



# BAUEN WOHNEN LEBEN

Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU  
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

**Mitmachen  
und  
gewinnen!**

Ihre zweifache  
Gewinnchance  
auf S. 15



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

## **TITELTHEMA**

Die erste eigene Wohnung:  
von Nestwärme und Freiheitsdrang

## **ZUKUNFT BAUEN**

Neubauprojekte und Modernisierungen der GEMIBAU

## **GEMIBAU INTERN**

Am 17. September startet die GEMIBAU-Mieterbefragung 2023



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

die Zahlen stimmen, unsere Bauprojekte gehen gut voran und was das Wichtigste ist: Auch in diesem Jahr konnten wir bereits zahlreiche Menschen in ihrem neuen Zuhause willkommen heißen. Dieser Erfolg ist angesichts der gegebenen Rahmenbedingungen umso bemerkenswerter, denn obwohl in Deutschland nach wie vor schätzungsweise über 700.000 Wohnungen fehlen, wird das Bauen immer teurer und schwieriger.

Langwierige Genehmigungsverfahren, fehlende Materialien und Fachkräfte, hohe Zinsen und eine zunehmend zurückhaltende Kreditvergabe stellen auch uns vor große Herausforderungen. Hinzu kommt, dass eine langfristige Planbarkeit angesichts immer neuer politischer Vorgaben kaum möglich ist. Natürlich darf und muss die Politik im Namen des Klimaschutzes Einfluss nehmen, wie und was gebaut wird. Doch wenn Fördermöglichkeiten oder auch zulässige Heizungsarten im gefühlten Monatsturnus hin und her geschoben werden, können Bauprojekte eben kaum noch sinnvoll geplant werden.

So lässt sich der Wohnungsmangel jedenfalls nicht bekämpfen. Vermeintliche Gegenmaßnahmen wie die neue Eigenheimförderung für Familien sind kaum ein Tropfen auf den heißen Stein. Wie der Zentrale Immobilienausschuss ZIA berechnet hat, könnten damit im Idealfall deutschlandweit 2.500 neue Eigenheime entstehen. Für die vielen Familien, die sich ohnehin kein Haus leisten können, sondern händeringend nach einer halbwegs bezahlbaren Wohnung suchen, klingen solche „Mini-Programme“ wie blanker Hohn.

Dabei gibt es längst bewährte Konzepte, wie dem Wohnungsmangel sozialverträglich, ökonomisch sinnvoll und natürlich auch klimafreundlich begegnet werden könnte. Genossenschaften bieten hier ideale Voraussetzungen, weil sie ihrem Grundgedanken nach immer den Mensch vor den Profit stellen und nachhaltig wirtschaften. Sie sind in dieser Welt, in der Ressourcenschutz und Sozialverträglichkeit immer wichtiger werden, ein absolutes Zukunftsmodell. Dass dies nicht nur theoretisch, sondern auch ganz praktisch funktioniert, hat die GEMIBAU im vergangenen Jahr erneut unter Beweis gestellt. Auf unserer diesjährigen Vertreterversammlung konnten wir dank eines sehr guten Jahresabschlusses zum wiederholten Male eine Dividendenausüttung von sechs Prozent an unsere Mitglieder beschließen.

Mit dieser positiven Nachricht zum Abschluss wünschen wir Ihnen einen herrlichen Spätsommer, den Sie in unserer schönen Region hoffentlich genießen werden.

**Dr. Fred Gresens**  
Vorstandsvorsitzender

**Peter Sachs**  
Vorstand

## Inhalt

### GEMIBAU INTERN

Am 17. 09.2023 startet die GEMIBAU-Mieterbefragung	03
Vertreterversammlung 2023	06
Nachruf Jürgen Münchau	13
Ihre Ansprechpartner	16

### UNSER TIPP

Schwarzwald-Krimi mit Sahne	03
Ausflugsziele in der Region	16

### TITELTHEMA

Die erste eigene Wohnung: von Nestwärme und Freiheitsdrang	04
--	----

### GEMIBAU STELLT VOR

Ein neues Gesicht an Bord	08
Erfolgreiche Ausbildung und duales Studium	09
Wiedersehen & willkommen!	13

### ZUKUNFT BAUEN

Willkommen im neuen Zuhause!	08
Neubau Louis-Pasteur-Straße in Offenburg	10
Neubau Lihlstraße in Offenburg	10
Neubau Jammstraße in Lahr	10
Neubau Maria-Juchacz-Straße in Offenburg	11
Sanierung Moltkestraße in Offenburg	11
Modernisierung Ahorn- und Platanenallee in Offenburg	11
Sanierung Am Marktplatz in Offenburg	12
Modernisierung Im Sulzbachfeld in Lahr	12
Komplettsanierung Vogesenstraße in Herbolzheim	12
Modernisierung Leopoldstraße in Lahr	12

### GUTE FRAGE

Warum sagt man eigentlich: Aller guten Dinge sind drei?	09
---	----

### FRISCH SERVIERT

Wassermelonen-Bowle und Walnuss-Käsebrötchen	14
--	----

### RÄTSEL UND CO.

Unsere Rätselgewinner	14
Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen	15



## Am 17. September startet die GEMIBAU-Mieterbefragung 2023 Dabei sein – Ihre Meinung zählt!

Im September dieses Jahres führen wir mit Unterstützung der immo intelligence | group · Zürich & Worms eine umfassende Mieterbefragung durch. Ziel der Mieterbefragung ist es, ein differenziertes Bild darüber zu erhalten, wie zufrieden Sie mit Ihrer Wohnsituation und der GEMIBAU sind. Ihre Rückmeldungen zeigen uns unsere Stärken und Schwächen auf und ermöglichen uns eine gezielte Weiterentwicklung. So können wir künftig noch besser auf Ihre Bedürfnisse eingehen. Für uns ist es wichtig, dass Sie sich bei uns rundum wohlfühlen.

Wir dürfen Sie entsprechend ganz herzlich zur Teilnahme an unserer Mieterbefragung einladen. Bitte nehmen Sie sich ein klein wenig Zeit, um uns Ihre Erfahrungen mitzuteilen. Ihre Meinung ist uns sehr wichtig.

In der Befragung können Sie Ihre Bewertung und Meinung zu einer Vielzahl von Themen abgeben, wie zum Beispiel zur Wohnanlage, Wohnwünschen, Erreichbarkeit und Service der Verwaltung, Qualität und Verständlichkeit von Mieterinformationen, dem nachbarschaftlichen Zusammenleben oder den Themen E-Mobilität und Digitalisierung.

An der Mieterbefragung können Sie entweder online oder durch Nutzung der klimaneutral gedruckten Fragebogenbroschüre teilnehmen. Viele schätzen die bequeme und schnelle Online-Teilnahme. Falls Sie lieber die Fragebogenbroschüre ausfüllen, können Sie uns diese im beigefügten und bereits freigemachten Antwortkuvert an die Geschäftsstelle zurücksenden. Die Unterlagen zur Mieterbefragung und weitere Informationen finden Sie ab dem 17. September in Ihrem Briefkasten.



Da uns Ihre ehrliche und unbefangene Meinung interessiert, ist die Umfrage vollständig anonym gestaltet. Die Fragebogen werden ausschließlich von der immo intelligence | group · Zürich & Worms eingesehen und ausgewertet. Die GEMIBAU erhält lediglich eine zusammenfassende Auswertung der eingereichten Fragebogen.

Wir sind schon sehr gespannt auf die Ergebnisse, über die wir Sie dann selbstverständlich zeitnah informieren werden.

### UNSER TIPP

## Unsere Buchempfehlung: Schwarzwald-Krimi mit Sahne

Was gibt es Schöneres, als den Spätsommer mit einem Buch in der Hand auf dem Balkon oder der Terrasse ausklingen zu lassen? Vermutlich nicht viel, es sei denn, in der anderen Hand würde sich noch ein leckeres Stück Schwarzwälder Kirschtorte befinden. Und genau die ist bei dieser Krimi-Reihe Pflicht.

„Schwarzwälder Kirschmorde“ heißt die neue Krimireihe von Jana Fallert, die sich um ein kleines Café im namensgebenden Schwarzwald, um leckere Backgenüsse und natürlich den einen oder anderen Mord dreht. Wer leckerem Kuchen, ein klein wenig Spannung und natürlich unserer herrlichen Region nicht abgeneigt ist, kann gerne einmal kosten.















Band 1: Isabella und die Tote im Café, ISBN: 3404183282,  
Band 2: Isabella und das tödliche Geheimnis,  
ISBN: 3404184602.

## Die erste eigene Wohnung Von Nestwärme und Freiheitsdrang

Manche können es kaum erwarten, in die erste eigene Wohnung zu ziehen: Endlich machen, was man will. Andere würden „Hotel Mama“ am liebsten bis zur Rente genießen. Es ist komfortabel, günstig und einfach, dort zu leben. Der typische Nesthocker ist männlich und ledig. Trotz regionaler Unterschiede innerhalb Europas ziehen Frauen immer etwas eher aus als ihre männlichen Altersgenossen.

### Frauen und Nordeuropäer werden früher flügge!

In Italien oder Spanien ziehen Kinder erst sehr spät bei den Eltern aus. In Südeuropa unterstützen Eltern ihre Kinder üblicherweise bis zur Hochzeit finanziell. Daher bleiben sie dort auch länger bei den Eltern wohnen. Für die Nordeuropäer ist der Auszug aus dem Elternhaus oft mit dem Einstieg ins Berufsleben verbunden. Was alle Europäer gemeinsam haben: Im Schnitt ziehen Frauen rund ein bis zwei Jahre eher in ihre erste eigene Wohnung als Männer.

	Männer (Alter)	Frauen (Alter)
Italien	 29,9	 29,0
Spanien	 29,8	 28,1
Österreich	 25,3	 24,4
Deutschland	 23,6	 22,7
Dänemark	 21,3	 21,0
Schweden	 19,0	 18,8

(Quelle: Statista, 2022)

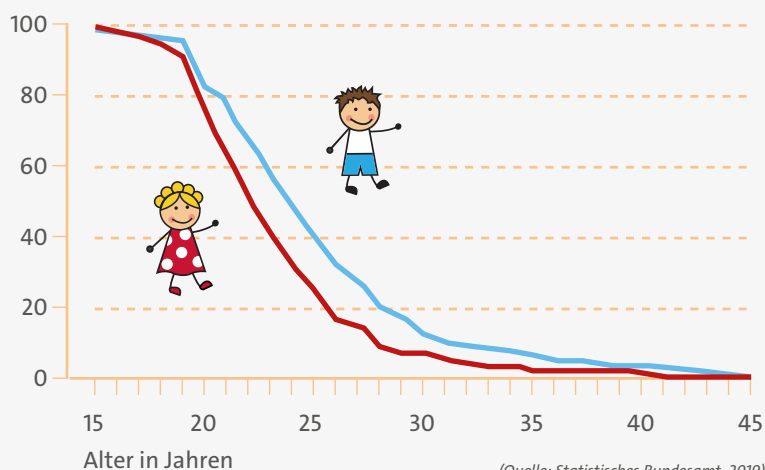
### Jungs sind auch in Deutschland die Nesthocker

Heute lebt jeder dritte männliche 25-jährige Deutsche noch bei den Eltern. In den Siebzigerjahren waren es nur 20 Prozent. Selbst mit 40 Jahren wohnen noch vier Prozent der Männer bei ihren Eltern – aber nur ein Prozent der Frauen. Eine Erklärung laut Statistischem Bundesamt: Frauen besitzen oftmals weniger Freiheiten und dies erhöht die Motivation zum Auszug.

Außerdem helfen Frauen erwartungsgemäß mehr im Haushalt, was ihre Selbstständigkeit beschleunigt.

### Wann ziehen Kinder bei den Eltern aus?

Im Elternhaus lebende ledige Kinder in Prozent



(Quelle: Statistisches Bundesamt, 2019)

### So wohnen Studierende in Deutschland

Insbesondere Studierende müssen sich die Frage stellen: Wie und wo will ich wohnen? Denn sie ziehen häufig in eine neue Stadt und müssen sich um eine eigene Wohnung kümmern. Am beliebtesten bei deutschen Studierenden ist die Wohngemeinschaft – günstig und gesellig. Dennoch hat jede Wohnform auch seine Nachteile.



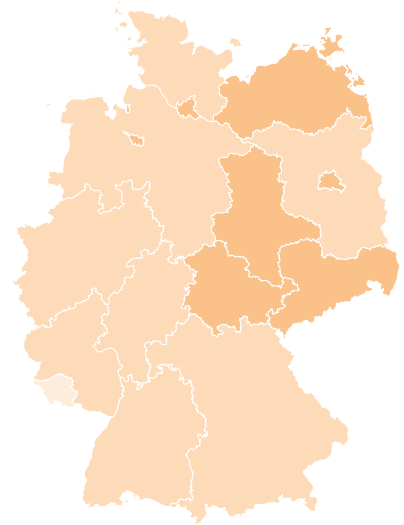


### Selbstständige Sachsen – Saarländer bleiben am längsten bei Mutti

Bundesweit leben rund 62 Prozent der 18- bis 24-Jährigen noch bei den eigenen Eltern. In den Stadtstaaten ziehen junge Leute generell früher aus. Auch in Sachsen haben es viele besonders eilig, sich von den Eltern abzunabeln. Rekordhalter im Spätausziehen sind die Saarländer. Gründe hierfür sind vor allem die gute Erreichbarkeit von Hochschulen oder dem Arbeitsplatz. Finanzielle Situation und die Mietpreise sind ausschlaggebende Kriterien, für welche Wohnform sich junge Leute entscheiden.

Anteil der 18- bis 24-Jährigen, die bei ihren Eltern wohnen (in Prozent)

Saarland	71,0 %
Baden-Württemberg	66,0 %
Bayern	66,0 %
Hessen	65,0 %
Brandenburg	65,0 %
Nordrhein-Westfalen	64,0 %
Rheinland-Pfalz	64,0 %
Niedersachsen	63,0 %
Schleswig-Holstein	58,0 %
Thüringen	49,5 %
Bremen	49,0 %
Hamburg	49,0 %
Sachsen-Anhalt	48,0 %
Mecklenburg-Vorpommern	47,0 %
Berlin	45,0 %
Sachsen	43,0 %



(Quelle: Statistisches Bundesamt, 2019)

„Unsere  
WG-Partys  
sind die besten  
der Stadt!“

**ABER** „Wer hat  
mein Essen  
geklaut?“



Wohngemeinschaft (29 %)

„Gutes  
Essen  
gibt's bei  
Mutti.“

**ABER** „Äh, lieber  
zu dir.“



Hotel Mama (23 %)

„Ich kann  
machen,  
was  
ich will.“

**ABER** „Hab ich  
wirklich so  
viel  
geheizt?“



Wohnung allein (17 %)

„So günstig  
werde ich nie  
wieder  
wohnen.“

**ABER** „Ganz schön  
wenig Platz.“



Studentenwohnheim (10 %)

Außerdem wohnen 20 % der Studierenden bereits mit ihrem Partner zusammen. Und 1 % wohnt zur Untermiete.

## Vertreterversammlung: Genossenschaft bleibt ein Garant für bezahlbaren Wohnraum in der Region

Gemeinsam mit unseren Vertreterinnen und Vertretern trafen sich Vorstand und Aufsichtsrat am 27. Juni 2023 zur offiziellen Vertreterversammlung. Obwohl die Rahmenbedingungen insgesamt nicht einfacher werden, konnte die Genossenschaft erneut auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Angesichts eines Jahresüberschusses von 1,6 Millionen Euro entschied sich die Versammlung erneut für eine attraktive Dividendenausschüttung in Höhe von sechs Prozent.

Nach der Begrüßung ergriff unser Vorstandsvorsitzender Dr. Fred Gresens das Wort, um über das vergangene Jahr 2022 zu berichten. Besonders hob er hervor, dass sich gerade in schwierigen Zeiten zeige, welch hohen gesellschaftlichen Wert die Baugenossenschaften insgesamt und in Mittelbaden vor allem die GEMIBAU besitzen. Nur durch sie seien bezahlbarer Wohnraum und eine sozial ausgewogene Stadtentwicklung noch möglich. Sie würden somit einen unersetzbaren Beitrag zur gesamtgesellschaftlichen Stabilität leisten und könnten verstärkt als Zukunftsmodell betrachtet werden.

Kritische Worte fand er erneut zu den aktuellen Entwicklungen in Politik und Wohnungswirtschaft. Hauptthema seines Berichtes waren die gegenwärtigen massiv steigenden Baukosten, die stark ansteigenden Zinsen und der politische Umgang mit dem Thema Wohnen und Immobilien. „Die Situation ist so schlecht wie noch nie“, so Gresens. Der Neubau und die Modernisierungstätigkeiten werden aufgrund dieser Eckpunkte signifikant einbrechen, trotzdem wird sich die GEMIBAU weiter im Neubau engagieren.

Angesichts der schwierigen Lage ist es umso beachtenswerter, dass unsere Genossenschaft mit 1,6 Millionen Euro ein hervorragendes Jahresergebnis erzielte. Nach Zustimmung der Vertreterversammlung kann zum wiederholten Male eine Dividende von sechs Prozent an die Mitglieder ausbezahlt werden.



(v. l. n. r.): Silke Boschert, Peter Sachs, Anne Nickert, Claudia Kohnle, Martin Kern, Richard Bruder, Rainer Herrfurth, Markus Bruder, Dr. Fred Gresens, Christine Mildenerberger, Alfred Schütz

### Wir übernehmen Verantwortung

Trotz steigender Kosten und schwieriger Rahmenbedingungen investierte die Genossenschaft rund 12 Millionen Euro in Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie den Neubaubereich. Mit diesen Werten befindet sich die GEMIBAU wie schon in den vergangenen Jahren in der Spitzengruppe der Genossenschaften in Baden-Württemberg. Ganze 78 Wohnungen stehen in Offenburg kurz vor der Fertigstellung. Auch in Lahr wurde mit dem Bau weiterer 53 Wohnungen und einer 5-gruppigen Kindertagesstätte begonnen. „Die GEMIBAU beweist immer wieder aufs Neue, dass die Form der Genossenschaft eines der nachhaltigsten und sozial fort-

schrittlichsten Wirtschaftsmodelle unserer Zeit ist“, brachte es unser neuer Aufsichtsratsvorsitzender Markus Bruder auf den Punkt.

Im Anschluss erläuterte Vorstand Peter Sachs die sehr erfreulichen Zahlen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2022. Für 2023 rechnet Sachs ebenfalls mit einem sehr guten Ergebnis. „Wir sind im Zeit- und Kostenrahmen und solide für anstehende Aufgaben aufgestellt. Eine besondere Herausforderung werden die anstehenden Neubauaktivitäten und Modernisierungsprojekte der Genossenschaft sein. Im Rating der Banken steht die GEMIBAU hervorragend da.“

Nachdem Jahresabschluss und Geschäftsberichte von den Vertreterinnen und Vertretern festgestellt bzw. genehmigt und auch Vorstand und Aufsichtsrat entlastet wurden, fanden die Wahlen zum Aufsichtsrat statt. Neu ins Gremium gewählt wurden Silke Boschert und Anne Nickert. Ihre jeweiligen Vorgänger werden im kommenden Jahr aus dem Amt ausscheiden, so dass wir übergangsweise bis 2024 zehn Aufsichtsratsmitglieder zählen. Auch Rainer Herrfurth, Martin Kern, Claudia Kohnle, Christine Mildenerger und Alfred Schütz wurden für weitere drei Jahre wiedergewählt. Ebenfalls im Amt bestätigt wurden in der anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates Markus Bruder als Vorsitzender sowie Richard Bruder und Dr. Christoph Jopen als Stellvertreter.

Wir danken allen Vertreterinnen und Vertretern für ihr ehrenamtliches Engagement und sind uns sicher, dass wir gemeinsam als Genossenschaft weiter für bezahlbaren Wohnraum in Mittelbaden sorgen werden.

#### Neu im Aufsichtsrat:

Silke Boschert, 51 Jahre, ist Vorständin im Paul-Gerhardt-Werk e. V. und arbeitet über das Senioren-Service-Konzept seit vielen Jahren erfolgreich mit der GEMIBAU zusammen. Sie freut sich darauf, ihre fachliche Expertise aus dem Gesundheitswesen und des seniorengerechten Wohnens einbringen zu können. Ihre Freizeit genießt sie am liebsten in der Natur, beim Wandern mit Hündin Perla oder Kajakfahren auf dem Altrhein.



Anne Nickert ist Rechtsanwältin aus Offenburg, wo sie zusammen mit ihrem Mann und den drei Söhnen lebt und arbeitet. So wie die 48-Jährige in ihrem Beruf Unternehmen bei verschiedenen Entschei-

dungen berät, möchte sie auch den Vorstand begleiten und die Grundidee des Genossenschaftsgedankens fest im Blick behalten. Es geht ihr darum, mit Solidarität und Gemeinschaft ein sicheres und bezahlbares Zuhause für Menschen und Familien zu schaffen.

Den kompletten Geschäftsbericht finden Sie unter [www.gemibau.de/gemibau\\_daten.html](http://www.gemibau.de/gemibau_daten.html)

#### Die wichtigsten Zahlen im Überblick:

Bilanzsumme in T€	<b>151.205,8</b>	Vorjahr 140.765,2
Jahresüberschuss in T€	<b>1.604,3</b>	Vorjahr 1.932,9
Dividende in %	<b>6</b>	Vorjahr 6
Eigenkapitalquote	<b>29,2</b>	Vorjahr 30,7
Eigenkapital-Rentabilität	<b>3,60</b>	Vorjahr 4,50
Cashflow	<b>5.380,8</b>	Vorjahr 5.304,7
Eigene Mietwohnungen	<b>2.752</b>	Vorjahr 2.784
Gesamtwohnfläche in m²	<b>198.021,05</b>	Vorjahr 200.744,90
Anzahl Bewohner	<b>5.865</b>	Vorjahr 5.888
Fluktuation in %	<b>6,2</b>	Vorjahr 7,7
Durchschnittsmiete pro €/m²	<b>5,72</b>	Vorjahr 5,64
Umsatzerlöse in T€	<b>21.582,90</b>	Vorjahr 21.253,40
Investitionen Neubauten in T€	<b>3.220,7</b>	Vorjahr 6.519,8
Investitionen Modernisierung in T€	<b>6.069,6</b>	Vorjahr 5.755,8
Instandhaltungsaufwand in T€	<b>2.497,8</b>	Vorjahr 2.905,0
Anzahl Mitglieder	<b>3.777</b>	Vorjahr 3.751
Gezeichnete Anteile	<b>24.308</b>	Vorjahr 23.881
Geschäftsguthaben in T€	<b>7.282,60</b>	Vorjahr 7.150,2



## Ein neues Gesicht an Bord



### Natalia Sakirow

Seit März 2023 hat unser Team in der Buchhaltung Verstärkung bekommen. Dank ihrer fundierten Berufserfahrung konnte sich Frau Sakirow schnell in ihre neuen Aufgabengebiete einarbeiten und erstellt nun zentral unsere Betriebskostenabrechnungen.

Als Ansprechpartnerin steht sie Ihnen zudem in allen Fragen rund um Wasser, Strom, Heizung und weitere Betriebskosten gern zur Verfügung. An der GEMIBAU schätzt sie insbesondere die netten Kolleginnen, das gute Arbeitsklima und die „offene und klare Kommunikation, die Vertrauen schafft und eine bessere Zusammenarbeit ermöglicht“.

Privat genießt Frau Sakirow ihre Zeit gern mit Freunden oder der Familie. Nach einem anstrengenden Arbeitstag belohnt sie sich mit einem guten Buch oder einer interessanten Fernsehserie. Auf die Frage, mit wem sie gerne einmal zu Abend essen würde, fällt ihr spontan Leonardo da Vinci ein, der, wie wir alle wissen, bekanntlich Vegetarier war.

## ZUKUNFT BAUEN

## Willkommen im neuen Zuhause!

Dank unserer Neubautätigkeit können wir immer wieder Menschen in ihrem neuen Zuhause willkommen heißen.

Zwei von ihnen haben wir einfach mal gefragt, warum sie sich für die GEMIBAU entschieden haben und was ihnen an ihren neuen vier Wänden am besten gefällt.



**Familie Geissler**  
zog in ein  
Reihenhaus in der  
Louis-Pasteur-Straße

**Frau Kopp**  
zog in den Neubau  
in die  
Maria-Juchacz-Straße

### Was gefällt Ihnen an Ihrem neuen Zuhause?

Unser neues Zuhause gefällt uns sehr, wir haben eine große Terrasse und einen schönen Ausblick. ●

● Alles ist neu, wir haben mehr Platz, ein eigenes kleines Gärtchen und nette Nachbarn.

### Wo haben Sie vorher gewohnt?

In der Schauinslandstraße in Umkirch. ●

● Auch schon bei der GEMIBAU, in der Wolfgang-Dachstein-Straße.

### Was spricht für die GEMIBAU?

Wenn wir Fragen haben, bekommen wir telefonisch immer eine freundliche Beratung. Sie waren immer für uns da. ●

● Die freundlichen Mitarbeiter, die immer ansprechbar sind, die fairen Mieten und die gepflegten Wohnanlagen.

## Erfolgreiche Ausbildung und duales Studium Ausgezeichnete Berufsperspektiven!

In diesem Sommer hat Jasmin Blum ihre Ausbildung bei der GEMIBAU mit Bravour abgeschlossen. Ab dem 1. Oktober wird sie ihr Studium der Immobilienwirtschaft in Freiburg aufnehmen. Im Rahmen eines dualen Studiums bleibt sie uns jedoch weiterhin an drei Tagen in der Woche erhalten, in denen sie uns insbesondere im Bereich der WEG-Verwaltung unterstützen wird.

Wir freuen uns immer, wenn unsere Auszubildenden ihre Ausbildung erfolgreich beenden. Im Falle von Frau Blum gibt es jedoch doppelten Grund zur Freude, denn mit einem Durchschnitt von 1,5 wurde sie für ihre sehr guten Ausbildungsleistungen besonders ausgezeichnet. Ihr hat die Ausbildung an Bord unserer Genossenschaft so viel Spaß gemacht, dass sie ihr Fachwissen weiter vertiefen und ein Studium zur Immobilienwirtin absolvieren möchte.

Das Studium geht über 3,5 Jahre, in denen sie gern bei uns weiterarbeiten und parallel studieren möchte. Da der Studiengang an der internationalen Hochschule in Freiburg dual angeboten wird, ist dies auch problemlos möglich. So können sich Theorie und Praxis perfekt ergänzen und auch wir profitieren von einer neuen Kollegin, die unser Team vorerst und vielleicht auch langfristig bereichern wird.



Herzlichen Glückwunsch: Unser Vorstand Peter Sachs (l.) und Dr. Fred Gresens gratulieren Jasmin Blum zum ausgezeichneten Ausbildungsabschluss.

## Warum sagt man eigentlich: Aller guten Dinge sind drei?



Diese Redensart ist schon so bekannt, dass man kaum noch darüber nachdenkt. Wer es nach zwei Misserfolgen noch ein drittes Mal versuchen will, motiviert sich gern mit dem Spruch „Aller guten Dinge sind drei“. Doch wessen Dinge eigentlich? Und wieso drei? Um diesem Rätsel auf die Spur zu kommen, müssen wir weit zurückgehen, in eine Zeit, als hierzulande noch germanische Stämme hausten und Recht sprachen.

Damals trafen sich die Stämme zu größeren oder kleineren Volksversammlungen, bei denen über aktuelle Ereignisse diskutiert, Entscheidungen getroffen und eben auch Recht gesprochen wurde. Diese Versammlungen nannte man „Thing“ und von denen gab es zu einer bestimmten Zeit und in einer

bestimmten Gegend eben genau drei pro Jahr. Erschien ein Beschuldigter nicht zum ersten Thing und auch nicht zum zweiten, konnte er sich noch auf dem dritten Thing rechtfertigen. In früherer Zeit mag der Spruch also „Aller guten Dinge sind drei“ geheißen haben.



## Das Baustellen-tagebuch

## Gut, dass es uns gibt!

Der Wohnungsmangel in Deutschland ist groß, die politischen Lösungsansätze eher klein. Dabei gibt es ein bewährtes Patentrezept für guten Wohnraum: Baugenossenschaften stärken und damit bezahlbaren Wohnraum fördern. In Offenburg und der Region funktioniert das dank der GEMIBAU sehr gut, wie unsere verschiedenen Neubauprojekte und Modernisierungen zeigen.

### Neubau Louis-Pasteur-Straße in Offenburg

Die 2 Doppelhäuser und 6 Reihenhäuser sind komplett fertig und werden sukzessive an die neuen Besitzer übergeben. Nachdem zuletzt vor allem die Außenanlagen hergerichtet wurden, steht einem Einzug nichts mehr im Wege.



*Ein schönes Bild: Unsere 6 Reihenhäuser und die beiden Doppelhäuser in der Louis-Pasteur-Straße sind nun fertig.*



*Modernes Wohnen in der „Alten Herdfabrik“: Die Bauarbeiten liegen nach einigen Verzögerungen wieder im Zeitplan.*

### Neubau Lihlstraße in Offenburg

Auch bei unseren Arbeiten am Neubauquartier „Alte Herdfabrik“ liegen wir trotz zwischenzeitlichem Materialmangel wieder voll und ganz im Zeitplan. Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen, die Fenster eingesetzt; Estrichleger, Maler, Fliesenleger und Gebäudetechniker bestimmen derzeit das Bild. Unser Ziel ist es, die ersten Wohnungen noch vor Weihnachten zu übergeben.

### Neubau Jammstraße in Lahr

53 Wohneinheiten und eine Kindertagesstätte sollen in der Jammstraße 9 in Lahr entstehen und in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark für gutes Wohnen sorgen. Die Kräne wurden schon in Position gebracht, um im ersten Schritt Rüttelstopfäulen einzusetzen, die den Boden verdichten.





## Neubau Maria-Juchacz-Straße in Offenburg

Unser Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohnungen in der Maria-Juchacz-Straße ist komplett fertiggestellt und kann ab September bezogen werden. Die neuen Eigentümer freuen sich über eine hohe Energieeffizienz, moderne Ausstattungsdetails und ein rundum wohnliches Zuhause.



*Ankommen und wohlfühlen:  
Die modernen Räume in der  
Maria-Juchacz-Straße erwarten  
ihre neuen Bewohner.*



*Gut (ein)gerüstet: Die zusätzlichen Dachgeschosswohnungen  
in der Moltkestraße sind bereits zu erkennen.*

## Sanierung Moltkestraße in Offenburg

Neue Wohnungsgrundrisse, Aufzüge, Garagen, großzügige Balkone, moderne Elektro- und Sanitätsinstallationen sowie zusätzliche Dachgeschosswohnungen – die Mehrfamilienhäuser 13, 15 und 17 sind kaum wiederzuerkennen. Aktuell sind wir noch mit Putz-, Trockenbau- und Dacharbeiten beschäftigt. Im Innenbereich wird bereits gestrichen, so dass die Wohnungen noch in diesem Jahr wieder bezogen werden können.



*Farbige Akzente: Das erste der vier baugleichen Häuser in der  
Platanenallee erhielt bereits seine neue Fassadengestaltung.*

## Modernisierung Ahorn- und Platanenallee in Offenburg

Mit neuen Außenanlagen, Parkplätzen, E-Ladesäulen und Fahrrad-Einhausungen wurden die Mehrfamilienhäuser deutlich aufgewertet. Neben den Fassadenanstrichen sind wir aktuell dabei, eine PV-Anlage zu installieren, deren Strom über ein Mieterstrommodell direkt vor Ort genutzt werden kann. Viele Mieter sind dankbar für die Investitionen in ihre Wohnqualität, doch leider kommt es im Zusammenhang mit Bauarbeiten auch manchmal zu Beschwerden, was wir im Sinne der Genossenschaft nicht immer ganz nachvollziehen können.

## Sanierung Am Marktplatz in Offenburg

Auch das Gebäude Am Marktplatz 17 in Offenburg wird derzeit saniert. Nachdem der Fassadenanstrich und die Dachsanierung bereits abgeschlossen sind, wird derzeit noch die Heizungsanlage erneuert, was ebenfalls der Energieeffizienz zugutekommt.



## Modernisierung Im Sulzbachfeld in Lahr

Im Sulzbachfeld 3 arbeiten wir weiter daran, die Energieeffizienz des Gebäudes auf Neubauniveau zu heben. Dazu werden aktuell die PV-Module montiert und die Heizungsanlage erneuert. Durch Sanierung und Neubau entstanden zudem zwei wunderschöne Dachgeschosswohnungen, die in Kürze bezogen werden können.

*Das kann sich sehen lassen: Die neuen Dachgeschosswohnungen bieten einen herrlichen Ausblick.*

## Komplettsanierung Vogesenstraße in Herbolzheim

In Herbolzheim wird unser Quartier an der Vogesenstraße umfangreich energetisch saniert und mit neuen Vorstellbalkonen ausgestattet. Herzstück zur energetischen Ertüchtigung wird eine Hybridheizung mit Gas und Wärmepumpe sowie eine PV-Anlage sein. Durch Aufstockung entstehen zudem vier weitere Dachgeschosswohnungen.



*So soll es einmal werden: neue Vorstellbalkone und vier zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss.*

## Außenanlagen Leopoldstraße in Offenburg

Mieterinnen und Mieter der Leopoldstraße 15, 17, 19, 19a und G 86 freuen sich über neugestaltete Außenanlagen. Neben Zuwegen, Beeten und Beleuchtung wurden auch abschließbare Fahrrad- und Abfall-Einhausungen errichtet.





### Das ist typisch Genossenschaft:

Zur Verabschiedung von Herrn Müller schrieben die Nachbarn der Wolfgang-Dachstein-Straße ein schönes Gedicht, das wir aus Platzgründen leider nur verkürzt wiedergeben können.

*Wir sind, so scheint's, in all den Jahren  
mit Herrn Müller gut gefahren.  
Und wenn auch öfters mal der Rücken  
schmerzte beim Heben oder Bücken,  
es war, als ob im Blut er's hätt',  
Herr Müller stets zu allen nett.  
Dankbar wünscht die Dachstein-Straße  
für seine neue Lebensphase  
unserm Herrn Müller Glück und Muße.  
Gezeichnet mit herzlichstem Grusse!*

## Nachfolge im Team der Hausmeister Wiedersehen & willkommen!

Seit 21 Jahren gehört Lothar Müller nun schon zur GEMIBAU und hat in dieser langen Zeit für gute Wohn- und Lebensqualität in unseren Quartieren gesorgt. Zum 1. August 2023 übergab er sein Amt als Hausmeister an seinen neuen Kollegen Vitali Saltevski, der sich bereits seit dem 1. Mai in seine neuen Aufgabenbereiche einarbeitete.

### Wiedersehen, Herr Müller!

Am 1. Februar 2002 fing Lothar Müller (links im Bild) bei uns an, nachdem ihn sein langjähriger Kollege und unser jetziger Bauleiter Wolfgang Wörner angesprochen hatte. Die Gartenpflege, die Reparaturarbeiten und vor allem der gewachsene Kontakt zu den Mieterinnen und Mietern, die er teilweise „über mehrere Generationen hinweg begleitete und aufwachsen sah“, das alles hat ihm immer viel Freude bereitet. Gerade diese täglichen Begegnungen werden ihm nun ein wenig fehlen, auch wenn er sich freut, endlich mehr Zeit zum Wandern, Kochen und für die Familie zu haben. Wir danken ihm herzlich für all die Jahre und wünschen ihm nur das Beste für seinen Ruhestand.



### Willkommen, Herr Saltevski!

Bevor Vitali Saltevski (rechts im Bild) bei uns anfang, arbeitete er als Hausmeister in der malerischen Jugendherberge Schloss Ortenberg. Nun hat er das königliche Gemäuer gegen Bestandsgebäude unserer Genossenschaft eingetauscht, was je nach Sichtweise natürlich eine eindeutige Verbesserung darstellt. Zumindest dürften unsere Mieterinnen und Mieter um einiges ruhiger sein als tobende Schulklassen. Herr Saltevski freut

sich jedenfalls über seine vielseitigen Aufgaben. In seiner Freizeit genießt er das Segeln, Angeln und Reisen. Wir freuen uns, dass er da ist, und wünschen ihm viel Erfolg an Bord der GEMIBAU.

### NACHRUUF

## In Erinnerung an Jürgen Münchau

Am 7. Juni 2023 ist unser langjähriges Aufsichtsratsmitglied Jürgen Münchau im Alter von 83 Jahren gestorben.

*Wir erinnern uns voller Anteilnahme an Jürgen Münchau, der unserem Aufsichtsrat von 1976 bis 2014 für ganze 38 Jahre angehört hat. Durch sein herausragendes Engagement hat er die Erfolgsgeschichte der GEMIBAU maßgeblich mitgeschrieben. Sein Ehrenamt hat dazu beigetragen, vielen Menschen ein sicheres und gutes Zuhause zu schaffen und unsere genossenschaftliche Idee mit Leben zu füllen.*

*Wir werden sein Andenken bewahren, denn auch menschlich war er eine Person, an die man sich gern erinnert und immer erinnern wird.*



## Frisch und fruchtig – kernig und herzhaft Zutaten für eine (Spät-)Sommerparty

Mit diesem fruchtigen Sommergetränk sorgen Sie für das perfekte Urlaubsfeeling auf dem heimischen Balkon oder der Terrasse. Es schmeckt köstlich, sieht gut aus und passt hervorragend zu der herzhaften Köstlichkeit mit seinem nussigen Aroma.

### Wassermelonen-Bowle



#### Zutaten:

- 600 g Wassermelone in Würfel geschnitten
  - 200 g Zitronen-Sorbet
  - die Zesten einer Zitrone (hauchdünne Streifen der äußersten, farbigen Schicht aus der Fruchtschale)
  - 500 ml kaltes Wasser oder Mineralwasser
  - Eiswürfel
- Für die Dekoration:
- Melone (ein Schnitz pro Glas)
  - Minze

#### Zubereitung:

- 1) Eine kernlose Wassermelone halbieren, die Schale entfernen und in Würfel schneiden. Hat die Melone Kerne, diese entfernen.
- 2) Die Stücke in einen Mixer geben, das Zitronen-Sorbet und die Zitronenzesten dazugeben. Das Ganze sehr gut pürieren, bis alles fein miteinander gemischt ist. Das kalte Wasser oder Mineralwasser dazugeben und mit einem Kochlöffel umrühren. Den Deckel daraufgeben und im Kühlschrank sehr gut durchkühlen lassen.
- 3) Eine Glaskaraffe mit Eiswürfeln nach Belieben füllen, das Wassermelonen-Getränk darübergießen und etwas umrühren. In Longdrinkgläsern mit einem Melonenschnitt am Rand und etwas Minze servieren.



### Walnuss-Käsebrötchen

#### Zutaten:

- 300 g Mehl
- 1 TL Salz
- 1 Päckchen Backpulver
- 50 g kalifornische Walnüsse, gehackt
- 150 g Käse, gerieben
- 250 ml Milch

#### Zubereitung:

- 1) Mehl, Salz und Backpulver mischen. Abwechselnd geriebenen Käse, Walnüsse und Milch zugeben und zu einem Teig verkneten.
- 2) Aus dem Teig acht kleine Brötchen formen und auf ein Backblech geben.
- 3) Im vorgeheizten Backofen bei 180 °C auf mittlerer Schiene ca. 20 Minuten backen.
- 4) Brötchen aus dem Ofen nehmen und abkühlen lassen.

## RÄTSEL UND CO.

### Den Stich gemacht!

In unserem Frühlings-Rätsel suchten wir eine Leckerei, die ohne Stich nicht geerntet werden kann. Gesucht war natürlich der „Spargel“, der bekanntlich wächst, wenn der Lenz da ist, und darüber hinaus ganz hervorragend zu einem guten Weißwein passt. Das wissen hierzulande fast alle, gewinnen konnten hingegen nur zwei. Wir gratulieren Herrn Bernd Preuß und Herrn Alois Kiefer zu je einem 50-Euro-Gutschein für den Baumarkt Bauhaus.

### Ein Hauch von Glück!

Bei unserem Energiespar-Quiz war ein Element gesucht, von dem wir sprichwörtlich ganz allein leben können, zumindest wenn noch Liebe im Spiel ist. Gesucht war die gute alte „Luft“, die bekanntlich beim Lüften eine größere Rolle spielt und damit auch für ein gesundes Wohnklima sorgt. Selbiges kann übrigens auch durch Pflanzen aufgewertet werden und da sind wir bei den beiden 50-Euro-Gutscheinen für den Gartenmarkt Sauter, die dieses Mal an Frau Marina Walter und Frau Sonja Trinchillo gingen. Gratulation!

## Zweifache Gewinnchance: Mitmachen und gewinnen

Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung des Kreuzworträtsels verlosen wir zwei „City Partner Offenburg“-Gutscheine im Wert von je 50 Euro.

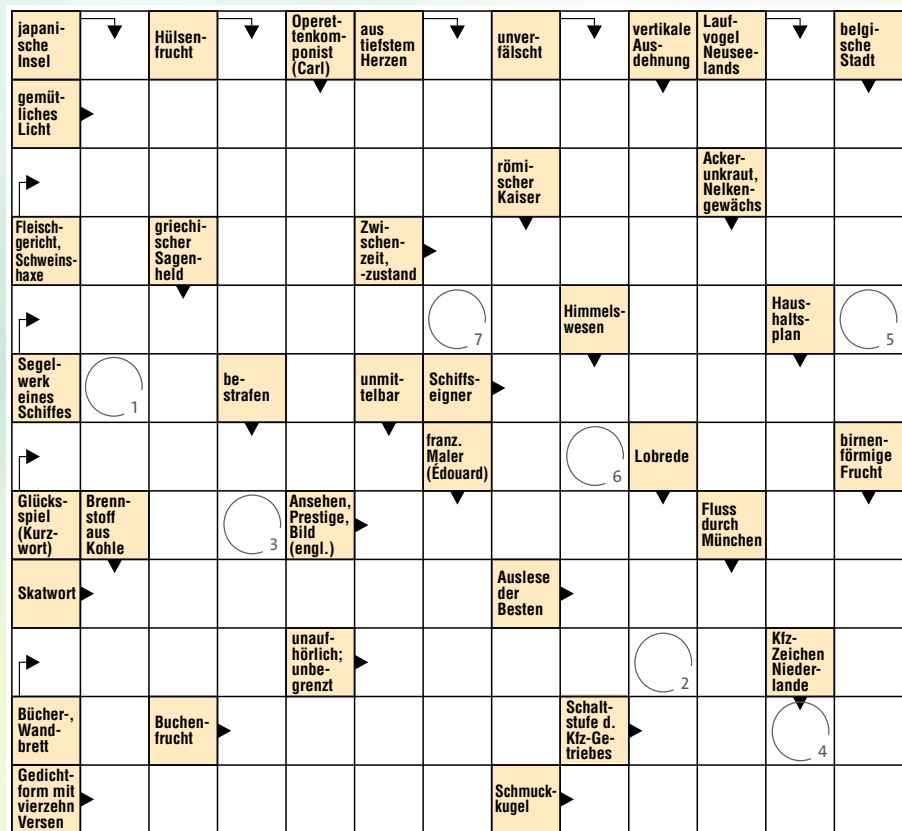
Unter den richtigen Einsendungen unseres Magazin-Quiz verlosen wir zweimal ein Tagesticket für die Wasserwelt Rulantica im Europa-Park für Erwachsene im Wert von je 44 Euro.

Oder einfach Gewinnchance verdoppeln und beide Rätsel lösen.

Eine oder beide Lösungen 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  
14.10.2023.

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)



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

[1] Wie heißt unsere neue Mitarbeiterin mit Nachnamen?



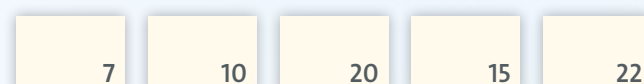
[2] Wie viele Neubauprojekte stellen wir in unserem Bautagebuch vor?



[3] In welchem Monat startet die GEMIBAU-Mieterbefragung?



[4] Was haben einige Mieter unserem Hausmeister Lothar Müller zum Abschied in den Ruhestand geschrieben?





## After-Work in Oberkirch

Die Oberkircher Winzer eG lädt am Donnerstag, den 14. September, zum abendlichen Weinfest an der Renchener Straße 42 in Oberkirch ein. Ab 17 Uhr können Sie bei hoffentlich herrlichem Wetter Cocktails, Flammkuchen und natürlich leckere Weine aus der Region genießen. Am 7. Dezember ist ein weiterer und letzter Termin für dieses Fest in 2023.



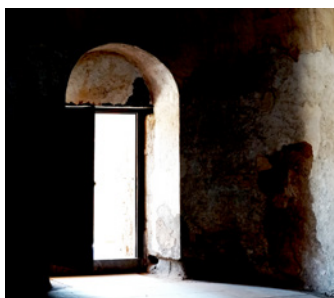
## Ortenauer Weinfest

Vom 29.09. bis zum 02.10. feiern wir auf dem Offenburger Marktplatz wieder eines der größten und schönsten Weinfeste der Region. Bei Live-Musik, vielen leckeren Raffinessen und natürlich herrlichen Weinen freuen wir uns auf eine

tolle Stimmung. Am Sonntag eröffnet zudem der traditionelle Bauernmarkt, auf dem es viel Handwerkskunst zu entdecken gibt.

## Weinpfad zum Schloss Staufenberg

Vom Parkplatz des Durbacher Schwimmbads aus führt uns der Weg durch den Ort die Weinberge hinauf zum Schloss, wo wir auf der Terrasse einen herrlichen Ausblick und gern eine kleine Stärkung genießen. Über die Brandstetter Kapelle und den Stürzelbach geht es zurück zum Schwimmbad. Länge ca. 6,4 Kilometer, Dauer ca. 2 Stunden.



## Durbacher Krimiwanderung

Lösen Sie nach einer wahren Durbacher Geschichte den Mordfall eines Edelmanns von Schloss Staufenberg. Ausgestattet mit einer Krimiakte geht es auf den ca. 5 km langen Wanderweg, um zu kombinieren und zu ermitteln. Termine für 2024 vergibt der Erlebnisanbieter unter [www.durbach-event.de](http://www.durbach-event.de).

### Zentrale/Empfang

**Claudia Bohr-Bürkle**, Tel. 0781 96869-60  
oder Tel. 0781 96869-63  
[claudia.bohr-buerkle@gemibau.de](mailto:claudia.bohr-buerkle@gemibau.de)

**Dagmar Brucker**, Tel. 0781 96869-60  
oder Tel. 0781 96869-63  
[dagmar.brucker@gemibau.de](mailto:dagmar.brucker@gemibau.de)

### Unternehmensbereiche

**Karen Juhrmann**  
Vermiet- und Beschwerdemanagement,  
Mitglieder, Beratung in sozialen Fragen  
Tel. 0781 96869-81  
[karen.juhrmann@gemibau.de](mailto:karen.juhrmann@gemibau.de)

**Heike Zimmermann**  
Betriebskosten  
Tel. 0781 96869-61  
[heike.zimmermann@gemibau.de](mailto:heike.zimmermann@gemibau.de)

**Tatjana Knorr**  
Betriebskosten  
Tel. 0781 96869-84  
[tatjana.knorr@gemibau.de](mailto:tatjana.knorr@gemibau.de)

**Natalia Sakirow**  
Betriebskosten  
Tel. 0781 96869-79  
[natalia.sakirow@gemibau.de](mailto:natalia.sakirow@gemibau.de)

**Thomas Fehrenbach**  
Buchhaltung, Mahnwesen, Dividenden, WOP  
Tel. 0781 96869-87  
[thomas.fehrenbach@gemibau.de](mailto:thomas.fehrenbach@gemibau.de)

### Bestandsbetreuung

**Romina Walter**  
Lahr-West, Kippenheimweiler,  
OG-City, OG-Bohlsbach  
Tel. 0781 96869-65  
[romina.walter@gemibau.de](mailto:romina.walter@gemibau.de)

**Oliver Stibal**  
Lahr, Friesenheim, Ettenheim, Herbolzheim  
Tel. 0781 96869-75  
[oliver.stibal@gemibau.de](mailto:oliver.stibal@gemibau.de)

**Mischa Pleger**  
OG-Albersbösch, OG-Kreuzschlag,  
OG-Hildboltsweiler, Durbach,  
Ortenberg  
Tel. 0781 96869-82  
[mischa.pleger@gemibau.de](mailto:mischa.pleger@gemibau.de)

**Onur Akgül**  
OG-Ost, OG-Uffhofen, Oberkirch, Achern  
Tel. 0781 96869-74  
[onur.akguel@gemibau.de](mailto:onur.akguel@gemibau.de)

### Vertrieb/Immobilien

**Ines Huber**  
Tel. 0781 96869-66  
[ines.huber@gemibau.de](mailto:ines.huber@gemibau.de)

### Hausmeister

**Siegfried Britz**, Handy: 0176 196869-40  
OG-Uffhofen, OG-Bohlsbach

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

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

**Herbert Oehler**, Handy: 0176 196869-39  
Lahr

## IMPRESSUM

Bauen Wohnen Leben  
Das Mitgliedermagazin der GEMIBAU  
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Ausgabe 230: 2\_2023  
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](mailto:info@gemibau.de)  
[www.gemibau.de](http://www.gemibau.de)

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

Gestaltung und Text:  
stolp + friends Marketinggesellschaft mbH  
[www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

Bildnachweis:  
Objektfotos GEMIBAU: Fotostudio Klaus Hohnwald  
S. 16 oben: Oberkircher Winzer eG  
Shutterstock.com: Africa Studio, F8 studio, paikong,  
MockupSpot, Elena Veselova, LilKar, FreshPaint,  
DG FotoStock, Ufhouck, Iulius Agency

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

