



BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG



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

TITELTHEMA

Die schönen Seiten des Winters

ZUKUNFT BAUEN

Ein neues Quartier entsteht!

RATGEBER

Richtig heizen und lüften





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

die Bundesregierung gab an, pro Jahr 400.000 bezahlbare und klimafreundliche Wohnungen bauen zu wollen. Ein hehres Ziel, dem man ein tiefes Verständnis für die Not der Wohnungssuchenden nicht absprechen kann. Allerdings wurden im vergangenen Jahr nur 257.000 Wohnungen gebaut und für dieses Jahr unter 250.000 Wohnungen prognostiziert. Das Problem bei der ganzen Sache war nämlich, dass strenggenommen nicht die Bundesregierung die 400.000 Wohnungen bauen sollte, sondern andere.

Sprich: die Wohnungswirtschaft. Und genau die hat dieses so durchdacht vorgegebene Ziel kläglich verfehlt, wofür Bundeskanzler Scholz eine ebenfalls durchdachte Erklärung parat hat. Am fehlenden Neubau sei „ein psychologisches Problem durch einen schnellen Zinsanstieg“ Schuld. Mit anderen Worten: Die Verantwortlichen seien eben ein bisschen gehemmt, was Neubauinvestitionen angeht, aber mit ein wenig gutem Zureden (und der einen oder anderen Therapiesitzung) werden sie schon noch zur Besinnung kommen. Deutlicher können Wahn und Wirklichkeit nicht auseinanderliegen.

Natürlich haben steigende Zinsen die Baubranche nicht gerade beflügelt, aber das grundlegende Problem ist doch ein anderes: Zwischen 2019 und 2023 sind die Baupreise um 39,4 Prozent gestiegen. Zeitgleich wurden die Anforderungen und Vorgaben für klimagerechtes Bauen massiv ausgeweitet und die staatlichen Förderungen drastisch verkompliziert. Es fehlt das Vertrauen und die Verlässlichkeit der Politik. Für die gestiegenen Kosten ist fairerweise nicht die Regierung, sondern in erster Linie der russische Angriffskrieg verantwortlich. Dennoch wurden die Warnungen der Wohnungswirtschaft in Berlin viel zu lange überhört. Man kann eben nur günstig vermieten, wenn man günstig baut oder eben den sozialen Wohnungsbau deutlich fördert. Da die Haushaltskasse bekanntlich leer ist, müssen die Baukosten runter, was beispielsweise durch weniger Vorgaben und Regulierungen, schnellere Genehmigungen oder auch die gezielte Vergabe von Bauland möglich wäre.

Einen Lichtblick gibt es zumindest: Sinkende Zinsen und eine langsame „Normalisierung“ der Baupreise könnten dazu führen, dass die Rahmenbedingungen ab 2025 wieder besser werden. Darauf hoffen wir, ebenso auf die zunehmende Einsicht der Politik.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine besinnliche Adventszeit, ein zufriedenes Fest und einen guten Start in ein gesundes Jahr 2025.

Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender

Peter Sachs
Vorstand

Inhalt

GEMIBAU INTERN

Südbadische Wohnungswirtschaft zu Gast bei der GEMIBAU	03
Fachexkursion nach Straßburg	13
Ihre Ansprechpartner	16

UNSER TIPP

Geschenkidee für Weihnachtsmuffel	03
Ausflugsziele in der Region	16

TITELTHEMA

Gut gelaunt durch die kalte Jahreszeit: Die schönen Seiten des Winters	04
------------------------------------------------------------------------	----

GEMIBAU SOZIAL

Soziale Verantwortung bei der GEMIBAU	06
---------------------------------------	----

GUTE FRAGE

Wissenswertes zur Kündigung	07
Warum wir „kalte Füße bekommen“	13

ZUKUNFT BAUEN

Familienfreundliches Wohnen in Lahr	08
Große Sanierung in der Zeppelinstraße in Lahr	08

GEMIBAU STELLT VOR

Verstärkung im Team	10
---------------------	----

FRISCH SERVIERT

Festliches Menü	11
-----------------	----

RATGEBER

Richtig heizen und lüften	12
Was Sie mit Backpulver alles machen können	14

RÄTSEL UND CO.

Unsere Rätselgewinner	14
Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen	15

Südbadische Wohnungswirtschaft zu Gast bei der GEMIBAU

Am 16. Oktober 2024 traf sich die regionale Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Baden-Württemberg (vbw) in unserer Geschäftsstelle, um aktuelle Herausforderungen zu besprechen und wichtige Impulse an die Verbandsarbeit weiterzureichen. Als größte Baugenossenschaft Mittelbadens war es uns eine Ehre, als Gastgeber zu fungieren und im Rahmen einer kleinen Besichtigungstour eigene Projekte vorzustellen.



Gemeinsam sind wir stark: Vertreterinnen und Vertreter der Arbeitsgemeinschaften der Wohnungswirtschaft Baden-Württemberg (vbw) besuchten nach getaner Arbeit die Alte Weberei zu einem Mittagssimbiss.

Ein Schwerpunkt der Sitzung war der Vortrag von Peter Jakob, Senior Referent der Landesbank Baden-Württemberg, der über die aktuellen Fördermöglichkeiten im Bereich des Bauens und Sanierens informierte. Zu unserer großen Freude war auch Verbandsdirektorin Frau Dr. Iris Beuerle angereist, um über die wichtige Verbandsarbeit zu

berichten und sich über die aktuellen Herausforderungen der Wohnungswirtschaft auszutauschen.

Unser Vorstand Dr. Fred Gresens und Peter Sachs ließ es sich natürlich nicht nehmen, beim abschließenden Erfahrungsaustausch auch auf aktuelle Schwierigkeiten und politische „Stolpersteine“

hinzuweisen, die ein bezahlbares Bauen oft unnötig erschweren. Ein gemeinsames Mittagessen und eine Besichtigungstour durch den Bestand krönten dieses fruchtbare Treffen, das den Schulterschluss im Verband in diesen schwierigen Zeiten festigte.

UNSER TIPP

Geschenkidee für Weihnachtsmuffel

Was gibt es Gemütlicheres, als in der kalten Jahreszeit mit einem guten Buch unter die warme Decke zu kriechen. Für alle, die nach einer humorvollen wie spannenden Lektüre suchen, haben wir einen guten Tipp: „Der Weihnachtsmannkiller“ von Klaus-Peter Wolf ist ein kuschelig-gruseliger Krimi, der sich eben um jenen namensgebenden Mörder dreht, welcher der Weihnachtszeit im Allgemeinen und Weihnachtsmännern im Speziellen wenig abgewinnen kann. Ein Buch voller schwarzem Humor und ostfriesischem Charme, das sich auch ganz hervorragend als Geschenk eignet. Übrigens gibt es mittlerweile auch einen zweiten Band, der folgerichtig „Der Weihnachtsmannkiller 2“ getauft wurde. Eine böse Ablenkung vom Weihnachtstrubel.



Gut gelaunt durch die kalte Jahreszeit Die schönen Seiten des Winters

Nebel, Regen, Dunkelheit – wenn die Herbsttage immer kürzer und kälter werden, kann einem das manchmal ganz schön aufs Gemüt schlagen. Doch wie so vieles im Leben hat auch der Winter seine guten Seiten und verwöhnt uns mit vielen schönen Dingen, die die kommenden Monate so gemütlich, fröhlich und unverwechselbar machen. Begleiten Sie uns auf die Sonnenseiten einer Jahreszeit, die in mehrfacher Hinsicht weitaus besser ist als ihr Ruf!



Wer heute dem Winter ins Angesicht schaut, dem gruselt es meist vor Graupelregen, Schneematsch, bitterem Frost, Erkältungen und kurzen Tagen, in denen man die Sonne höchstens noch aus dem Büfenster zu sehen bekommt. Zum Glück wird einem der Einstieg in die kalte Jahreszeit durch reichlich Lebkuchen, Schokolade, Marzipan und viele andere Leckereien „versüßt“. Für noch mehr gute Stimmung in der schönen Adventszeit sorgen natürlich auch die vielen Weihnachtsmärkte in der Region, die mit Kunsthandwerk und Köstlichkeiten zum Bummeln und Genießen einladen.

Wem der Trubel zwischen Weihnachten und Silvester zu viel ist, der tritt auch gern die Flucht nach vorn an. Rund sieben bis acht Millionen Deutsche fahren regelmäßig Ski oder Snowboard. In der Regel sind ein paar Wintertage auf den benachbarten Berghängen Österreichs und der Schweiz besonders beliebt. Zwar mangelt es aufgrund des Klimawandels zunehmend

an sicheren Schneeverhältnissen, doch ein Kurztrip in die Berge hat in jedem Fall seinen Reiz. Dass die Fortbewegung auf zwei dünnen Brettern keine Erfindung der Neuzeit ist, zeigen Funde aus Schweden, wo einer der ältesten Skier der Welt auf über 2.000 Jahre v. Chr. datiert wurde.

Auch wenn wir uns in Deutschland – zumindest abseits der Mittelgebirge – nicht darauf verlassen können, im Winter Schnee zu erleben: Wenn es schneit, ist das ein tolles Erlebnis. Besonders Kinder freuen sich über wilde Rodelpartien auf dem Schlitten, ruhmreiche Schneeballschlachten und nicht zuletzt auch über bauchige Schneemänner. Die berühmtesten Schneemänner „leben“ übrigens in dem japanischen Bergdorf Shiramine, in dem seit 1990 jedes Jahr ein großes Schneemann-Festival gefeiert wird. Überall bauen die Bewohner große, fantasievolle und nachts angeleuchtete Schneefiguren, die von vielen Touristen bewundert werden. Wer seiner Eigenkreation

dieses Jahr also etwas Gutes tun will, kann ihr ja vielleicht durch eine umgehängte Lichterkette den letzten Schliff verleihen.

Lichterketten sind übrigens das Stichwort für ein weiteres Winterhobby, das von vielen Menschen mit Leidenschaft betrieben wird: In vielen deutschen Nachbarschaften ist der Wettstreit um das am hellsten erleuchtete Zuhause längst entbrannt. Laut Schätzungen des Heidelberger Instituts für Energiedienstleistungen verbrauchen die deutschen Haushalte rund 400 Millionen Kilowattstunden Energie für ihre Weihnachtsbeleuchtung im Jahr. Das würde ausreichen, um 140.000 Haushalte ein Jahr lang durchgehend mit Energie zu versorgen. Gerade angesichts steigender Strompreise und eines wachsenden Klimabewusstseins sollte hier ein wenig umgedacht werden – ein einzelner Leuchstern im Fenster wirkt schließlich weitaus festlicher als alle Lichterketten zusammen.

In puncto Gemütlichkeit sind es ohnehin die alten Werte und Traditionen, die den Winter bereichern. Plätzchenbacken steht hier seit vielen Jahren besonders hoch im Kurs. Die leckere Vielfalt reicht von klassischen Mürbeteigplätzchen mit Mandeln bis hin zu außergewöhnlichen Kreationen wie Cashew-Marzipan-Talern, Walnuss-Balsam-Hörnchen oder Pinien-Marillen-Würfeln. Schöner noch als Plätzchen zu backen, ist es natürlich, Plätzchen zu verschenken. Wer möchte, lädt gleich die Nachbarn zum Kaffee ein, um eigenes Backwerk anzubieten, mitgebrachte Werke zu probieren und Rezepte auszutauschen.

Doch die langen Abende des Winters eignen sich natürlich nicht nur zum Backen. Wem das Fernsehprogramm doch einmal zu öde ist, kann im Freundes- oder Familienkreis tolle Gesellschaftsspiele spielen. Das „Kennerspiel des Jahres 2024“ heißt übrigens „e-Mission“, bei dem es um nichts Geringeres geht, als gemeinsam die weltweiten CO₂-Emissionen auf null zu reduzieren und den Klimawandel aufzuhalten. Bekanntlich keine leichte, aber durchaus lohnende Aufgabe. Wer also noch ein passendes Weihnachtsgeschenk braucht oder generell auf der Suche nach gelungenen Gesellschaftsspielen ist, kann sich im Internet unter www.spiel-des-jahres.de die schönsten und „ausgezeichnetsten“ Spiele anschauen.

Selbstverständlich gibt es noch unzählige Möglichkeiten, sich den Winter zu verschönern. Ob Basteln, Handarbeiten, ein Instrument lernen oder ein 10.000-Teile-Puzzle lösen – füllen Sie Ihre Winterabende, womit Sie wollen. Und mit der richtigen Kleidung steht auch dem einen oder anderen Winterspaziergang nichts im Wege. Unser Vorstandsvorsitzender Herr Dr. Gresens empfiehlt hier den Menzenschwander Geißpfad, der vom Parkplatz Menzenschwand (Hinterdorfstraße 57, 79837 St. Blasien) startet und hier auch endet. Der 10 km lange Weg über urige Pfade und Forstwege ist gerade im Winter nicht unbedingt leichtgängig. Dafür belohnen einen fantastische Naturschauplätze und herrliche Ausblicke. Nach so viel sportlicher Ertüchtigung empfiehlt sich im Anschluss ein Besuch des Revitalbads in Menzenschwand, wo man während eines Bads in fluoridhaltigem Heilwasser oder des einen oder anderen Saunagangs wieder Wärme und Kraft schöpfen kann.

Übrigens: Wer auf Wanderschaft geht, sollte gerade auch im Winter den Fotoapparat (oder das Handy) dabei haben. Gerade der seltene Eisregen verwandelt unsere Wälder, Berge und Täler in magische Zauberlandschaften, die unbedingt verewigt werden sollten. Und wer dem Winter nun überhaupt nichts Positives abgewinnen kann, dem bleibt immer noch die Hoffnung auf das nahende Frühjahr, in dem endlich wieder nach Herzenslust gewandert, geradelt und im Garten gearbeitet werden kann. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine erfüllte Winterzeit und einen baldigen Frühlingsanfang 2025.



Wir bauen für alle Menschen! Soziale Verantwortung bei der GEMIBAU

Als Genossenschaft möchten wir unseren Mitgliedern ein gutes, bedarfsgerechtes und vor allem bezahlbares Zuhause bieten. Dieses Selbstverständnis betrifft auch Menschen, die sich in schwierigen Lebenssituationen befinden und ohne solidarische Unterstützung kaum die Chance auf ein sicheres Dach über dem Kopf hätten. Damit auch benachteiligte Personen gut und gerne bei uns wohnen können, arbeiten wir mit zahlreichen Partnern und sozialen Einrichtungen zusammen.

Wohnen im Alter

Wenn die Kräfte nachlassen, braucht man eine passende Wohnung und ggf. auch passende Serviceleistungen, um so lange wie möglich eigenständig und gut versorgt wohnen zu können. Gemeinsam mit der AWO, der Caritas und der Diakonie bieten wir an insgesamt vier Standorten in Offenburg und Lahr seniorengerechte Wohnkonzepte an.

Wohnen in Ausnahmesituationen

In der Turmstraße in Lahr unterhalten wir das Integrationszentrum, wo die AGJ Jugendlichen mit Rehabilitations- und Präventionsmaßnahmen zurück in einen geregelten Alltag hilft. Die AWO bietet dort ebenfalls verschiedene Formen des integrativen Wohnens an.

Wohnen mit Behinderung

Gemeinsam mit den Albert-Schweitzer-Werkstätten der Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch e. V. haben wir spezielle Wohnmodelle in Offenburg für Menschen mit Behinderung ins Leben gerufen. Das mehrfach ausgezeichnete Integrationsprojekt an der Kesselstraße bietet Wohn- und Lebensraum im Herzen der Stadt. Weitere Wohnungen wurden vom Verein in der Hindenburgstraße und der Ahornallee angemietet.

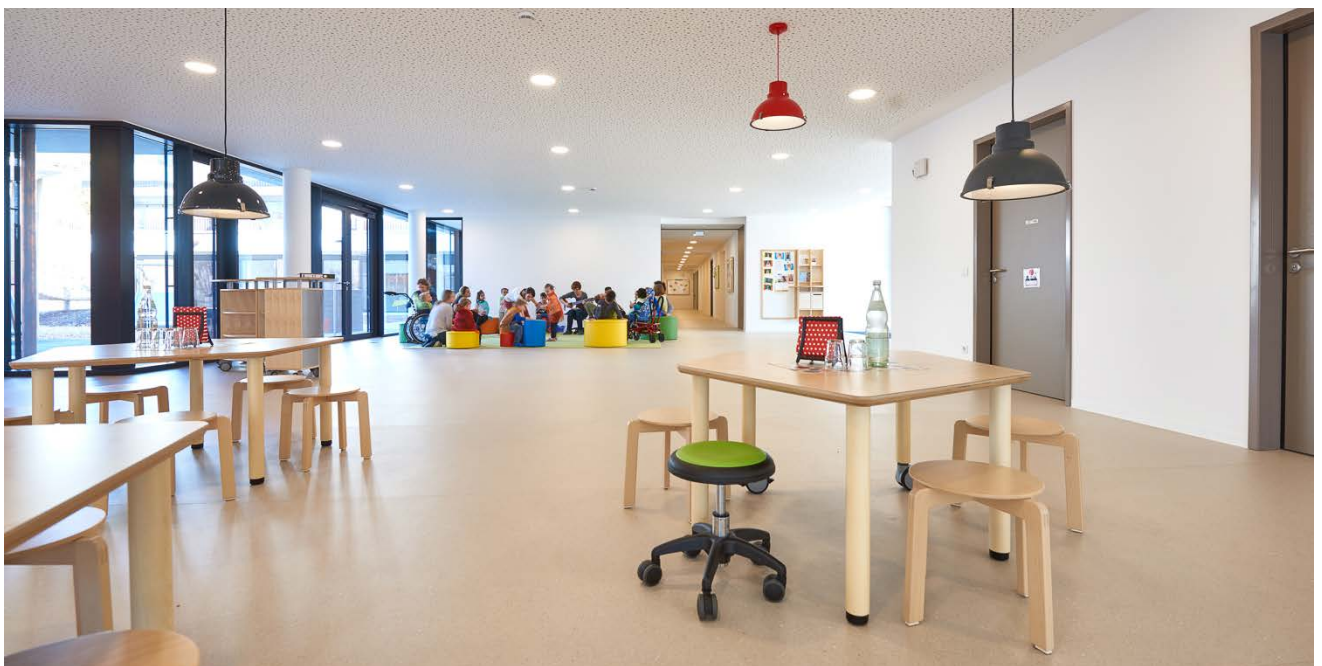
Psychologische Beratung

Ebenfalls ein gutes Beispiel für unsere soziale Ausrichtung findet sich in unserer ehemaligen Geschäftsstelle in der Gerberstraße. Hier haben wir die Räumlichkeiten an die Schulpsychologische

Beratungsstelle des Zentrums für Schulqualität und Lehrerbildung (ZSL) vermietet. Kinder, Jugendliche, Eltern und Lehrkräfte finden hier Hilfe und Unterstützung, um ihren Weg im Leben zu gehen.

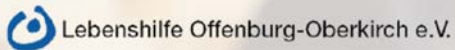
Wohnen mit Kinderbetreuung

Ein guter Kitaplatz ist für viele berufstätige Eltern heute fast so wichtig wie eine geeignete Wohnung. Aus diesem Grund werden Kitas bei vielen Neubauquartieren der GEMIBAU gleich mitgedacht, beispielsweise der Integrationskindergarten der Reha-Südwest Südbaden gGmbH in der Kaiserstraße oder die geplante Kita in unserem Neubauquartier an der Jammstraße, die von der Vielfalt für Kinder gGmbH geführt werden wird.



Hell, modern und großzügig: Die integrative Kindertagesstätte in der Kaiserstraße bietet viel Raum, damit sich Kinder individuell entfalten können.

Unsere sozialen Partner:



Sie sind dann mal weg! Wissenswertes zur Kündigung



Wichtige
Antworten
rund um
die GEMIBAU

Ob ein neuer Job, die große Liebe, das Alter oder alles zusammen – es gibt viele Gründe, in eine neue Wohnung umzuziehen. Doch bevor es so weit ist, muss natürlich die alte Wohnung gekündigt werden. Wie genau das geht und auf welche Besonderheiten Sie achten sollten, erklären wir in fünf wichtigen Hinweisen.

Bitte auf Papier!

Eine Wohnungskündigung gilt nur, wenn sie schriftlich und unterschrieben bei uns eingegangen ist. Sie können die Kündigung formlos niederschreiben, aber achten Sie darauf, die genaue Wohnadresse, Ihren Namen und den Zeitpunkt anzugeben, zu wann Sie die Wohnung kündigen möchten. Garagen und Stellplätze müssen gesondert gekündigt werden.

Mit allen Unterschriften!

Wird häufig übersehen: Die Kündigung muss von allen Personen unterschrieben werden, die auch im Mietvertrag stehen. Schauen Sie besser noch mal nach und bitten Sie mögliche andere Vertragsunterzeichner um ihre Unterschrift.

Auf Fristen achten!

Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate, d. h. Sie sollten mindestens drei Monate vor Ihrem geplanten Umzug kündigen. Dabei gilt, dass Ihre Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Monats bei uns eingegangen sein muss.

Über den Tod hinaus!

Ein Mietvertrag endet nicht mit dem Tod, sondern überträgt sich automatisch auf die Erben. Diese können nun das Mietverhältnis fortführen (beispielsweise bei Ehepartnern) oder den Mietvertrag kündigen. Auch in diesem Fall gilt die dreimonatige Kündigungsfrist.

Mitglied bleiben?

Ihre Mitgliedschaft bei der GEMIBAU ist nicht an Ihr Mietverhältnis gebunden. Sie können Ihre Mitgliedschaft beibehalten oder kündigen, sofern Sie Ihre Geschäftsanteile ausbezahlt bekommen möchten. Die genauen Fristen regelt unsere Satzung.

Ein neues Quartier entsteht!

Auch wenn die Herausforderung der Zukunft ganz klar auf der energetischen Ertüchtigung unserer Bestandsgebäude liegt, nehmen wir unsere gesellschaftliche Verantwortung nach wie vor ernst und schaffen bezahlbaren Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen. Aktuellstes Vorzeigeprojekt ist hierbei unser Neubauquartier in der Jammstraße 9 in Lahr, das Stück für Stück seiner Vollendung entgegenzieht.

Familienfreundliches Wohnen in Lahr

Zentral zwischen Stadtpark und Innenstadt gelegen bietet unser Neubauquartier alles, was sich vor allem junge Familien für ein wohnliches Zuhause wünschen: bezahlbare Wohnungen, ruhigen Siedlungscharme, kurze Wege und eine eigene Kinderbetreuung direkt vor der Tür.

Die fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 53 Wohnungen drapieren sich um einen geschützten Innenhof und beherbergen zusätzlich eine große Kindertagesstätte mit sechs Gruppen. Aufgrund des unterschiedlichen Baufortschritts kann man aktuell sehr gut nachvollziehen, wie nach und nach ein Haus entsteht. Während hier noch die Maurer den Rohbau fortsetzen, werden anderswo schon die Fenster und Türen eingesetzt, Rohrleitungen gezogen oder die Trockenbauwände im Innenbereich erstellt. Während also immer neue Gewerke hinzukommen, haben unsere Fachfirmen im Bereich Rohbau schon das meiste geschafft und werden ihre Arbeit in diesem Jahr sicher abschließen können. Wenn es so weitergeht, können dann voraussichtlich Anfang 2026 auch schon die ersten Wohnungen an ihre glücklichen Mieter übergeben werden.

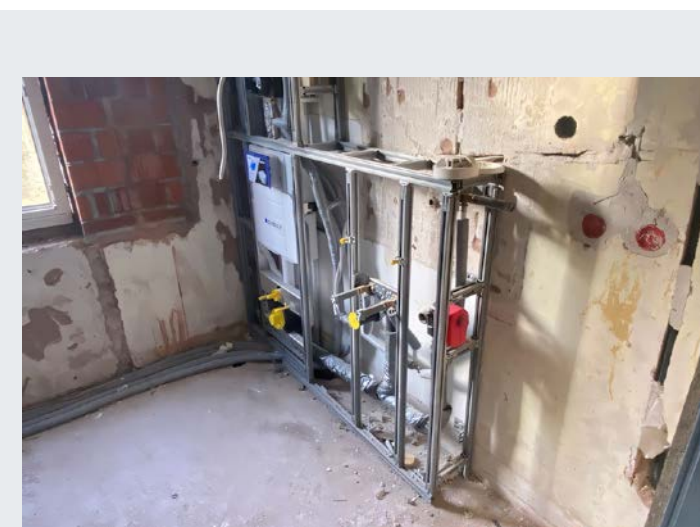


Große Sanierung in der Zeppelinstraße in Lahr

Auch unsere Sanierung in der Zeppelinstraße 7, 9 und 11 in Lahr geht gut voran. Aktuell liegt hier der Schwerpunkt auf der Fertigstellung komplett neuer Bäder, was leider mit einigen Unannehmlichkeiten für unsere Mieter verbunden ist. Ein Bad lässt sich im „bewohnten“ Zustand schließlich schlecht modernisieren und so wurden spezielle Sanitärcontainer aufgestellt, die vorübergehend genutzt werden. Wir danken allen Bewohnerinnen und Bewohnern ausdrücklich für ihre Geduld und ihr Verständnis und hoffen, dass sie viel Freude an ihren neuen Bädern haben werden. Darüber hinaus werden die Treppenhäuser erneuert und anschließend noch neue Wohnungs- und Hauseingangstüren eingebaut. Damit nicht genug: Das Haus wird energetisch saniert, aufgestockt und erhält auch ein neues Dach.



Hier entsteht ein modernes Bad: In der Zeppelinstraße wurden die alten Bäder komplett entkernt ...



.... und bereits Anschlüsse für neue Toiletten, Duschen und Waschbecken gesetzt.



Eine Notlösung mit Camping-Charme: eigens aufgestellte Sanitärcontainer während der Umbauphase

1. September 2024 Verstärkung im Team

Willkommen, Frau Faulhaber!

Zum 1. September 2024 hat unser Team Verstärkung erhalten. Nadja Faulhaber unterstützt die Kolleginnen und Kollegen in der Technischen Abteilung, wo sie derzeit eingearbeitet wird und sich mit unseren Projekten und Arbeitsweisen vertraut macht. Als gelernte Industriekauffrau war sie lange Jahre in einem Handwerksbetrieb für Fenster, Türen und Sonnenschutz tätig, bevor sie in der kirchlichen Verwaltung mit der Projektsteuerung und Instandhaltung von Kindergärten, Pfarr- und Gemeindehäusern beschäftigt war. Sie schätzt Ehrlichkeit und Sorgfalt, entspannt beim Laufen oder Yoga und genießt ihre Freizeit mit ihrer Tochter und ihrem Mann. Ihr schönstes Erlebnis bei der Arbeit? „Kindergartenkinder haben sich einmal sehr über das von uns aufgestellte Spielgerät gefreut, das war ein wirklich schöner Moment.“



Nadja Faulhaber



Lara Baumgartner

Willkommen, Frau Baumgartner!

Ebenfalls zum 1. September hat Lara Baumgartner ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der GEMIBAU begonnen. Nach dem Abitur hat sie zunächst in der Gastronomie gearbeitet, um erste Berufserfahrung zu sammeln und „die Nerven zu stärken“. Ganz so hektisch geht es bei uns hoffentlich nicht zu, wenn sie verwaltungstechnische Aufgaben erledigt, die Abläufe im Hintergrund kennenlernt und ihre praktische Ausbildung durch den Blockunterricht in der Berufsschule vervollständigt. Privat lässt es die 20-Jährige gern ruhig angehen und genießt es, Zeit mit ihren Freunden zu verbringen. Wir wünschen ihr viel Erfolg für ihre Ausbildung!



Joel Fischer

Willkommen, Herr Fischer!

Und auch Joel Fischer hat zum 1. September seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann begonnen. Nachdem er an der Kaufmännischen Schule in Offenburg bereits sein BK 1 (Berufskolleg 1) absolviert hatte, kam er über die Familie, die selbst in einer GEMIBAU-Wohnung wohnt, auf die Idee, seine Ausbildung an Bord unserer Genossenschaft in Angriff zu nehmen. Wenn er gerade nicht unsere Abteilungen kennenlernt oder dem Blockunterricht an der Berufsschule folgt, schlägt sein Herz für den Fußball. Gern schaut er sich mit seinen Freunden ein Spiel an oder kickt auch selbst mit. Wir freuen uns, dass er da ist, und wünschen eine lehr- und erfolgreiche Ausbildungszeit.



Für Feinschmecker zu den Weihnachtstagen Festliches Menü

Die festliche Speisenfolge lässt sich einfach und stressfrei vorbereiten. Die regionalen, saisonalen Zutaten kann man preiswert in jedem Einkaufsmarkt erhalten. Das ganze Menü ist ein vitaminreicher, leichter und farbenfroher Genuss – denn bekanntlich isst das Auge ja mit. Selbstverständlich kann man die Speisen auch mit anderen Komponenten variationsreich zubereiten.

Rapunzelsuppe:

300 g mehl. Kartoffeln
¾ l Gemüsebrühe
125 g Feldsalat
125 ml Sahne
120 g Räucherlachs

Kartoffeln schälen, in der Gemüsebrühe weich kochen, den geputzten, gewaschenen Feldsalat zugeben und mittels Pürierstab fein pürieren. Nicht mehr kochen. Zum Schluss evtl. abschmecken und mit der Sahne vollenden. Räucherlachs zu feinen Röschen drehen oder auch in feine Streifen zur Suppe als Einlage geben.

Gefüllte Brüstchen:

600 g Maishähnchenbrust
2 Scheiben Toastbrot
150 g gekochte Maronen
1 Ei
Salz, Pfeffer, Muskat
0,2 l Geflügelsauce
0,1 l Rotwein
0,1 l Sahne

In die dicke Seite der Hähnchenbrust mit einem spitzen Messer eine Lasche vorsichtig einschneiden. Toastbrot einweichen, ausdrücken und mit den Maronen, dem Ei und Gewürzen zu einer feinen Masse verarbeiten, dann in die Lasche des Brüstchens einfüllen. Von beiden Seiten golden anbraten, mit den Saucenzutaten angießen und saftig garziehen lassen.

Karotten:

600 g Karotten
1 EL Butter
1 EL Quittengelee

Die Karotten schälen in Scheiben oder Stifte schneiden und in etwas Wasser und Salz dünsten. Butter und Quittengelee zugeben und glasieren.

Kartoffelknödel:

800 g mehlig. Kartoffeln
1 EL Butter
1 Ei
2 EL Stärkemehl
Salz, Muskat

Die Kartoffeln in der Schale kochen, pellen und durch eine feine Presse drücken. Ei, Stärke und Gewürze zugeben und zu einer homogenen Masse arbeiten. Tischtennisgroße Bällchen ausformen und im siedenden Salzwasser, das mit etwas Stärke versehen ist, ziehen lassen.

Apfel-Dessert:

350 g Äpfel
80 g Zucker
1 TL Zimt
20 ml Apfelsaft
1 TL Speisestärke
250 g Mascarpone
50 g Joghurt
Vanilleextrakt
200 g Sahne

Für die Apfel-Masse die Äpfel schälen und in kleine Würfel schneiden. In einem Topf 50 g Zucker mit Zimt, Apfelsaft, Speisestärke und Zitronensaft vermischen, Apfelfwürfel zugeben und ca. 3 Minuten leicht einköcheln lassen. Jeweils 1,5 EL von der Apfel-Masse in kleine Gläschen geben und abkühlen lassen. In der Zwischenzeit die Mascarpone mit dem Joghurt, 30 g Zucker und Vanilleextrakt verrühren. Die Sahne steif schlagen und unterheben. Die Creme auf die Äpfel geben und mind. 2 Stunden kalt stellen. Vor dem Servieren mit Zimt bestreuen.

Menü

Sämige Rapunzelsuppe
mit Räucherlachs



Zartes Brüstchen
vom Maishähnchen
mit feiner Maronenfüllung
Burgunder Rahmsauce
Karotten in Quitten glasiert
Kartoffelknödel



Winterliches
Apfel-Dessert

Richtig heizen und lüften

In der kalten Jahreszeit steigt wieder die Gefahr von Schimmelbildung in der Wohnung. Doch wer klug lüftet und heizt, kann vorbeugen. Außerdem spart kluges Lüften Heizkosten. Wir geben Ihnen acht Tipps, wie Sie die Feuchtigkeit aus der Wohnung befördern und gleichzeitig ein behagliches und gesundes Raumklima schaffen.

TIPP 1

Feuchtigkeit muss nach draußen!

Durch Atmen, Kochen oder Baden etwa verdunsten in einem durchschnittlichen Dreipersonenhaushalt sechs bis acht Liter Wasser pro Tag. Gerade in modernisierten Wohnungen ohne Fugen und Fensterritzen muss daher mindestens drei- bis fünfmal pro Tag gelüftet werden.

TIPP 2

Kühle Wände vermeiden!

Warme Luft kann mehr Wasser speichern. Kühlt die Luft ab, weil sie etwa auf eine Wand in Fensternähe trifft, schlägt sich Feuchtigkeit nieder, die zusammen mit der Tapete den idealen Nährboden für Schimmelpilze bildet. Daher besser oft und kurz als anhaltend lange lüften.

TIPP 3

Stoß- und durchlüften!

Statt Kippstellung öffnen Sie die Fenster weit und am besten zusammen mit der gegenüberliegenden Tür. Schon nach fünf Minuten gelingt so ein kompletter Luftaustausch. Die Wände können nicht auskühlen und der Raum wärmt sich schnell wieder auf.

TIPP 4

Fensterbänke frei halten!

Machen Sie sich das Lüften so einfach wie möglich und stellen Sie nur Dinge auf die Fensterbank, die Sie mit ein bis zwei Handgriffen zur Seite stellen können. Machen Sie sich feste Lüftungszeiten zur Gewohnheit.

TIPP 5

Luft zirkulieren lassen!

Möbel oder lange Vorhänge vor den Heizkörpern verhindern, dass sich die Wärme im Raum verteilen kann. Staut sich feuchte Luft zudem etwa hinter Sofas, kann sich dort schnell und unbemerkt Schimmel bilden. Ein Wandabstand von der Breite einer Dachlatte (circa fünf bis sechs Zentimeter) sollte eingehalten werden.

TIPP 6

Türen schließen!

Halten Sie die Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Zimmern geschlossen. Denn sonst gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dann und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen.

TIPP 7

Temperatur halten!

Wer Heizkosten sparen möchte, sollte auch bei Abwesenheit die Heizung nie ganz herunterdrehen. Abwechselndes Abkühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer gesenkten Durchschnittstemperatur.

TIPP 8

Räume nicht auskühlen lassen!

Je wärmer die Raumluft, desto mehr Feuchtigkeit kann gespeichert werden. Eine Temperatur von 20 bis 22 Grad ist ideal. Auch Schlafzimmer sollten nie unter 18 Grad abkühlen.



Über den Tellerrand geschaut! Fachexkursion nach Straßburg

Am 24. und 25. Oktober besuchten Vertreterinnen und Vertreter der Ortenauer Wohnungswirtschaft sowie befreundeter Wohnbauunternehmen unsere französische Nachbarstadt, um sich auszutauschen, besondere Architektur zu besichtigen und Inspirationen zu sammeln.



Immer gut zu Fuß: Während der zweitägigen Fachexkursion erkundeten Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungswirtschaft per pedes unsere französische Nachbarstadt Straßburg.

Neue Ideen zur Quartiersentwicklung und Stadtgestaltung sind gerade im Bereich der bezahlbaren Wohnraumversorgung enorm wichtig. Aus diesem Grund wollten auch wir von der GEMIBAU einmal schauen, wie die Konflikte zwischen ökonomischem und ökologischem Bauen in Frankreich gelöst werden.

Während der zweitägigen Exkursion konnten wir verschiedene Quartiere in Straßburg in Augenschein nehmen und mit Architekten und Vertretern der lokalen Wohnungswirtschaft ins Gespräch kommen. Unser Fazit: Auch am westlichen Rheinufer steht man vor ganz ähnlichen Herausforderungen, die manchmal, doch leider nicht immer, architektonisch gelöst werden können.

GUTE FRAGE

Warum wir „kalte Füße bekommen“

Redensartlich bekommen wir kalte Füße, wenn wir Angst haben, uns überfordert fühlen oder einen Rückzieher machen. Aber was hat das mit kalten Füßen zu tun?

Die Redewendung stammt ursprünglich aus dem Glücksspiel: Das Spielen um Geld war früher verboten. Damit die Glücksspieler ihrem Laster trotzdem fröhnen konnten, trafen sie sich in Kellern oder abgeschotteten Räumen. Heizungen waren an diesen Orten eher selten und daher war es dort nicht besonders warm.

Wenn die Spieler nun ein schlechtes Blatt hatten, entzogen sie sich der Runde. Das taten sie, indem sie die Kälte als Grund vorschoben: „Ich bin raus. Ich habe kalte Füße.“ Und so entwickelte sich die Aussage zur Redewendung, die man verwendet, wenn man einer unangenehmen Situation entkommen will.

Was Sie mit Backpulver alles machen können

Backpulver verwenden wir in der Regel, um Brote oder Kuchen luftig und locker zu backen. Das Treibmittel lässt sich aber noch in vielen weiteren Bereichen einsetzen. Wir geben Ihnen sechs Tipps für die Anwendung im Haushalt.



1 Flecken beseitigen

Besonders wirksam ist Backpulver bei Fettflecken. Einfach eine Paste aus Backpulver und Wasser auf den Fleck auf der Hose, Bluse oder an der Wand streichen, trocknen lassen und abschaben. Auch fettige Küchengeräte lassen sich mit dem Pulver und einem feuchten Schwamm reinigen.

2 Eingebrennten Schmutz lösen

Selbst hartnäckige Flecken im Backofen oder auf dem Herd verschwinden mit einer zähflüssigen Paste aus Backpulver und Wasser: Einfach über Nacht auf den betroffenen Stellen einwirken lassen und mit einem Schwamm abwischen. Angebrannte Töpfe mit Wasser füllen und das Pulver hineinstreuen. Nach einer gewissen Einwirkzeit lässt sich der Schmutz auch hier leichter entfernen.

3 Abfluss reinigen

Eine Mischung aus Essig und Backpulver ist ein effektiver Rohrreiniger: Zwei Päckchen Backpulver in den Abfluss schütten, etwa eine halbe Tasse Essig hinterher und den Deckel verschließen. Dann blubbert und arbeitet das Gemisch im Abfluss. Nach einiger Zeit heißes Wasser in den Abfluss gießen und schon sollte die Verstopfung behoben sein.

4 Weiß waschen

Vergilbte Gardinen oder dreckige Hemdkragen werden mit Backpulver wieder weiß, da es eine leicht bleichende Wirkung besitzt. Einfach ein Päckchen Backpulver in die Wäsche geben oder die schmutzige Wäsche vorher direkt mit dem Pulver behandeln, anfeuchten und einwirken lassen.

5 Gerüche neutralisieren

Backpulver eignet sich hervorragend, um Gerüche zu neutralisieren: Platzieren Sie dazu eine Schüssel mit einer Wasser-Backpulver-Mischung im Kühlschrank, neben dem Mülleimer oder an anderen übel riechenden Orten. Bei riechenden Schuhen im Sommer kann Backpulver ebenfalls Abhilfe schaffen: Das Pulver in eine Socke füllen und diese über Nacht in den Schuh legen.

6 Haut pflegen

Sogar für die eigene Körperpflege eignet sich das weiße Pulver: Allerdings sollten Sie hierfür Backpulver aus der Apotheke verwenden, das zu Heilzwecken eingesetzt werden kann. Mit selbstgemachten Peelings reinigen Sie die Haut. Backpulver-Lotionen straffen die Haut. Und als Paste trocknet das Pulver Hautunreinheiten aus.

RÄTSEL UND CO.

Lösbar für alte Hasen

In unserer letzten Ausgabe suchten wir ein Lösungswort, das für alte Rätselhasen natürlich keine allzu große Herausforderung darstellte. Gesucht war eben jener HASE, der bekanntlich geübte Haken schlägt und auch gern mal im Pfeffer liegt. Alle Teilnehmer haben wieder einmal gewusst, wie der Hase läuft, gewonnen haben allerdings nur zwei. Wir gratulieren Frau Walburga Hettig und Frau Ursula Maier-Raes zu je einem 50-Euro-Gutschein.

Ein Gewinn für alle!

Bei unserem letzten Kreuzworträtsel ging es um nicht weniger als das Herzstück unserer Genossenschaft. Sie waren gefordert und gleichzeitig auch gesucht, denn die Lösung lautete MITGLIED. Als solches sind Sie ein Gewinn für uns und wir für Sie. Doch in diesem Fall können wir zwei Mitglieder ganz besonders beglückwünschen. Frau Karin Silz und Frau Sara Hablall gewannen je einen Gutschein im Wert von 50 Euro.

Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung des Kreuzworträtsels verlosen wir zwei Wertkarten à 50 Euro für ein Hallen-/Spaßbad für die ganze Familie – einlösbar in Ihrer näheren Umgebung.

Unter den richtigen Einsendungen unseres Magazin-Quiz verlosen wir zwei Wertkarten à 50 Euro für ein Hallen-/Spaßbad für die ganze Familie – 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. Januar 2025.

Standardisierung	Wassermarder	Segelbefehl	einen Cocktail zubereiten	↓	Tisch m. schräger Schreibfläche	↓	Binnenstaat in Ostafrika	Atem ausstoßen, pusten	↓	anhand, per; über (lat.)	↓	Lärm, Krach (ugs.)
Stück vom Ganzen					Schul-festsaal		Nacht-lager im Freien			Blech-blas-instrument		ägypti-sche Göttin
ver-fassen, schrei-ben							Stadt in Nord-holland	Raub-fisch				
fruchtli-ges Erfri-schungs-ge-trränk		Fisch-fang-gerät		Schalt-stufe des Kfz-Getriebes	Damen-unter-wäsche (franz.)							
								Uni-versum		Vorder-asiat		
Habe, Besitz	spani-sche Balea-reninsel		hastig; dringend		kost-spielig	Süd-frucht						
							Opern-solo-gesang		Verpa-ckungs-gewicht			ein Nutztier
Farbton						weib-liches Märchen-wesen	Opfer-tisch					
					Rand eines Gewäs-sers			Schulab-schluss-prüfung (Kzw.)				
Wildwest-Legende: „Buffalo ...“		Einfall, Gedanke					sich täuschen					
böse, schlimm				An-sprache, Vortrag				Verbund dt. TV-Sender (Abk.)				

1

2

3

4

5

6

7

8

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 des Desserts in unserem Rezepttipp?

1 2 3 4 5

[2] Was kann man mit Essig und Backpulver reinigen?

6 7 8 9 10 11 12

[3] Zu welcher Stadt gehört unser Neubauquartier in der Jammstraße?

13 14 15 16

[4] Wieviele neue Teamkollegen stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe vor?

17 18 19 20

2 8 14 17



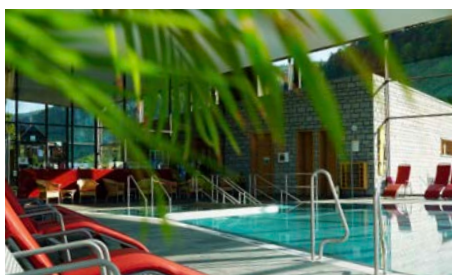
Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der GEMIBAU sind ausgeschlossen. Gewinner stimmen ihrer Namensveröffentlichung zu. Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter: www.gemibau.de

Premiumwanderweg „Durbacher Weitblick“

Der knapp vier Stunden lange Rundwanderweg führt Sie vom Parkplatz am Durchbacher Festplatz in südliche Richtung mitten durch den Naturpark Schwarzwald und bietet mit kleinen Rastplätzen, Weingütern, sanften Bächlein, verwunschenen Pfaden und natürlich herrlichen Ausblicken alles, was das Wanderherz begehrt. Bei rund 11 km Länge und der ein oder anderen Steigung sollte man allerdings schon etwas geübt sein und gerade im Winter auch die Witterungsverhältnisse beachten.



Wärme tanken im Revitalbad



In unserem Titelthema haben wir es bereits angedeutet: Nach einer schönen Wanderung rund um Menzenschwand gibt es nichts Schöneres, als in das fluoridhaltige Heilwasser einzutauchen, die Saunalandschaft zu erkunden und anschließend im Kaminzimmer zu entspannen.

Das Bad hat täglich ab 14 Uhr geöffnet, samstags und sonntags ab 12 Uhr. Anfahrt: In der Friedrichsruhe 13, 79837 St. Blasien-Menzenschwand.

Freiburger Weihnachtsmarkt

Ob mit dem Zug oder Pkw – ein Besuch des Freiburger Weihnachtsmarktes lohnt sich in jedem Fall. Vom 21.11. bis 23.12.2024 verwandelt sich die Innenstadt erneut in ein besinnliches Lichtermeer voller Kunsthandwerk, dampfender Leckereien und weihnachtlicher Veranstaltungen. Wer also noch ein Geschenk sucht oder sich die Adventszeit versüßen möchte, dem können wir den traditionsreichen Weihnachtsmarkt voll und ganz empfehlen.



ACHTUNG!

Bitte beachten Sie unsere neuen Sprechzeiten:

Montag bis Freitag 9:00 – 12:00 Uhr

Donnerstag auch 14:00 – 18:00 Uhr

IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben
Das Mitglieder magazin der GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 34: 3_2024
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: Ground Picture, grafvision, Monkey
Business Images, Jacob Lund, berkut, CeltStudio,
KPG-Payless, Alessandro Pierpaoli, Robyn Mackenzie,
Erkki Makkonen, Tanja Midgardson

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



Zentrale/Empfang

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

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

Unternehmensbereiche

Karen 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

Thomas Fehrenbach
Buchhaltung, Mahnwesen, Dividenden, WOP
Tel. 0781 96869-87
thomas.fehrenbach@gemibau.de

Bestandsbetreuung

Romina Walter
Lahr-West, Kippenheimweiler,
OG-City, OG-Bohlsbach
Tel. 0781 96869-65
romina.walter@gemibau.de

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

Onur Akgül
OG-Ost, OG-Uffhofen, Oberkirch, Achern
Tel. 0781 96869-84
onur.akguel@gemibau.de

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

Vertrieb/Immobilien

Ines Huber
Tel. 0781 96869-66
ines.huber@gemibau.de

Hausmeister

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

Vitali Saltevski, Handy: 0176 196869-42
OG-Stadtmitte/Zentrum, OG-Albersbösch,
OG-Oststadt

Herbert Oehler, Handy: 0176 196869-39
Lahr