bei unseren Mietern und Kollegen.

Wir trauern um einen lieben Menschen und einen hochgeschätzten Kollegen,
den wir in guter Erinnerung behalten werden.

Wir nehmen Abschied von unserem ehemaligen Mitarbeiter

Jürgen Grothmann

der am 4. August 2026 verstorben ist.

Herr Grothmann begann sein berufliches Wirken für unser Unternehmen
am 1. September 1967 mit einer Ausbildung zum Kaufmann in der
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Im Anschluss daran wurde er in ein
Angestelltenverhältnis als Wohnungsverwalter übernommen und arbeitete bis zu
seinem Eintritt in den Ruhestand am 31.12.2014 mehr als 47 Jahre für die GEMIBAU.

Herr Grothmann hat in dieser außergewöhnlich langen Zeit seine Spuren
hinterlassen und große Verdienste für unser Unternehmen erworben.

Wir trauern um einen hochgeschätzten Kollegen, den wir durch seine menschliche
und freundliche Art stets in guter Erinnerung behalten werden.



Warum haben wir Angst vor Spinnen?

Dass Nosferatu kein wirklich hübscher Zeitgenosse war, darf als gegeben angesehen werden. Entsprechend ist auch die Nosferatu-Spinne kein wirklich erquicklicher Anblick. Diese auch in der Ortenau zugezogene Spinnenart lehrte schon viele von uns das Gruseln. Doch woher kommt eigentlich diese Angst vor Spinnen und was kann man dagegen tun?

Die wichtigste Nachricht gleich vorweg: Es gibt eigentlich keinen Grund, Spinnen zu fürchten. Sie sind scheu, kaum aggressiv und befreien unsere Gärten, Keller und Schlafzimmer zuverlässig von Mücken und anderen Insekten. Theoretisch können Spinnen beißen, was jedoch ausgesprochen selten geschieht und selbst bei den giftigsten heimischen Spinnenarten deutlich weniger schmerzt als z. B. ein Bienenstich.

Die meisten Menschen wissen das und haben trotzdem Angst vor Spinnen. Rund 3 bis 5 % der Bevölkerung entwickeln sogar eine richtige Phobie. Diese sogenannte Arachnophobie kann so weit gehen, dass selbst ein Foto einer Spinne zu Herzrasen führt, weswegen wir uns an dieser Stelle auch bei 3 bis 5 % unserer Leserinnen und Leser für das obenstehende Bild entschuldigen möchten.

Wissenschaftler erklären die Angst vor Spinnen mit unterschiedlichen Theorien. Eine lautet: Spinnenkörper unterscheiden sich so stark vom menschlichen Körper, dass sie Ekel und Angst hervorrufen. Auch dass Spinnen sich schnell und für uns nicht vorhersehbar bewegen, wird als Erklärung herangezogen. Gegen diese Theorien spricht allerdings, dass sich auch andere Tiere

stark von uns Menschen unterscheiden – und dennoch keine Angst auslösen.

Plausibler klingt da schon die Theorie, dass die Angst vor Spinnen durch die Evolution bedingt ist. So gab es vor 100.000 Jahren angeblich Spinnen von der Größe einer Pizza. Die Furcht vor diesen Tieren war durchaus begründet und erhöhte die Überlebenschance deutlich. Allerdings erklärt diese Theorie nicht die Tatsache, dass es – gerade in Gebieten, in denen sehr viel mehr gefährliche Spinnen leben als bei uns – Völker gibt, die überhaupt keine Spinnenangst kennen und die Tierchen sogar als Delikatesse schätzen.

Daher geht man davon aus, dass auch die Erziehung und die sozialen Gepflogenheiten eine wichtige Rolle spielen. Tatsächlich zeigt sich, dass Menschen vor allem dann große Angst vor Spinnen entwickeln, wenn ihre Eltern diese vorgelebt haben.

Unterm Strich muss man leider sagen: So richtig kann niemand die Angst vor Spinnen erklären. Doch man kann sie behandeln. Wer sich durch seine Spinnenangst eingeschränkt fühlt und beispielsweise bei Verwandten übernachten muss, weil eine Spinne unter die

Schrankwand gekrabbelt ist, kann versuchen, die Angst zu überwinden. Dafür muss man nicht gleich zum Therapeuten gehen. Oft reicht es schon aus, tief durchzuatmen und genau zu beobachten, was mit dem eigenen Körper geschieht. Eine schnelle Flucht bringt zwar kurzzeitig Erleichterung, doch die Angst bleibt. Besser ist es, den Fehlalarm des eigenen Körpers zu verstehen und sich ganz langsam an den Anblick einer Spinne zu gewöhnen. Vielleicht zunächst mit einer Zeichnung, dann einem Foto usw. Dieses Konfrontationsverfahren kann gerade bei heftiger Angst eine Zeitlang dauern, bringt irgendwann jedoch den langersehnten Mut. Man muss Spinnen nicht mögen – allerdings auch nicht fürchten.



Bitte achten Sie auf eine korrekte Abfalltrennung Dem Müll eine Abfuhr erteilen

Eine falsche Müllentsorgung führt leider auch in unseren Quartieren immer mal wieder zu Reibereien. Klar, wenn viele Menschen aus unterschiedlichen Kulturen und Lebenslagen unter einem Dach zusammenwohnen, braucht es schon ein gehöriges Maß an Verständnis, Rücksichtnahme und Toleranz, damit der tägliche Abfall nicht die Stimmung vergiftet. Wir haben einmal die wichtigsten Fragen für Sie beantwortet:



☞ Warum ist Mülltrennung so wichtig?

Ja, die richtige Trennung macht etwas Mühe, ist hierzulande allerdings absolut notwendig. Erstens, weil unsere Recyclingkreisläufe darauf ausgerichtet sind, zweitens, weil wir sonst irgendwann im Müll versinken, und drittens, weil nicht richtig befüllte Tonnen schlicht nicht abgeholt werden. Nicht abgeholte Tonnen wiederum müssen gesondert entsorgt werden, was viel Ärger und noch mehr Kosten nach sich zieht. Kosten, die letztlich auf alle Mieterinnen und Mieter umgelegt werden.

☞ Wie trenne ich richtig?

Papier und Pappe gehören in der Ortenau in die Grüne Tonne, Plastik und Verpackungen in die Gelben Säcke, Glas in den Glascontainer und alles, was nicht dem Elektroschrott oder dem Sondermüll zugerechnet werden kann, kommt in die graue Restmülltonne – auch alle Bioabfälle!

☞ Warum gibt es keine separate Biotonne?

Biologische Abfälle werden zusammen mit dem Restmüll in der grauen Tonne entsorgt und anschließend in einer Mechanisch-Biologischen Abfallbehandlungsanlage (MBA) sortiert und verschiedenen Recyclingkreisläufen zugeführt. Die Vorteile liegen auf der Hand: Durch

den Wegfall einer zusätzlichen Tonne werden Kosten gespart, es gibt weniger Geruchs- und Ungezieferbelästigungen und der Bioabfall wird dennoch fachgerecht verwertet.

☞ Was tue ich, wenn die Müll- trennung nicht funktioniert?

Versuchen Sie, Nachbarn freundlich und ohne Anklage auf ihr Fehlverhalten hinzuweisen. Erklären Sie die Notwendigkeit lieber im Sinne von nachbarschaftlicher Rücksichtnahme und nutzbarer Abfallplätze – ohne einseitig auf die Hausordnung zu pochen. Oft nehmen Nachbarn vorsichtig formulierte Verbesserungsvorschläge gerne an. Sollte keine Besserung eintreten, wenden Sie sich gern an uns.

RÄTSEL UND CO.



Jubel zum Jubiläum

Unser Jubiläums-Gewinnspiel in der Frühjahrsausgabe hat viele freudestrahlende Gesichter hervorgebracht. Die Auslosung fand in Beisein vom ehemaligen Aufsichtsrats-Mitglied Reinhard Kohlmorgen und Dr. Fred Gresens statt. Die 25 Gewinner haben ihre Preise inzwischen erhalten.

Noch mehr Freude

Da unsere Frühjahrsausgabe ganz im Zeichen des Jubiläums stand, möchten wir noch die Gewinnerinnen und Gewinner unseres Magazins-Quiz in der letzten Ausgabe aus 2025 bekannt geben. Die vier Einkaufsgutscheine in Höhe von 50 Euro gingen an: Theresia Braig aus Lahr, Familie Busam aus Offenburg, Monika Herrmann aus Offenburg und Roger Hörth aus Lahr.

Wir freuen uns, dass so viele Leserinnen und Leser teilgenommen haben, und wünschen allen Gewinnerinnen und Gewinnern viel Spaß.

Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung des Kreuzworträtsels verlosen wir zwei **Gutscheine à 50 Euro von der Buchhandlung Roth in Offenburg.**



Unter den richtigen Einsendungen unseres Magazin-Quiz verlosen wir zwei **Gutscheine à 50 Euro für einen Edeka-Markt – einlösbar in Ihrer näheren Umgebung.**



Oder einfach Gewinnchance verdoppeln und beide Rätsel lösen.

Eine oder beide Lösungen per E-Mail unter dem Stichwort „Rätsel“ an: info@gemibau.de senden oder per Post an: GEMIBAU, Wilhelm-Bauer-Str. 19 77652 Offenburg.
Einsendeschluss ist der 15. Oktober 2026.

Ver-mählte	↓	Junge, Bube	↓	strecken	Groß-handels-markt	↓	Blut-gefäß	↓	Wohl-wollen	räumli-che Be-schränktheit	↓	ausrei-chend
Geste	→			↓		6			↓			↓
→							Kosten-punkt			rau, grob		
Be-hälter	1	lockern			geben, schenken	→						
→						7	großer Mensch			See-manns-ruf		
Verzeich-nis der Tage des Jahres			Wen-dung zurück		ausle-gen, erklä-ren		Gewinn, Aus-beute	→			2	
→							Markt-bude			Rein-gewicht		Dra-chen-töter der Sage
sehr guter Kame-rad		kleine Ver-letzung; Spalt			Mahl-zeit, Nahrung	→				sauber, unbe-schmutzt		
Soldat in der Aus-bildung	→					4	Reihe, Folge	→				
→		5		Wand-papier	→						Hühner-produkt	
Berg-werk		großer, starker Mann	→					Lebe-wesen	→		3	
Ufer-streifen	→						Brotauf-strich	→				

1

2

3

4

5

6

7

Magazin-Quiz: Die Antworten auf die vier Fragen finden Sie in dieser Ausgabe. Die ausgewählten Buchstaben ergeben dann das Lösungswort.

[1] Was ist die Hauptzutat in unserem Rezepttipp?

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

[2] Wie heißt unsere neue WEG-Verwalterin mit Nachnamen?

11 12 13 14

[3] Welche Spinnenart gibt es neuerdings in der Ortenau?

15 16 17 18 19 20 21 22 23

[4] In welcher Stadt planen wir 30 Neubauwohnungen?

24 25 26 27

Lösungswort:

4 12 19 27



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

Oberkircher Weinwanderung

am Sonntag, 27.09.2026

Unter dem Motto „Von der Höll ins Paradies“ treffen sich alle Wanderbegeisterten ab 10:00 Uhr auf dem Marktplatz in Oberkirch zur großen Weinwanderung. Herrliche Oberkircher Weine, Sekte und kulinarische Köstlichkeiten werden an den Stationen am Wegesrand serviert. Zudem gibt es unterwegs ein buntes Rahmenprogramm für Kinder. Der Ticket-Vorverkauf beginnt ab dem 01.09. im Bürgerbüro Oberkirch oder per E-Mail an: kultur@oberkirch.de bzw. telefonisch unter 07802 82700.



Einmal um den Enderleskopf

Rundwanderung bei Durbach



Dieser Rundwanderweg startet am Wanderparkplatz Gebirger Höfe-Weg, Hohenberg, 77770 Durbach, und bietet mit dem Serrerrhof, dem Ritterhof und vielen weiteren Höfen malerische Plätzchen für eine kleine Vesper zwischendurch. Getränke können unterwegs gegen ein kleines Entgelt aus bereitgestellten Kühlschränken

genommen werden. Der rund 10 Kilometer lange Weg bietet herrliche Ausblicke und die typische Postkarten-Idylle des Schwarzwaldes.

Europa-Führung in Straßburg

am 01.10.2026 um 15:00 Uhr

Die Touristen-Information in Kehl bietet eine hochinteressante Führung durch das Europaviertel und das Europaparlament in Straßburg an. Während der dreistündigen Führung erfahren Sie viel über die Geschichte und die Nutzung der Gebäude und des Parlaments. Eine kulinarische Überraschung ist inklusive. Tickets können für 16,90 Euro online unter <https://kehl-marketing-gmbh.reservix.de/events> gebucht werden.



©PavleMarjanovic / Shutterstock.com

IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben
Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 39: 2_2026
Auflage: 3.350 Stück
Erscheinungsweise: 3 x jährlich

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

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

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

Bildnachweis:
Objektfotos GEMIBAU: Fotostudio Klaus Hohnwald
Shutterstock.com: Billion Photos, MockupSpot, Tanja Midgardson, Martina_L, Mike Workman, Arkadij Schell, Gugu Mannschatz, Jaroslav Machacek, Vector Illusion, Subbotina Anna, Gerhard Roethlinger, Aleksandra Suzi, PavleMarjanovic
Durch KI generiertes Bild: S. 10

Druck: Günter Druck GmbH
Schauenroth 13, 49124 Georgsmarienhütte

Zentrale/Empfang

Regina Eßling, Tel. 0781 96869-60
oder Tel. 0781 96869-63
regina.essling@gemibau.de

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

Natalia Sakirow
Betriebskosten
Tel. 0781 96869-79
natalia.sakirow@gemibau.de

Patricia Haubrich
Buchhaltung, Mahnwesen, Dividenden, WOP
Tel. 0781 96869-86
patricia.haubrich@gemibau.de

Wohnungsverwaltung – Bestandsbetreuung

Oliver Stibal
Lahr, Friesenheim, Ettenheim, Herbolzheim
Tel. 0781 96869-75
oliver.stibal@gemibau.de

Onur Akgül
OG-Ost, OG-Uffhofen, Oberkirch, Achern
Tel. 0781 96869-74
onur.akguel@gemibau.de

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

Enrico Heimbürger
OG-City, OG-Bohlsbach, Lahr-West,
Kippenheimweiler
Tel. 0781 96869-65
enrico.heimburger@gemibau.de

Hausmeister

Harald Schnell, Handy: 0176 196869-43
OG-Albersbösch, OG-Kreuzschlag,
Ortenberg

Vladimir Daneker, Handy: 0176 196869-40
OG-Oststadt, OG-City, OG-Bohlsbach

Jan Dockhorn, Handy: 0176 196869-42
OG-Uffhofen

Herbert Oehler, Handy: 0176 196869-39
Lahr