

DAS MAGAZIN

01/2011

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



Herausforderung Winter



Hier sind wir zu Hause!

ENTWICKLUNG	▶ 3
<i>Die „Glück Auf“ wächst</i>	
MITGLIEDERBEFRAGUNG	▶ 4
<i>Teil 2</i>	
WINTERDIENST	▶ 6
<i>Eine Herausforderung für die Hauswarte</i>	
DANKE	▶ 7
<i>Post an die „Glück Auf“</i>	
SO GEHTS WEITER	▶ 8
<i>Bauplanung Karl-Matthes-Straße</i>	
NEUERUNGEN	▶ 9
<i>Handwerker via Internet</i>	
GELDANLAGE	▶ 10
<i>Inhaberschuldverschreibung</i>	
COUPON-AKTION	▶ 10
<i>Rabatte für Naturkundemuseum und Höhler</i>	
BETRIEBSKOSTEN	▶ 11
<i>Gasversorgung und Hausreinigung</i>	
INSTANDHALTUNG	▶ 12
<i>Planung für 2011</i>	
VORGESTELLT	▶ 13
<i>Opernsängerin</i>	
MEHR SERVICE	▶ 14
<i>Entwicklung „Glück Auf“ Wohnservice GmbH</i>	
TREFFPUNKT	▶ 15
<i>Zukünftige Begegnungsstätte „Treff Sieben“</i>	

IMPRESSUM

- ▶ Herausgeber:
WBG „Glück Auf“ Gera eG
07545 Gera, Berliner Straße 5
Telefon: 0365 83330-0
E-mail: wbg@glueckaufgera.de
www.glueckaufgera.de
- ▶ Gestaltung + Satz:
WBG „Glück Auf“ Gera eG
- ▶ Fotos:
WBG „Glück Auf“ Gera eG
aboutpixel, Volker Köttsch

**Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,
sehr geehrte Mieter, Freunde und Partner,**

im Dezember und in den ersten Wochen des neuen Jahres hatte uns der Winter fest im Griff. Die ungewöhnlich lang anhaltenden Schneefälle und die sich daraus ergebenden Folgen, beispielsweise für die Müllentsorgung, stellten uns vor große Herausforderungen. Diesem Thema haben wir daher auch den Titel unseres Magazins gewidmet. Nun hoffen wir, dass es mit dem Winter bald vorbei sein wird. Wir alle sehnen uns nach dem Frühling. Mit ihm erwacht auch wieder das sichtbare Baugeschehen zum Leben.

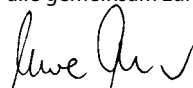
Attraktive und langfristig nachgefragte Wohnungsbestände zu entwickeln, sollte das Hauptziel einer Wohnungsbaugenossenschaft sein. Und so werden wir nach rd. 4,4 Mio. Euro im vergangenen Jahr in 2011 etwa 5,5 Mio. Euro in die Wohnungen der „Glück Auf“ investieren. Die Schwerpunkte der diesjährigen Bautätigkeit stellen wir Ihnen in der vorliegenden Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins vor. Wenn wir ab diesem Jahr den Fokus unserer Aufwertungsmaßnahmen auch in die Karl-Matthes-Straße legen, geschieht das nicht zuletzt auch als Reaktion auf die Ergebnisse unserer repräsentativen Mitgliederbefragung 2010.


Während jahreszeitlich bedingt in den Wintermonaten zumeist alle Baumaßnahmen auf ein Mindestmaß reduziert werden, schreitet der Innenausbau unseres Neubauvorhabens in der Berliner Straße mit großen Schritten voran. Seit Ende Februar ist eine Musterwohnung fertiggestellt, in der sich Mietinteressenten von der Ausstattung selbst ein Bild machen können. Hervorzuhebendes Merkmal aller Wohnungen ist neben deren Top-Lage in der Innenstadt, die absolute Barrierefreiheit vom Hauseingang bis hinein in jedes Bad. Etwas Besonderes soll es sein, im Wohnpark „Berliner Straße“ zu wohnen. Deshalb werden nicht nur die Wohnungen großzügig und modern ausgestattet sein, auch das helle und freundliche Treppenhaus erhält eine individuelle Gestaltung. Die beiden Geraer Künstler Wilfried Wunderlich und Sven Schmidt verleihen mit ihrem künstlerischen Wirken den Treppenaufgängen eine optisch völlig neue Qualität.

Bis zur Einweihung des Hauses im Sommer gibt es aber noch viel zu tun. Die ersten Arbeiten zur Gestaltung eines schönen gebäudenahen Wohnumfeldes haben bereits begonnen. Wenn es dann dauerhaft wärmer geworden ist, können die Putzer dem Gebäude auch sein endgültiges Aussehen geben. Die farbige Fassade, mit den großen Schiebeläden vor den Balkonbrüstungen, wird ein Hingucker.

In Vorbereitung der Realisierung des nächsten Bauabschnitts im Wohnpark „Berliner Straße“ wird derzeit die alte, völlig verahrloste Villa in der Friedrich-Engels-Straße abgerissen. Über unsere Pläne zur weiteren Bebauung des Areals informieren wir Sie in einem der nächsten Genossenschaftsmagazine.

Also, Sie sehen, vor uns liegen noch viele Aufgaben und Herausforderungen. Lassen Sie uns diese alle gemeinsam zum Wohle unserer Genossenschaft meistern. Packen wir es an!


Uwe Klinger
Vorstand


Dieter Lappann
Vorstand

VORSCHAU

Die nächste Ausgabe des Genossenschaftsmagazins erscheint voraussichtlich im Juni 2011.

Schwerpunkte der Berichterstattung sind dann unter anderem:

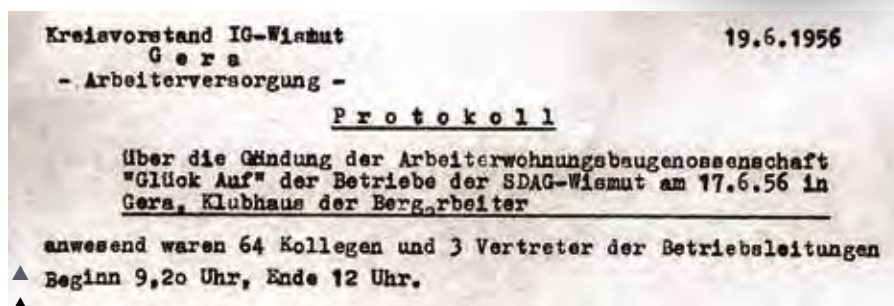
- ▶ die Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes im Wohnpark Berliner Straße
- ▶ das Programm unseres diesjährigen Sommerfestes
- ▶ die Erweiterung der Geschäftstätigkeit unserer Genossenschaft



Die beiden Vorstände Dieter Lappann (li.) und Uwe Klinger präsentieren die Ergebnisse der Mitgliederbefragung, in diesem Magazin stellen wir den 2. Teil ab Seite 4 vor

Die „Glück Auf“ wächst

Im Juni dieses Jahres jährt sich der Gründungstag unserer Genossenschaft zum 55. Mal. Am 17. Juni 1956 gründeten 64 Wismut-Kumpel im damaligen Klubhaus der Bergarbeiter die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“.



▲ Ausschnitt aus dem Gründungsprotokoll

Bereits zwei Jahre später erfolgte der Zusammenschluss mit der AWG der Bauarbeiter. Schon damals war ein wirtschaftlicher Umgang mit den knappen Ressourcen geboten. So begründete man damals die Verschmelzung mit der gemeinsamen Nutzung der vorhandenen Technik und der Bündelung der guten Fachkräfte in beiden Genossenschaften.

Nie war es in den darauf folgenden Jahrzehnten für die „Glück Auf“ leicht gewesen. In den Zeiten der großen Wohnungsnachfrage fehlte es an Material und Reparaturkapazitäten um Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu können.

Später dann, einige Jahre nach der Wende, verbesserte sich dann zwar durch umfangreiche Investitionen der Gebäudebestand, aber die stark rückläufige Bevölkerungsentwicklung sorgte für ein Überangebot an Wohnungen. Der Abriss langfristig nicht mehr vermietbarer Wohnhäuser bei gleichzeitiger Aufwertung auch künftig nachgefragter Wohnstandorte war und ist die Konsequenz aus dieser Entwicklung.

Vieles hat sich im Wohnungsbestand unserer Genossenschaft in den vergangenen Jahren verändert. Seit 2002 investierte die „Glück Auf“ 38,5 Mio. Euro nur für komplexe Wohnungs- und Gebäudesanierungen. Damit wurden 871 Wohnungen, das ist etwa ein Viertel unseres gesamten Wohnungsbestandes, umfassend und aufwändig saniert.

Neben den Ausgaben für die laufenden Instandhaltungen realisierte die Wohnungsbaugenossenschaft zusätzlich:

- den gebäudeweisen Austausch von Fenstern und Wohnungseingangstüren
- Fassaden- und Treppenhauseanierungen
- Strangsanierungen (Wasser, Abwasser, Elektro)
- Wohnumfeldgestaltungen
- Anbau von insgesamt 200 Balkonen seit 2002

Neben diesen investiven Maßnahmen hat sich die „Glück Auf“ in den vergangenen Jahren immer mehr zum Dienstleister rund ums Wohnen entwickelt.

Zahlreiche Vorteile und Angebote wurden geschaffen, weitere werden in den kommenden Jahren folgen.

Die Tatsache, dass die Mitgliederzahl unserer Genossenschaft weiter Jahr für Jahr ansteigt, ist sicher auch auf diese erfolgreiche Arbeit zurückzuführen.

Jahr	Zahl der Genossenschaftsmitglieder (jeweils zum 31.12.)
2007	3.400
2008	3.443
2009	3.482
2010	3.517

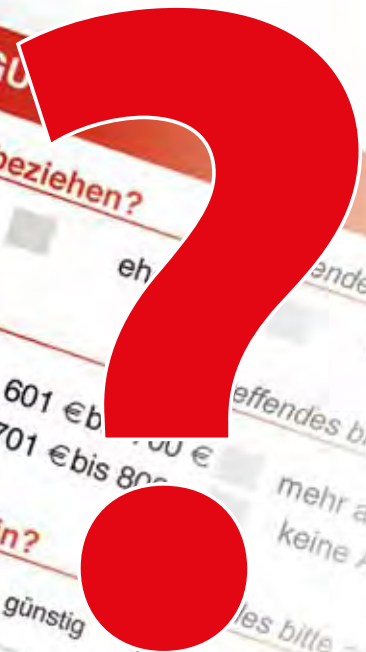
Zum dritten Mal in Folge, ist es im vergangenen Jahr gelungen, einen positiven Saldo aus Kündigungen und Neuvermietungen zu erzielen. Dies ist angesichts der schwierigen Situation auf dem Geraer Wohnungsmarkt nicht einfach. Dafür gebührt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle großer Dank.

Übersicht über die Entwicklung des genossenschaftlichen Bestandes:

Bestand	2008	2009	2010
Wohneinheiten	3.660	3.625	3.662
Wohnfläche (m ²)	214.902,21	212.620,91	214.229,68
Gewerbeeinheiten	32	31	30
Gewerbefläche (m ²)	3.031,70	2.956,85	2.956,85
Garagen	46	51	54
Stellplätze	1.149	1.191	1.211

Nachgefragt

Beurteilung der Wohnverhältnisse



Auswertung der Mitgliederbefragung – Teil 2

Im letzten Magazin haben wir mit der Auswertung der Mitgliederbefragung begonnen. Es wurden allgemeine Angaben, die Sozialstruktur und das Stimmungsbild aufgezeigt. In der aktuellen Ausgabe stellen wir vor, wie die Genossenschaftsmitglieder ihre Wohnverhältnisse beurteilen.

Wohnung allgemein

Der überwiegende Teil unserer Mitglieder ist mit seinen Wohnverhältnissen zufrieden bis sehr zufrieden. Am besten wurden in der Befragung im vergangenen Jahr die Wohnungsgröße, die Lage der Wohnung im Haus und die Wohnung insgesamt beurteilt.

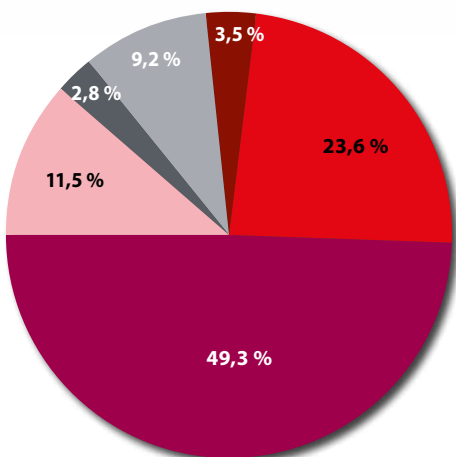
Im Vergleich zum Jahr 2003 sahen die Meisten eine positive Entwicklung und zeigten sich zufrieden bis sehr zufrieden:

mit der **Wohnungsgröße**
2003 = 84 %, 2010 = 91 %,

mit den **Wohnungsgrundrissen**
2003 = 69 %, 2010 = 79 % und

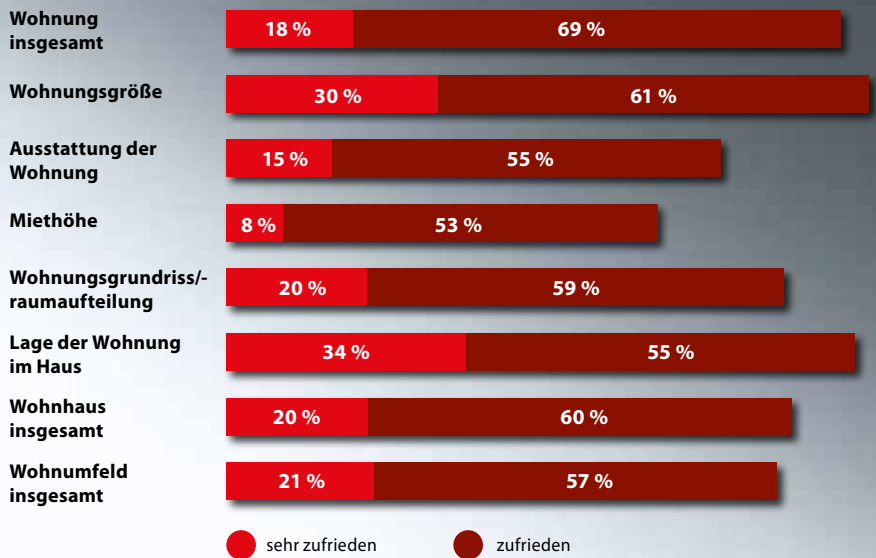
in der **Ausstattung der Wohnung**
2003 = 58 %, 2010 = 70 %.

Beurteilung der Miethöhe



■ sehr günstig ■ etwas über Durchschnitt
■ günstig ■ überteuert
■ normal ■ keine Angaben

Beurteilung der Wohnverhältnisse



Am wohlsten fühlen sich die Mieter in Debshwitz. Sie gaben bei der Beurteilung in Schulnoten eine Durchschnittsnote von 1,8 an. Die Bewohner der Dornaer Höhe und des Stadtzentrums bewerteten ihre Wohnung mit

der Note 1,9. Zwischen den verschiedenen Haushaltstypen schwanken die Bewertungen nur um 0,3 Noten (1,9 bis 2,2), Senioren-Haushalte sind etwas zufriedener, junge Haushalte sowie Haushalte mit Kindern etwas kritischer.

Anzeige

Meine (T)Raumdecke in nur 1 Tag!

Pflegeleicht und Hygienisch

Besuchen Sie unsere Ausstellung:

Mo. – Fr. 9.00 – 18.00
Sa. 9.00 – 13.00

Zimmerdecken Beleuchtung Zierleisten

25

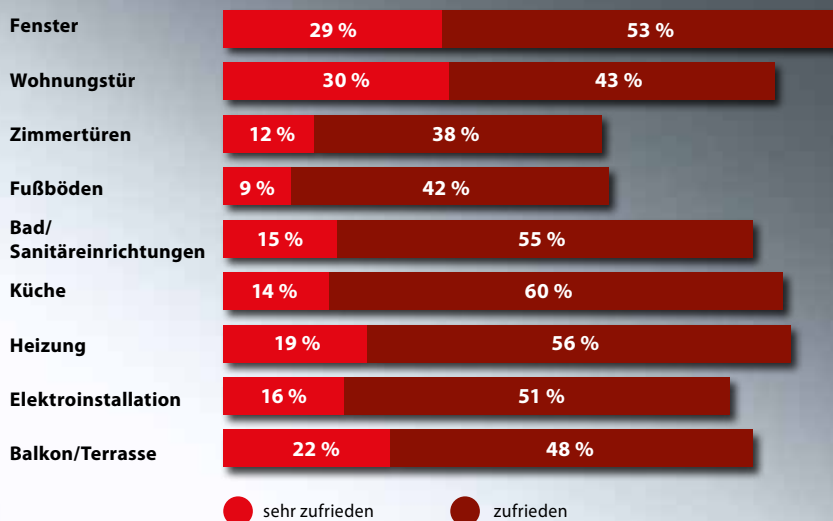
1982 – 2007

www.plameco.de

PLAMECO-Fachbetrieb N. Seegers
Langenberger Straße 40 · 07552 Gera

oder rufen Sie an: **0365 4208284**

Zufriedenheit mit Ausstattungsmerkmalen



Ausstattungsmerkmale der Wohnungen

Insgesamt besteht eine relativ große Zufriedenheit mit einzelnen Ausstattungsmerkmalen (zwischen 51 und 83%). Die größte Zufriedenheit besteht hinsichtlich Fenster, Heizung, Küche und Wohnungstüren (73 bis 83% der Befragten sind zufrieden bis sehr zufrieden). Mit dem Zustand der Fußböden und Zimmertüren sind weniger Mitglieder zufrieden (50 bzw. 51 %).

Verbesserungswünsche betreffen insbesondere (neue) Wohnungstüren und Bodenbeläge, aber auch die Elektrik (mehr Steckdosen) und die Badsanierungen.

Beurteilung der Wohnhäuser

Erscheinungsbild, Hauseingänge sowie Ordnung und Sauberkeit werden von den Bewohnern als besonders wichtig bewertet – bei diesen Merkmalen herrscht auch überwiegend große Zufriedenheit, besonders hinsichtlich der Briefkästen, Beleuchtung und Klingelanlagen.

Weniger zufrieden sind die Bewohner mit den Kellern und Treppenhäuser, diese werden aber als nicht ganz so wichtig eingestuft. Das Interesse an Veränderungsmaßnahmen ist etwas verhalten und liegt je nach Ausstattungsmerkmal zwischen 12 und 38 Prozent. Am meisten begrüßen die Mitglieder die malermäßige Erneuerung von Fassaden, z. T. den Anbau von Aufzügen und die Schaffung von Fahrradstellplätzen.

Als nicht notwendig angesehen werden die Schaffung von Mietergärten und neuen Briefkastenanlagen.

Wohnumfeld

Am wichtigsten werden das soziale Umfeld und das Image des Wohngebietes bewertet – damit herrscht auch überwiegend große Zufriedenheit.

Am besten werden der öffentliche Nahverkehr und die Anbindung ans Stadtzentrum bewertet – diese Merkmale werden jedoch als weniger wichtig eingestuft.

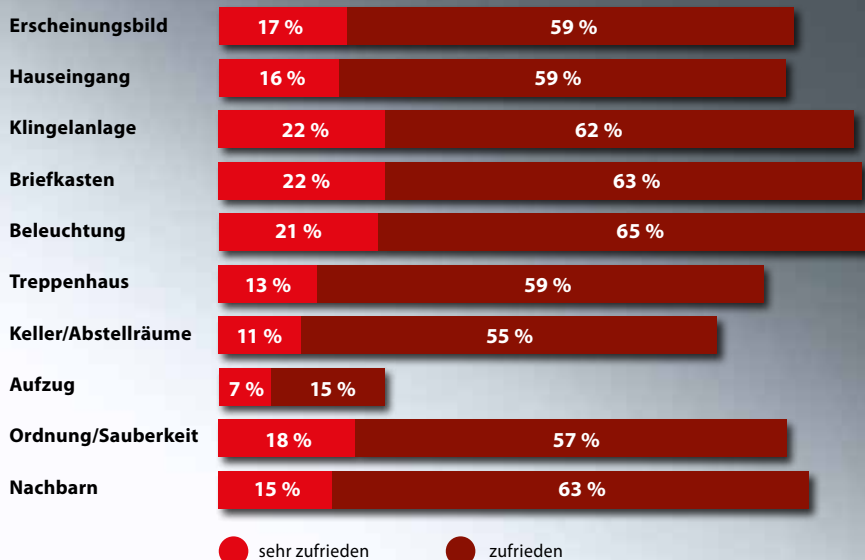
Als wichtig erachtet werden die überwiegend gut bewerteten Einkaufsmöglichkeiten. Ebenfalls wichtig, jedoch weniger gut wird das Angebot an Spielplätzen und die fahrradfreundliche Gestaltung gesehen. Die als nicht unwichtig bewerteten Kultur- und Freizeitangebote erhalten die schlechtesten Bewertungen.

Verbesserungswünsche betreffen vor allem die Parkplatzsituation, die Pflege der Außenanlagen sowie der Straßen und Gehwege.

Gewünschte Verbesserungen zum Wohnumfeld (Anzahl der Nennungen, Mehrfachnennungen möglich)

Verbesserungswunsch	Nennungen
Parkplätze	114
Baumschnitt/Pflege der Anlage	96
schlechte Wege/Straßen	94
Spielplatz fehlt (sanieren)	43
Müllcontainer einzäunen/Platz verbessern	41
Wildparker	32
Lärm	22
Bänke	20
Fahrradstellplatz	17
bessere Beleuchtung	13
Hecken (statt Zäune)	12
Tempo 30	12
Wäscheplatz	12
Winterdienst	11
Summe Nennungen	539

Zufriedenheit mit Wohnhausmerkmalen



Bewertung der Hausgemeinschaft

Die meisten Mieter beurteilen ihre Nachbarschaft als gut, sie kennen ihre Nachbarn und grüßen sich. Gegenseitige Nachbarschaftshilfe wird in fast der Hälfte aller Haushalte ausgeübt. Mehr Kontakt wird kaum gewünscht. Es zeigt sich auch, dass nur 3 bzw. 4 Prozent der Befragten kein Interesse an nachbarschaftlichen Kontakten hat oder gar mit den Nachbarn Probleme haben.

Im nächsten Magazin stellen wir Ihnen vor, wie sich Mitglieder ihre zukünftigen Wohn- und Lebensverhältnisse vorstellen und wie sie die „Glück Auf“ bewerten.

Herausforderung Winterdienst

70 Zentimeter Schnee in Gera – so viel von der weißen Pracht gab es hier seit Jahrzehnten nicht mehr. In den Zeitungen war zu lesen, dass letztmalig 1968 so viel Schnee in unserer Stadt lag. Viele von uns werden sich daran nicht mehr erinnern können.

Der extreme Schneefall im Dezember des vergangenen Jahres hatte nicht nur den Winterdienst der Genossenschaft vor große Herausforderungen gestellt, die meisten städtischen Straßen, die nicht als Haupt- oder Durchfahrtsstraße kategorisiert sind, wurden gar nicht erst vom Schnee beräumt. So war es für viele Geraer sehr schwierig, mit dem Fahrzeug zu ihrem Haus zu gelangen. Noch komplizierter erwies sich die Suche nach einem geeigneten Stellplatz. Dies führte letztendlich dazu, dass das ein oder andere Mitglied in der Geschäftsstelle der Genossenschaft anrief und die Beräumung der (zumeist in städtischem Besitz befindlichen) Straße vorm Haus, bzw. der Parkstellflächen forderte. Dieser Erwartungshaltung konnten die Hauswarte der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH nicht entsprechen. Zum einen, weil sie schon alle Hände voll zu tun hatten, die Flächen der Genossenschaft von Schnee und Eis zu befreien und damit nicht auch noch den Winterdienst auf städtischen Wegen und Straßen erledigen konnten. Zum anderen kann auf Parkstellflächen durch die Genossenschaft keine Schneeberäumung erfolgen, da die Gefahr parkende Autos zu beschädigen zu groß ist. Diesbezüglich wurde die Parkordnung im Dezember aktualisiert.

Sehr gefreut haben sich die Hauswarte über die vielen lobenden Worte hinsichtlich ihres Engagements in den Wohngebieten der Genossenschaft. In den letzten Wochen des alten Jahres waren sie oft zweimal täglich unterwegs, um der Schneemassen Herr zu

werden. Im Beisein zahlreicher Bewohner der Walter-Gerber-Straße in Zwätzen würdigte Vorstand Uwe Klinger einen Tag vor Weihnachten die körperlich schwere Arbeit der Hauswarte und übergab ihnen als Zeichen des Dankes kleine Präsente. Vielfach hatten Genossenschaftsmitglieder selbst mit Hand angelegt und beim Winterdienst geholfen. Dies entspricht auch dem genossenschaftlichen Gedanken der Selbsthilfe: Die Mitglieder arbeiten zur Stärkung ihrer Gemeinschaft zusammen und verfolgen ein gemeinsames Ziel. „Unser Dank gilt allen Mitgliedern, die entsprechend der eigenen Möglichkeiten mitgeholfen und unsere Hauswarte unterstützt haben“,

so die beiden Vorstände Uwe Klinger und Dieter Lappann.

Durchaus selbstkritisch bewertete die „Glück Auf“ ihren Winterdienst. Obwohl die Hauswarte großen Einsatz gezeigt haben, war die Schneeberäumung nicht überall optimal. „Wir wollen auf solche extremen Wintereinbrüche künftig besser gerüstet sein“ ist der Wunsch von Uwe Klinger. Um dies abzusichern, wird in diesem Jahr in Schneeräumtechnik investiert. Rund 50.000 Euro wird die „Glück Auf“ Wohnservice GmbH in die winterdiensttaugliche Aufrüstung ihres Fuhrparks und den Ankauf von Technik für den Winterdienst stecken.



▲ Vorstand Uwe Klinger (mit Schal) bedankte sich in Anwesenheit von Bewohnern der Walter-Gerber-Straße bei den Hauswarten der „Wohnservice“ für ihren unermüdlichen Dienst in diesem Winter



Post an die „Glück Auf“

Neben vielen kritischen Worten von Mitgliedern gegenüber der „Glück Auf“ zum Winterdienst, welche sicher auch berechtigt waren, gab es auch Lob für die Hauswarte der „Glück Auf“ Wohnservice. Einige Bewohner schrieben uns Briefe und E-mails und haben sogar Fotos beigelegt.

So schrieben zahlreiche Familien aus der Walter-Gerber-Straße, wie sehr sie mit der Arbeit „ihres Hauswartes“ zufrieden sind. Für Siegfried Schroll, der seit 37 Jahren dort wohnt, ist Lutz Balke der fleißigste Hauswart, der je im Zwötzner Wohngebiet der „Glück Auf“ tätig war.

Gera, 18.01.2011

Hauswart / Jenaer Straße 10 / Herr Seidel

Sehr geehrter Klinger,

meist schreibt man an seine Wohnungsgesellschaft wenn Probleme zu klären sind, Fragen zur Wohnung, dem Umfeld, zur Betriebskostenabrechnung oder ähnlichen Dingen bestehen.

Mit diesem Schreiben wenden wir uns in einer ganz anderen Sache an Sie.

Hinter uns liegen harte Winterwochen mit viel Schnee und Eis. Aber auch Wochen, mit einem Übermaß an Engagement, Fleiß und Einsatzbereitschaft, um Gehwege davon zu befreien. Und hierbei hat aus unserer Sicht unser Hauswart, Herr Seidel, eine hervorragende Arbeit geleistet. Ob an Wochenenden, zwischen den Feiertagen oder jenseits seiner regulären Arbeitszeit, er hat einfach einen tollen Job gemacht.

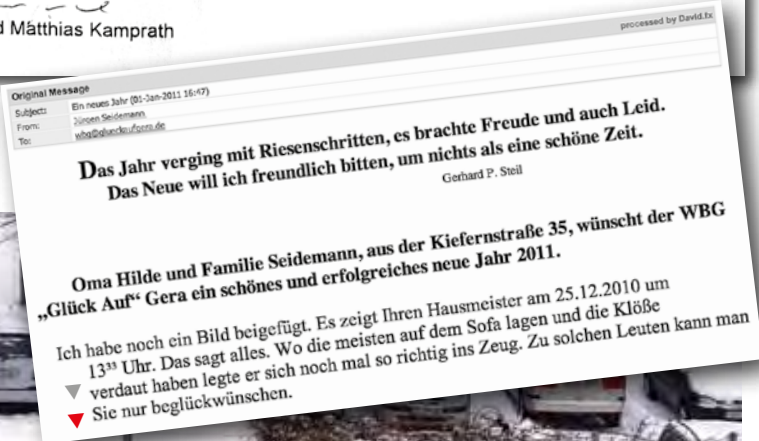
Selbst jetzt, wo der Schnee wieder weg getaut ist und der Jahreswechsel hinter uns liegt, und wir wissen alle wie es danach aussieht, ist das Wohnumfeld in einem Zustand wie man es sich wünscht und wo es sich angenehm leben lässt.

Wir könnten Ihnen noch einige Beispiele nennen. Herr Seidel ist ein Hauswart, der immer ein offenes Ohr für die Mieter hat und stets in deren Interesse für Ordnung und Sauberkeit ein Ansprechpartner ist.

Dafür möchten wir uns auf diesem Weg bei Herrn Seidel ganz herzlich bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte und Matthias Kamprath



Retten aus Höhen...

...hieß das Ausbildungsthema beim THW Gera, am 6. November 2010. Dank der Unterstützung der WBG „Glück Auf“ stand dafür auch ein geeignetes Gebäude zur Verfügung. Geübt wurde an einem Block in der Pskower Straße.

Als erstes stand die Frage: Was machen, wenn etwas schief geht? Daher wurde zu Beginn eine Einweisung in die (Eigen-)Rettung durchgeführt, um im schlimmsten Fall einen Kameraden aus dem Sicherungsseil retten zu können. Danach stand das Bauen von Hilfskonstruktionen zum Retten aus Höhen auf dem Ausbildungsplan. Diese werden benötigt, um einen sicheren Anschlagpunkt für die Abseilausrüstung zu schaffen. Hier wurde mit dem EGS (Einsatzgerüstsystem) gearbeitet. Anschließend ging es an die eigentlichen Aufgaben. Als erstes übten alle Kameraden sich selbst abzuseilen. Danach fand eine Übung statt, bei der eine Person aus dem dritten Stock gerettet werden musste. Einmal mit der Annahme, dass der Verunglückte bei Bewusstsein ist und sitzend gerettet werden kann und einmal die Rettung einer Person mit Schleifkorbtrage in Liegeposition. Dies könnte im Realfall notwendig werden, wenn eine Rettung über das Treppenhaus, aufgrund der Schadenslage, nicht möglich ist und der Einsatz der Drehleiter der Feuerwehr nicht in Frage kommt. Nach einer Auswertung und dem Rückbau der Geräte war die Ausbildung am Nachmittag beendet. **Wir danken der Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ für die freundliche Unterstützung bei unserer Ausbildung!**

Robert Riedel, Zugführer THW Gera



Die Kameraden des THW-Gera

Die Karl-Matthes-Straße im Fokus

Die „Glück Auf“ verfügt in der Karl-Matthes-Straße über 243 Wohnungen. Viele unserer Mitglieder wohnen schon lange hier, aber auch neue Bewohner finden den Weg in das am Rande Lusans liegende Wohnquartier.

Die Standortvorteile liegen klar auf der Hand: mit dem Auto erreicht man über die Heeresbergstraße auf kürzestem Weg die Schnellstraße Richtung Zentrum und das unmittelbare Wohnumfeld weist große Freiräume und einen unmittelbaren Bezug zum Brütetal einerseits und hoch hinauf Richtung Heeresberg andererseits auf. Um diesen Wohnstandort der „Glück Auf“ für die kommenden Jahre zu stärken, ist die Aufwertung der Bausubstanz erforderlich. Diesbezüglich ist in den vergangenen Jahren nicht viel passiert. Beginnend ab diesem Jahr werden notwendige Maßnahmen im Inneren und Äußeren der Wohnhäuser ein Wohnen in der Karl-Matthes-Straße für unsere Mitglieder künftig attraktiver machen.

Los gehts in diesem Jahr mit den beiden Häusern **Karl-Matthes-Straße 69 – 83**. Gegenstand der derzeitigen, in der Planungsphase befindlichen, umfangreichen Baumaßnahmen werden sein:

- Instandsetzung, einschließlich kompletter farblicher Behandlung der Fassade
- Giebelämmung
- Erneuerung der Dacheindeckung
- energetische Sanierung (Drempel- und Kellerdeckendämmung)
- komplette Treppenhaussanierung, einschließlich aller notwendigen Brandschutzmaßnahmen
- Erneuerung der Elektro-Hausanschlüsse und -Steigleitungen
- Erneuerung der Elektroinstallation in den Wohnungen
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren

Im Vorfeld wird mit jedem Bewohner persönlich der weitere, individuell vereinbarte Sanierungsumfang für seine Wohnung besprochen. Etwa 1,5 Mio. Euro wird die Sanierung aller 95 Wohnungen die „Glück Auf“ in diesem Jahr kosten.



▲ Der Beginn der Umbaumaßnahmen erfolgt in den beiden Häusern Karl-Matthes-Straße 69 – 83, ▲ hier hat die Planung zu den umfangreichen Baumaßnahmen bereits begonnen

Im kommenden Jahr wird dann das Haus **Karl-Matthes-Straße 29 – 35** in die Kur genommen. Ob in diesem Zusammenhang ein Aufzugsanbau vorgenommen wird, ist zu prüfen. Allen Befürwortern, und davon gibt es einige in diesem Haus, muss allerdings klar sein, dass ein Aufzug auch zu einer höheren Mietbelastung führt.

Die Fortsetzung der Aufwertungsmaßnahmen an den beiden **10-Geschossern**, mit ihren 6-Meter-Balkons und herrlichem Blick ins Elstertal, ist darauffolgend in der Planung. Der Umfang einer Sanierung ist aber immer abhängig von einer prognostizierten langjährigen Vermietbarkeit.

Es bleibt abzuwarten, wie sich die Sanierung der benachbarten Häuser auf den Vermietungsstand der Hochhäuser auswirkt. Daraus werden dann Schlussfolgerungen für künftige Investitionen abgeleitet.

Einhergehend mit der Entscheidung, die bewohnten Häuser in der Karl-Matthes-Straße aufzumöbeln, wurde die Festlegung getroffen, das seit mehreren Jahren leerstehende Haus **Karl-Matthes-Straße 95 – 101** in den kommenden Monaten abzureisen. Damit entsteht eine riesige unbebaute grüne Freifläche und eine tolle Sicht für unsere Mitglieder aus ihrem bald sanierten Haus über das Brütetal hinweg bis zum Birkenpark.



Bild links: Das Haus in der Karl-Matthes-Straße 29 – 35 wird im kommenden Jahr saniert.

Unklar ist derzeit noch, ob Aufzüge angebaut werden.

Bild oben: Im Anschluss daran, erfolgt der Umbau der beiden 10-Geschosser. Ihre 6 Meter langen Balkone gewähren den Bewohnern einen herrlichen Blick ins Geraer Umland.

Beauftragung von Handwerkern jetzt übers Internet

Seit dem 1. November 2010 werden die meisten Aufträge zur laufenden Instandhaltung unserer Wohnungsbestände über **Mareon** abgewickelt.

Was ist Mareon?

Mareon ist ein Serviceportal, das Auftraggeber, wie unsere „Glück Auf“, mit Handwerkerfirmen übers Internet verbindet. Der Vorteil dieser Kopplung besteht in der Optimierung der Arbeitsabläufe in der Auftrags- und Rechnungsbearbeitung der laufenden Instandhaltung. Die dabei gewonnenen Zeitreserven, sollen künftig der Mitgliederbetreuung und der Verbesserung des Services zugute kommen.

Zur Vorbereitung der Programmeinführung wurde im Frühjahr des vergangenen Jahres eine Projektgruppe gebildet. Darin vertreten waren Mitarbeiterinnen aus den Abteilungen Wohnungswirtschaft und Rechnungswesen, der Vorstand und eine Mitarbeiterin der Softwarefirma Aareon Deutschland GmbH.

Zunächst wurde der **IST-Zustand** analysiert:

- Wie viele Aufträge erteilt die „Glück Auf“ jährlich und wie viele Rechnungen gelangen dadurch ins Haus?
- Wie erfolgt die Auftragsvergabe?
- Wie ist der Rechnungsdurchlauf organisiert?

Fast 8.000 Rechnungen, über die Hälfte für Instandhaltungsmaßnahmen, muss die Genossenschaft jährlich bearbeiten und bezahlen.

Wie funktioniert Mareon?

Die **Auftragserteilung** an die Firmen erfolgt via Internet, zeitnah mit der Kenntnisnahme eines Schadens oder einer erforderlichen Reparatur. Für die Ausführung wird eine terminliche Frist angegeben.

Der Handwerker hat spätestens einen Tag nach der **Auftragsvergabe** den Erhalt des Auftrags auf diesem Weg zu bestätigen bzw. ggf. mit der Angabe von Gründen abzulehnen. Der Termin für die Ausführung der Arbeiten ist spätestens am darauf folgenden Tag bei der „Glück Auf“ anzuzeigen.

Bei der Weiterleitung der **Rechnung**, kann der beauftragte Handwerker gleichzeitig Anlagen zum Arbeitszeitaufwand (Stundenzettel) und zum Material als Anhang versenden.

Die **Auftragsüberwachung** wird optimiert, da sich unsere Hausverwalter ständig über den Bearbeitungsstand der erteilten Aufträge informieren und bei Problemen gezielt einwirken können.

Die meisten Firmen standen unserer „Neuerung“ interessiert gegenüber. An dieser Stelle möchten wir diesen dafür unseren Dank aussprechen!



In einer Informationsveranstaltung Anfang Oktober 2010 demonstrierten unsere Mitarbeiter und die Betreuer unserer Projektgruppe allen Firmen die Tätigkeiten, die jeder Handwerker künftig an seinem PC auszuführen hat. Vertragsunterlagen wurden übergeben und entsprechende Hinweise für die künftige Auftragsbearbeitung und Rechnungslegung gegeben.

In der kurzen Zeit bis zum Projektstart, mussten die Firmen noch entsprechende Schnittstellen in ihrer EDV schaffen und die Vertragsunterlagen bearbeiten.

Auch bei der „Glück Auf“ gab es noch einiges zu tun: die Anpassung in der EDV und die Vorbereitung der beteiligten Mitarbeiter auf die neuen Aufgaben.

Am 1. November 2010 war es dann soweit, die ersten Aufträge wurden über Mareon an die Firmen weitergeleitet und bereits nach wenigen Tagen lagen erste Rechnungen vor, die nun mit dem neuen Programm bearbeitet wurden. In dieser Anfangszeit stellten sich auch kleinere Probleme ein, die überwiegend unkompliziert behoben werden konnten.

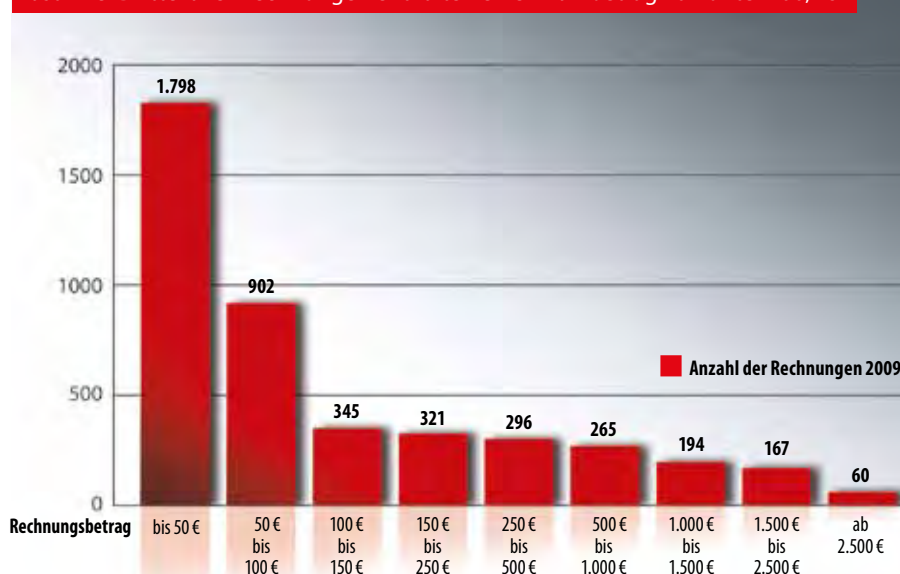
Heute knapp ein Vierteljahr nach der Einführung von Mareon in unserer Genossenschaft, ist die neue Form der Auftrags- und Rechnungsbearbeitung schon Normalität geworden.

Damit hat sich der Aufwand, jahrzehntelang praktizierte Arbeitsabläufe durch ein zeitgemäßes EDV-gestütztes Verfahren zu ersetzen, auf jeden Fall gelohnt.

Foto oben: aboutpixel – Werkzeug66/Sergei Brehm

Anzahl der Rechnungen 2009 nach Rechnungsbetrag

fast zwei Drittel aller Rechnungen enthalten einen Zahlungsbetrag von unter 100,- €



Nachfrage nach **Inhaberschuldverschreibungen** weiter gestiegen



Anteil der ausgegebenen Inhaberschuldverschreibungen nach Laufzeit der Anlage

Seit nunmehr fast fünf Jahren bietet die „Glück Auf“ ihren Mitgliedern mit der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen eine Möglichkeit, ihr Erspartes zu attraktiven Konditionen anzulegen.

Diese genossenschaftliche Form der Geldanlage erfreut sich wachsender Beliebtheit, auch zur Freude der Genossenschaft selbst. Sie kann damit ihre Unabhängigkeit gegenüber Banken stärken.

Der Vorteil für geldanlegende Genossenschaftsmitglieder liegt auf der Hand:

- Überschaubare Laufzeiten von maximal drei Jahren.
- Ein lukrativer, fest für die gesamte Laufzeit vereinbarter Zinssatz, bei jährlicher Zinszahlung. Diese unterliegt nicht dem Abzug der Abgeltungssteuer.

Das Anlagevolumen unserer Mitglieder hat sich im vergangenen Jahr gegenüber 2009 um 45 Prozent erhöht. Vorstand und Aufsichtsrat der „Glück Auf“ werten dies als ein Vertrauensbeweis in die wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft.

Die Anzahl der ausgegebenen Inhaberschuldverschreibungen lag am 31.12.2010 bei 446. Die Mehrzahl der Anleger (58,7 Prozent) wählen eine Laufzeit von drei Jahren. Die meisten Anleger entscheiden sich am Ende der Laufzeit wieder für eine Neuauflage bei der „Glück Auf“ – der attraktiven Zinsen wegen.

Schauen und Erleben im Museum für Naturkunde der Stadt Gera

Auch wenn man es dem schlichten barocken Äußeren des Schreiberschen Hauses nicht ansieht; es verfügt über acht verschiedene Ebenen und ist das älteste erhaltene Wohnhaus in der Innenstadt Geras. Im Jahr 1780 war es das im Wesentlichen einzige Gebäude, das den größten Stadtbrand Geras unbeschadet überstanden hat.

Heute beherbergt das Schreibersche Haus das Museum für Naturkunde, das sich mit botanischen, geologischen und zoologischen Inhalten beschäftigt.

Zu den besonderen Sehenswürdigkeiten innerhalb der Ausstellungen gehört der Mineralienhöhlen (Höhler 188).

In diesem hauseigenen Höhlen präsentiert das Museum die geschlossenste museale Ostthüringer Mineraliensammlung mit den prächtigen Funden der Ronneburger Uranerzlagerrstätte. Aus aller Welt sind die Minerale, die in der Ausstellung unter UV-Licht fantastische Farbspiele zeigen. Fortgesetzt wird diese grandiose Auswahl an Formen und Farben im „Mineralienkabinett“

– der internationalen Mineraliensammlung mit fast 800 Exponaten aus aller Welt bis hin zu Diamant, Gold und Platin.

Die Tier- und Pflanzenwelt Ostthüringens, sowie deren geologische Ursprünge veranschaulicht dagegen die große Dauerausstellung in der zweiten Etage. Die Plothener Teichplatte, der Wald, das Fließgewässer oder die Muschelkalkhänge um Jena sind Regionen, die die Ausstellung mit lebensnahen Präparaten vorstellt. Darunter befinden sich Arten wie Uhu, Wildschwein, Wildkatze, Eisvogel, Große Rohrdommel, Kormoran und viele mehr. Auch der Ausstellungsraum zum Lebensraum Stadt zeigt viele Tiere unserer alltäglichen Umgebung, die man jedoch in der freien Natur nur selten ungestört beobachten kann. Weiterhin bemerkenswert sind die oberen Räumlichkeiten, wie der prächtige Barocksaal oder das „Gelehrtenzimmer“. Die Themen der ständig zu sehenden Ausstellungen werden durch wechselnde Sonderausstellungen ergänzt.

Also es lohnt sich auf jeden Fall, dem Museum für Naturkunde mal wieder einen Besuch abzustatten

GUTSCHEIN

für 1 kostenfreien Eintritt im Museum für Naturkunde in Gera, Nicolaiberg 3

Nur für eine Person und bis zum 31. August 2011 gültig.



[Gas]Preisvergleich spart Mietkosten

Fast jeder von uns hat angesichts der frostigen Temperaturen in den vergangenen Wochen bereits sorgenvoll an die nächste Betriebskostenabrechnung gedacht.

In unserem Genossenschaftsmagazin hatten wir wiederholt darüber berichtet, mit welchen Maßnahmen die „Glück Auf“ ihre Möglichkeiten zur Kostensenkung im Interesse ihrer Mitglieder genutzt hat. Neben den vielfältigen baulichen Maßnahmen zur energetischen Erhöhung der Gebäude, war es vor allem die Optimierung der Anschlusswerte für die Fernwärme, die zu Einsparungen für die Bewohner fernegeheizter Wohnungen geführt hat. Leider wurde diese Kostensenkung durch Preiserhöhungen und vor allem eine lange Winterperiode für viele Mitglieder nicht deutlich sichtbar.

Ende des vergangenen Jahres konnten wir nun auch für die rund 850 Haushalte, deren Wohnungen mit Erdgas beheizt werden, günstigere Konditionen vereinbaren. Dem vorangegangenen war eine Ausschreibung der Gaslieferung für fünf Geraer Wohnungsunternehmen. Durch ein von ihnen beauftragtes Ingenieurbüro wurden neun Gaslieferanten aufgefordert, ein entsprechendes Angebot zur Lieferung von insgesamt rd. 28 Mio. kWh Gas

abzugeben. Die Aufgabe des Ingenieurbüros war es dann, die abgegebenen Angebote miteinander zu vergleichen. Bei den vielfältigen Gaspreisbestandteilen wie Erdgassteuer, Konzessionsabgabe, Netzgrundpreis, Messstellenbetrieb, Mess- und Abrechnungskosten war dies keine leichte Aufgabe.

Im Ergebnis stand dann fest, dass der bisherige Gaslieferant, die Energieversorgung Gera GmbH, die günstigsten Preise angeboten hat.

Mit dem ab 1. Januar 2011 für zwei Jahre abgeschlossenen Vertrag reduzieren sich die Kosten für die Gasversorgung um bis zu 25 Prozent. Damit hat sich der Preisvergleich für viele Mitglieder der „Glück Auf“ gelohnt. Die Kosten hierfür trägt die Genossenschaft. „Dies ist unser Beitrag dem Kostenanstieg entgegenzuwirken“ meint Vorstand Uwe Klinger und weist gleichzeitig darauf hin, dass das größte Einsparpotential bei den Energiekosten im individuellen Heizverhalten der Bewohner selbst liegt.

Beispiel für die Kostensenkung bei der Gasversorgung

Wohnhaus mit 32 Wohnungen in Debschwitz

Preisvergleich auf der Grundlage eines Gasverbrauchs von jährl. 180.000 kWh (Bruttopreise):

	bisher		2011/2012	
Arbeitspreis	6,66 Cent/kWh	12.276,58 €	5,36 Cent/kWh	9.880,25 €
Erdgassteuer	0,65 Cent/kWh	1.198,16 €		0,00 €
Konzessionsabgabe	0,04 Cent/kWh	73,73 €		0,00 €
Grundpreis Netz	jährlich	65,40 €		297,50 €
Messstellenbetrieb	jährlich	38,56 €		0,00 €
Messkosten	jährlich	8,31 €		0,00 €
Abrechnungskosten	jährlich	17,14 €		0,00 €
gesamt		13.359,41 €		9.945,50 €
jährliche Einsparung: 3.413,91 € (25,6 %)				

abdruck: Gasflamme@chinz

Hausreinigung durch „Glück Auf“ Wohnservice GmbH

Fast sieben Jahre ist es her, seitdem die „Glück Auf“ ihren Mitgliedern zum ersten Mal die Übernahmen der kompletten Hausreinigung angeboten hat.

In den Hochhäusern der Genossenschaft wurde damals schon die Reinigung verbindlich für alle Bewohner eingeführt. In allen anderen Wohnhäusern hatten die Mieter die Möglichkeit, das Angebot zur Übernahme der Treppenhaus-, Keller- und wo vorhanden der Bodenreinigung anzunehmen. Von diesem Angebot wurde in großem Umfang Gebrauch gemacht. Ende 2010 waren die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH für rund 87 Pro-

zent der Genossenschaftsmitglieder tätig. Seit 01. Januar diesen Jahres hat sich der Leistungsumfang nochmals erhöht. Nun erfolgt auch die Hausreinigung für sämtliche leerstehende Wohnungen im Bestand der „Glück Auf“. Die Kosten hierfür trägt natürlich die Genossenschaft.

In den kommenden Monaten wird die Reinigung aller Häuser an unseren Dienstleister übertragen.

Dies hat zwei Vorteile: Zum einen entfällt der organisatorische Aufwand, gemäß des wöchentlichen Reinigungsplans in jedem Haus, den Reinigungskräften durchzustellen, für welchen Bewohner in der entsprechenden

Woche zu reinigen ist, zum anderen werden unsere Häuser sauberer, da es immer noch eine nicht unerheblich große Anzahl von Bewohnern gibt, die vorgeben, die Reinigung selbst zu erledigen, dies jedoch tatsächlich nicht tun und damit von der Hausreinigung profitieren, die bislang ihre Nachbarn finanziert haben.

Alle Mitglieder, die sich bislang noch nicht an den Kosten einer fremdbeauftragten Hausreinigung beteiligt haben, werden im 1. Halbjahr persönlich angeschrieben und über den Zeitpunkt der Übernahme der Leistung informiert.

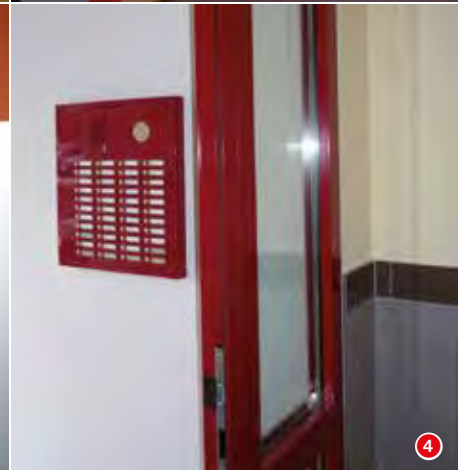


Geplante Instandhaltungs- vorhaben 2011

Schwerpunkt der großen und planbaren Instandhaltungsmaßnahmen sind in diesem Jahr die Weiterführung bereits begonnener Vorhaben, die in einem Zeitraum von mehreren Jahren realisiert werden.

Dazu zählen die Erneuerung der Elektrohausanschlüsse, der elektrischen Steigleitungen im Treppenhaus sowie der Elektroanschlüsse in Küchen, Bädern und Fluren in allen „Glück Auf“-Häusern in der Dr.-Theodor-Neubauer-Straße, der Erich-Weinert-Straße und im Erzhammerweg. Anlass dafür ist die von der Energieversorgung Gera GmbH angekündigte Einstellung der Gasversorgung am Bieblacher Hang. Dort war das Gas bislang nur zum Kochen verwendet worden, geheizt wird mit Fernwärme. Die Umstellung der Kochgelegenheiten auf Elektroenergie setzt eine Erneuerung der Elektrohausanschlüsse und -netze voraus, da diese beim Bau der Häuser in den 60er Jahren nicht für eine so hohe Leistungsaufnahme ausgelegt waren. In diesem Jahr erfolgt die Erneuerung der Elektroanlage in den Häusern der Erich-Weinert-Straße 7 – 11, 13 – 17 und 19 – 23.

Rund 300.000 € wird der Genossenschaft in diesem Jahr die Fortsetzung der umfangreichen Treppenhauseanierung in den Hochhäusern in der Berliner Straße kosten. Nachdem seit dem vergangenen Jahr der Aufgang in der Berliner Straße 156 in neuem Glanz erstrahlt, werden 2011 das Treppenhaus, der Eingangsbereich und die Flure im Haus Berliner Straße 154 in die Kur genommen.



Das Sanierungspaket in der Berliner Straße 154 umfasst folgende Maßnahmen:

- Erneuerung der Elektrosteigleitung, sowie ggf. der Elektroanschlüsse in Küchen, Bädern und Fluren
- Erneuerung des Fußbodenbelags in den Fluren
- malermäßige Instandsetzung des Treppenhauses
- Erneuerung noch fehlender WE-Türen
- Notstromversorgung zur Kennzeichnung von Fluchtwegen
- Installation einer Feuerwehrdurchsageeinheit und Realisierung weiterer Brandschutzmaßnahmen

Damit wird deutlich, dass die „Glück Auf“ neben der Weiterführung großer Baumaßnahmen auch Jahr für Jahr den Wohnungsbestand durch zahlreiche weitere „kleinere“ Maßnahmen weiter aufwertet und zukunftsfähig gestaltet.



Bereits im vergangenen Jahr wurde das Treppenhaus in der Berliner Straße 156 aufwändig saniert:

- 1 Fahrstuhlzugang vor...
- 2 ...und nach der Sanierung
- 3 Brandschutztüren mit automatischem Schließmechanismus
- 4 neue Klingelanlage und Fliesensockel im Eingangsbereich
- 5 Vorstand Uwe Klinger im Gespräch mit Familie Wolpert, sie äußerte sich sehr positiv über die gelungene Sanierung

TÜREN · SCHIEBETÜREN · KÜCHEN · SCHRANKLÖSUNGEN · HEIZKÖRPERVERKLEIDUNGEN · LAMINATFUBBÖDEN

Die schlaue Lösung

Der günstige Weg zur Traumküche: Unkompliziert und viel günstiger als der Neukauf einer vergleichbaren Qualitätsküche. Der noch gute Korpus der Küche bleibt bestehen. Wir tauschen nur die alten Fronten und Scharniere gegen maßgefertigte moderne neue aus. Die riesige Auswahl und Qualität überzeugen!

Die schlaue Lösung

Aus alt wird schön! Ohne mühevolleres Streichen oder aufwändiges Rausreißen! Wir holen Ihre Türen morgens ab, gestalten sie nach Ihren Wünschen um und bringen sie abends im neuen Dessin zurück. Über 1000 Modelle stehen zur Wahl. Die erstklassige pflegeleichte PORTAS-Qualität bietet jahrzehntelangen Werterhalt.

Aus alt wird „neu“ in einem Tag

Rufen Sie uns an oder besuchen Sie unsere Ausstellung über 2 Etagen!

Langenberger Straße 40 • 07552 Gera
☎ 0365 4208281 • www.seegers.portas.de

PORTAS® Mo bis Fr 9 – 18 Uhr
Europas Renovierer Nr. 1 Sa 9 – 13 Uhr

Wer
wohnt
bei uns

Ihr Lebensmittelpunkt war das Theater

Mit der Sängerin **Angelika Poser-Kötzsch** über vier Jahrzehnte Bühnenerfahrung „aus dem Nähkästchen“ geplaudert

Mein Lebensmittelpunkt war das Theater“, sagt Angelika Poser-Kötzsch rückblickend auf 37 Jahre Festanstellung beim Geraer Theater. Doch die sowohl in Künstlerkreisen wie auch beim treuen Theaterpublikum anerkannte wie auch beliebte Sängerin, die sich scherzhaft schon zum Inventar zugehörig fühlt, konnte mit ihrem gewollten und schon lange Zeit vorausgesagten „Abschied mit 60“ in den Ruhestand nicht loslassen von den Brettern, die die Welt bedeuten. Und so feiert das äußerlich wie auch im Herzen jung gebliebene Energiebündel in diesem Jahr die 40. Spielzeit an den Bühnen der Stadt Gera. Und das, obwohl auch sie verlockende Angebote von anderen Bühnen hatte. Aber sie ist ihrer Wahlheimat Gera treu geblieben und hat das keinen Moment bereut. Denn, dass sie dem Geraer Publikum die Treue gehalten hat, habe auch seine Vorzüge. „Da werde ich schon hin und wieder beim Gang durch die Stadt angesprochen oder beim Schlendern über den Markt am Ärmel gezipfelt.“

Und im Wohnhaus der WBG „Glück Auf“, in der Straße des Bergmanns 81, kennt man sich ohnehin. Der Umzug von der Berliner Straße, vor nunmehr zehn Jahren, in die gemütliche Wohnung der „Glück Auf“ sei ein wahrer Glücksgriff gewesen. Denn man habe hier vom Balkon eine wunderbare Aussicht in die herrliche Natur, ausreichend Parkmöglichkeit sind vorhanden und auch ins Stadtzentrum sei's ja nur ein Katzensprung.

Mit der WBG „Glück Auf“ habe sie gemeinsam mit ihrem Mann, Volker Kötzsch, einen Vermieter gefunden, der kooperativ und freundlich ist und mit dem man jederzeit über alles reden könne. Beispielsweise mit dem Vorstand Uwe Klinger über gemeinsame Freizeitinteressen, wie etwa Urlaub. Natürlich müsse sie vor der Buchung einer Reise schon einen Blick auf den Terminka-

lender werfen, ob nicht eine Verpflichtung für eine Rolle drin steht. Denn Sie habe mit dem Theater Altenburg-Gera einen Gastvertrag. „Das hat den Charme, dass ich meine künstlerischen Ambitionen nach wie vor ausleben und in diesem Rahmen auch in diesem Jahr mein 40-jähriges Bühnenjubiläum feiern kann – aber auch meine Freiheit und Freizeit gemeinsam mit meinem Mann genießen kann.“

Mit 22 hatte Angelika Poser in Gera vorgesungen und mit 23 schon einen festen Vertrag in der Tasche. „Ich hatte auch in Rostock vorgesungen, aber die Geraer waren schneller“, erinnert sich die gebürtige Hallenserin an ihre Zeit nach dem fünfjährigen Studium an der Musikhochschule „Franz Liszt“ in Weimar.

Zum hohen Bekanntheitsgrad von Angelika Poser-Kötzsch hat neben den über 100 Partien auf der Geraer Bühne in ganz besonderer Weise auch der legendäre „Damentee“ beigetragen. Mit dem 90. verabschiedete sie sich im Jahr 2008 – und wurde aus diesem Anlass auch mit einem „Theater-Oskar“ für ihr Lebenswerk geehrt.

Am 1. Dezember 1990 hatte die vielseitige Künstlerin gemeinsam mit der Gesellschaft der Theater- und Konzertfreunde die beliebte Veranstaltungsreihe ins Leben gerufen, um nach der Wende mit dafür zu sorgen, zusätzlich Geld für das Theater einzuspielen. Und das sei erfolgreich gelungen, „Der Damentee war immer ausverkauft und wir haben dem Theater mit den 90 Veranstaltungen etwa 50.000 Euro eingespielt“, freut sich die Initiatorin. Für diese ehrenamtliche

Tätigkeit sei sie von der Stadt Gera durch den ehemaligen Oberbürgermeister Rauch geehrt worden, was ihr viel bedeute. Auch zum Ehrenmitglied der Gesellschaft der Theater- und Konzertfreunde sei sie ernannt worden – gemeinsam mit Günter Schimm, dem langjährigen Schauspielkapellmeister, mit dem Angelika eine besondere Leidenschaft verbindet: sie gehen als Duo in Gera und dem Umland auf Tour um den Leuten mit Chansons, Liedern und Sketchen Freude zu bringen.

Nach den nun fast 40 Jahren am Theater Gera kann die Künstlerin Poser-Kötzsch zufrieden feststellen: „Ich hatte eine wunderbare Zeit“. Sie habe schöne Partien singen und die ganze Bandbreite ihrer Begabungen zeigen können.

Besonderen Spaß mache ihr in letzter Zeit die Charakterrolle als Madame Thenadier in „Les Misérables“.

Obwohl Angelika, wie sich ihre Mitschülerinnen und Mitschüler auf einem jüngsten Klassentreffen erinnerten, bereits in der 1. Klasse ganz bestimmt geäußert habe: „Ich werde Opernsängerin“, habe sie sich alles hart erarbeiten müssen. „Für mich zählte Bühne und Musik“. Mit drei Jahren habe sie schon auf der Theaterbühne gestanden und in Schneewittchen den 7. Zwerg gespielt. Da habe sie Blut geleckt, wollte aber später nicht nur Theater spielen, sondern das Mimische auch mit der Musik verbinden. Was dann folgte, sei ein geradliniger aber auch schwerer Weg gewesen, den sie nur erfolgreich gehen konnte, weil sie sehr diszipliniert, fleißig und hart gearbeitet habe.



Foto: Volker Kötzsch

▲ Angelika Poser-Kötzsch und ihr Pianist Günter Schimm mit dem Programm „Man muss mal ab und zu verreisen“.

Die Tochter entwickelt sich prächtig



Wirtschaftliche Überlegungen standen im Vordergrund als 2004 die „Glück Auf“ Wohnservice GmbH als 100%iges Tochterunternehmen der Wohnungsbaugenossenschaft gegründet wurde.

Was vor mittlerweile fast sieben Jahren im Zusammenhang mit der Ausgliederung der Hauswarte begann, ist heute ein unternehmerischer Erfolg für die „Glück Auf“.

„Von Anfang an haben wir Wert auf ein langsames und dafür stabiles und nachhaltiges Wachstum der ‚Wohnservice‘ gelegt“, blickt „Glück Auf“-Vorstand Dieter Lappann auf die letzten Jahre zurück. Wichtig war beiden Vorständen, so sein Vorstandskollege Uwe Klinger, dass das Tochterunternehmen nicht nur für die Genossenschaft, sondern auch für fremde Dritte arbeitet: „Eine umfangreiche Leistungserbringung für fremde Auftraggeber ist ein Zeichen für die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens.“

In den vergangenen Jahren hat sich die Leistungspalette der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH stetig vergrößert. Neben dem ursprünglichen Kerngeschäft, der Grünanlagenpflege und dem Winterdienst, hat sich die Hausreinigung zu einem Schwerpunkt des Unternehmens entwickelt. Auftraggeber hierfür sind neben der „Glück Auf“ zahlreiche Einzelmietler in Häusern, die nicht der Genossenschaft gehören, Wohneigentümergeinschaften, andere Unterneh-



men und seit vergangenem Jahr auch die Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft in Weida. Für diese Genossenschaft reinigen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der „Wohnservice“ Wohnhäuser in Weida und Münchenbernsdorf.



Familie Schmidt aus der Straße des Bergmanns, hier im Bild mit Maler Jörg Heilmann, nahm gern die malermäßigen Leistungen der „Glück Auf“ Wohnservice in Anspruch

Volle Auftragsbücher haben auch die beiden Maler des Tochterunternehmens. Da viele Mitglieder gern das Angebot der preiswerten Übernahme von Maler- und Tapezierarbeiten in ihren Wohnungen annehmen, ist einer von ihnen fast ausschließlich in bewohnten Wohnungen im Einsatz, während sein Kollege Leerwohnungen für die Wiedervermietung malermäßig herrichtet.



Als Dienstleister rund ums Wohnen betreibt die „Glück Auf“ Wohnservice GmbH im Auftrag der Genossenschaft auch alle sechs Gästewohnungen. Aufgrund der guten Vermietungsquote dieser Wohnungen, insbesondere an Wochenenden und Feiertagen, empfiehlt sich bei Bedarf eine frühzeitige Reservierung.

Mit Fertigstellung der Begegnungsstätte „Treff Sieben“ erhält die „Glück Auf“-Tochter eine weitere Aufgabe – sie wird die Begegnungsstätte künftig betreiben.

Ihr Service rund ums Wohnen!

Wir übernehmen:

- **die komplette Hausreinigung**
- **sämtliche Hauswartleistungen** (u. a. Grünland- und Gehölzpflege, Winterdienst)
- **Containerdienst** (2 m³) geeignet zur Abfahrt von Baum- und Strauchschnitt
- **Wohnungsberäumungen, Rückbau von Inneneinrichtungen, Entrümpelungen**

„Glück Auf“ Wohnservice GmbH

Gagarinstraße 85, 07545 Gera

Telefon 0365 83330-60, 61

Telefax 0365 83330-69

kontakt@wohnservice-gera.de

www.wohnservice-gera.de

Treff Sieben

Begegnung im Zentrum

Vielfältiges Programm in Vorbereitung

Wenn im Sommer das erste Neubauvorhaben der „Glück Auf“ seit der Wende fertiggestellt sein wird, heißt es auch: „Türen auf“ für die erste Begegnungsstätte unserer Genossenschaft.

Auf der Baustelle direkt neben der Geschäftsstelle läuft derzeit der Innenausbau auf Hochtouren.

Gleichzeitig beginnt die konkrete Vorbereitung eines vielfältigen Programmangebotes im „Treff Sieben“. In Anlehnung an die Adresse, Berliner Straße 7, wurde dieser kurze und einprägsame Name für die „Glück Auf“-Begegnungsstätte gewählt.

Voraussichtlich ab Juli, findet hier künftig einmal in der Woche ein Kaffeeklatsch statt, zu dem man sich zwanglos zusammenfinden kann, um über „Gott und die Welt“ zu reden.

Darüber hinaus werden wöchentlich Veranstaltungen unterschiedlichsten Charakters

angeboten: vom gemeinsamen Basteln, interessanten Vorträgen, Gesundheitstipps bis hin zu leichten sportlichen Aktivitäten – speziell für Senioren, wird für alle etwas Interessantes dabei sein.

Der Vorstand, sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der „Glück Auf“ wollen die Begegnungsstätte auch nutzen, um mit den Mitgliedern ins Gespräch zu kommen und beispielsweise die nächsten Sanierungsvorhaben vorzustellen.

Also, seien sie gespannt auf das künftige Veranstaltungsangebot im „Treff Sieben“.

Unsere Partner



**M&W
Haustechnik GmbH**

Platz der Republik 4 • 07554 Kauern
Telefon (03 66 02) 1 51-0
Telefax (03 66 02) 1 51-99

Haustechnik

HEIZUNG - LÜFTUNG - SANITÄR - KLIMA



BBE Behördenservice
Begleitservice · Einkaufsservice

Privater Sozialdienstleister
Marion Israel
Fachkraft Pflegewirtschaft

Hilfe erfahren
Wir unterstützen und begleiten Sie bei:

- Behörden und Ämtern
- Versicherungen
- Wohnungs- und Heimangelegenheiten
- Renten- und Sozialleistungsträgern
- offenen Forderungen
- Gesundheitsangelegenheiten

Keine Rechtsberatung

Otto-Rothe-Straße 14
07549 Gera

Telefon: 0365 5523692
Mobil: 0179 6614433
www.bbe-gera.de

Günter Meisner & Markus Meisner
Rechtsanwaltskanzlei

Karl-Marx-Allee 42, 07548 Gera
Telefon: (0365) 8307650
Telefax: (0365) 8307651
Mail: info@kanzlei-meisner.de
Internet: www.kanzlei-meisner.de

Sehr geehrte Mitglieder der WBG „Glück Auf“ Gera eG, haben Sie Probleme nach einem Verkehrsunfall, mit Ihrem Arbeitgeber, nach einer Verkehrsordnungswidrigkeit, mit einer Patientenverfügung/Vorsorgevollmacht oder mit Forderungen aus Kreditverträgen, ich helfe Ihnen gern. Nähere Informationen erhalten Sie über meinen Internet-Auftritt oder telefonisch.

BAUGESCHÄFT



Ralf Kirst
Maurermeister

Freitagstraße 19
07546 Gera
Tel. 03 65 / 7 73 17 51
Fax 03 65 / 7 73 17 52
Funk 0170 / 8 21 67 47