

DAS MAGAZIN

01/2012

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



Ihre Zufriedenheit zählt



Hier sind wir zu Hause!

Vorgemerkt!
 03.04., 15.00 Uhr · Osterfest
 23.06., 11.00 Uhr · Sommerfest
 „Glück Auf“ Geschäftsstelle
 Berliner Straße 5 · 07545 Gera

INVESTITIONEN	▶ 3
<i>Bauvorhaben 2012</i>	
NEUIGKEITEN	▶ 4
<i>Ausgezeichnet „Glück Auf“ in Social Media</i>	
UMFRAGE	▶ 5
<i>Neumieterbefragung</i>	
SANIERUNG	▶ 6
<i>Treppenhaussanierung und Abriss in der Berliner Straße</i>	
<i>Elektrosanierung am Bieblacher Hang Containerstellplätze in Zwötzen</i>	▶ 7
BAUTOUR 2011	▶ 8
<i>„Glück Auf“-Vertreter unterwegs</i>	
OB-KANDIDATEN ZU GAST	▶ 10
<i>2012 – Wahljahr in Gera</i>	
LUSAN AKTUELL	▶ 11
<i>Neues Einkaufszentrum für Lusan</i>	
GWG aktuell	
<i>Informationsveranstaltung</i>	▶ 12
<i>Wechsel im Vorstand</i>	▶ 13
<i>Häuser am Grünen Weg verkauft</i>	▶ 14
<i>Gaseinkauf</i>	▶ 14
<i>Hausordnung</i>	▶ 15
BETRIEBSKOSTEN	▶ 16
<i>Neue Trinkwasserverordnung</i>	
AUS DER POSTMAPPE	▶ 17
<i>Mitglieder schreiben der „Glück Auf“</i>	
VORGESTELLT	▶ 18
<i>Castingsportlerin Jana Maisel</i>	
BEGEGNUNG IM ZENTRUM	▶ 19
<i>„Treff Sieben“</i>	

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

der Beginn eines jeden Jahres ist traditionell die Zeit, in der Rückschau gehalten wird, um ein Fazit des Erreichten zu ziehen und die Umsetzung der nächsten Vorhaben konkret zu planen. Die Aufstellung des Jahresabschlusses ist gegenwärtig die wichtigste Aufgabe der Mitarbeiterinnen der Abteilung Rechnungswesen. Aufgrund der Geschäftsbesorgung für die Geraer Baugenossenschaft GWG e.G. sind erstmals zwei Jahresabschlüsse aufzustellen, einen für die „Glück Auf“ und einen für die Baugenossenschaft. Beide werden in den kommenden Monaten durch die Aufsichtsräte und von Wirtschaftsprüfern auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft.

Bereits jetzt ist es absehbar, dass die „Glück Auf“, trotz der nachhaltig herausfordernden Situation unseres regionalen Wohnungsmarktes, in 2011 einen deutlichen Jahresüberschuss erwirtschaften konnte. Dies entspricht inhaltlich den Vorgaben unserer langfristigen Unternehmensplanung. Diese sieht auch in den kommenden Jahren positive Betriebsergebnisse und eine deutliche Reduzierung der Schuldenlast vor. Verlässlichkeit, aller negativen Einflüsse zum Trotz, bildet aus unserer Sicht den Grundstein für das Vertrauen, das Sie uns seit vielen Jahren entgegenbringen. Jeder kann aus seinem Blickwinkel auf die Entwicklung der letzten Jahre zurück schauen und sicher nicht ganz ohne Stolz resümieren, was unsere Genossenschaft in dieser kurzen Zeit alles erreicht hat.

Seit 2002 wurden Bauleistungen für rund 60 Millionen Euro in Auftrag gegeben. Zwei Drittel davon wurden für komplexe Wohnungs- und Gebäudesanierungen ausgegeben. Mit diesen finanziellen Mitteln wurden in den vergangenen zehn Jahren 964 Wohnungen, und damit mehr als ein Viertel des gesamten Wohnungsbestandes der „Glück Auf“, aufgewertet. Damit gehört unsere Genossenschaft zu den großen Auftraggebern der örtlichen Bauwirtschaft. In Zeiten, in denen Diskussionen um den Euro-Rettungsschirm und die damit in Zusammenhang stehenden Turbulenzen und Unsicherheiten am Finanzmarkt die täglichen Nachrichten bestimmen, ist es wichtig, einen verlässlichen und stabilen Partner an seiner Seite zu haben, vor allem, wenn es um so etwas Grundlegendes wie das Wohnen geht.

Die „Glück Auf“ ist dieser Partner für ihre Mitglieder. Wir sind und bleiben wirtschaftlich stabil, auch in Zukunft!

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, Sigrid Schädlich,
 V. Fischer; Jana Maisel, aboutpixel: chmz,
 fotolia: Darren Baker, ssilver

Uwe Klinger
 Uwe Klinger
 Vorstand

Dieter Lappann
 Dieter Lappann
 Vorstand

VORSCHAU

Die nächste Ausgabe des „Glück Auf“-Magazins erscheint voraussichtlich Anfang Juli.

Darin berichten wir dann über:

- ▶ das Sommerfest am 23. Juni
- ▶ die Vertreterversammlung der „Glück Auf“ und die Mitgliederversammlung der Geraer Baugenossenschaft GWG e.G. zum Jahresabschluss 2011
- ▶ die Umsetzung der großen Investitionsvorhaben Wohnpark „Berliner Straße“ und Pskower Straße 36 – 40



Die beiden Vorstände Dieter Lappann (li.) und Uwe Klinger (re.) mit Bauleiter Olaf Kalläne beim Vororttermin in der Pskower Straße

Wohnpark Berliner Straße

Die größten Bauvorhaben des Jahres im Überblick

Zu den Hauptaufgaben eines jeden Wohnungsunternehmens zählt zweifellos die Erhaltung und Verbesserung seines Wohnungsbestandes.

Und so wird auch die „Glück Auf“ in diesem Jahr wieder große Anstrengungen unternehmen, um auch künftig ein nachgefragtes, attraktives Wohnungsangebot bereitzuhalten. Nach derzeitiger Planung werden allein in drei große Bauvorhaben rund 5,5 Mio. Euro fließen.

Gemeinsames Merkmal aller Investitionen, egal ob Neubau oder Sanierung, ist die Vermeidung bzw. Minderung baulicher Barrieren zur besseren Erreichbarkeit jeder Wohnung. Damit reagiert die „Glück Auf“ auf die Wünsche ihrer älter werdenden Mitglieder. Nachfolgend stellen wir ihnen die drei großen Investitionsvorhaben dieses Jahres im Überblick vor. In den kommenden Ausgaben unseres Magazins werden wir darüber noch detaillierter berichten.

Neubau im Wohnpark „Berliner Straße“

Im 3. und letzten Bauabschnitt werden im Wohnpark „Berliner Straße“ zwei Gebäude mit insgesamt 39 Wohnungen errichtet. Beide Häuser werden über ein Kellergeschoss miteinander verbunden.

Alle Wohnungen, in der Mehrzahl sind es Einraumwohnungen, werden barrierefrei ausgestattet. So gibt es in jedem Bad eine ebenerdig begehbare Dusche mit Haltegriffen. Ein besonderes Merkmal aller Wohnungen ist der große Balkon mit einer verschließbaren Abstellbox.

Der Baustart erfolgt voraussichtlich noch im 1. Halbjahr 2012. Mit der Fertigstellung, etwa ein Jahr später, wird auch die attraktive Gestaltung der Außenanlagen abgeschlossen sein.

Ambulant betreutes Wohnen auf der Dornaer Höhe

Das letzte noch unsanierte und seit längerem leerstehende Haus im kleinen Wohngebiet Dornaer Höhe wird komplett umgebaut, um hier, zwischen Dornaer und Pskower Straße, künftig ambulant betreutes Wohnen für Menschen mit Pflegebedarf anzubieten.

Die „Glück Auf“ lässt sich bei diesem Vorhaben von der Maxime „ambulant vor stationär“ leiten. Senioren mit Betreuungsbedarf soll hier ein selbstbestimmtes Wohnen ermöglicht werden, das wesentlich individueller und deutlich kostengünstiger ist, als der Bezug eines Seniorenheimes. Im Erdgeschoss werden Betreuungsangebote einer Tagespflege entstehen. Selbstverständlich wird das zum Gebäude gehörende Grundstück so gestaltet, dass es für die Bewohner des Hauses, trotz ihrer körperlichen Eingeschränktheit, gut nutzbar ist.

Weiterführung der Sanierung in der Karl-Matthes-Straße

Die 2011 begonnene Aufwertung von Gebäuden in der Lusaner Karl-Matthes-Straße wird in diesem Jahr fortgesetzt. Im Fokus steht dabei das Haus Karl-Matthes-Straße 29 – 35. Ein Schwerpunkt der Baumaßnahme ist die brandschutztechnische und energetische Sanierung des Hauses. Die gesamte Fassade, einschließlich der Balkontürme, wird instandgesetzt und erhält erstmalig einen Farbanstrich.

Schwerpunkt des gesamten Bauvorhabens ist jedoch der Anbau von Aufzugsanlagen an die vier Treppenhäuser. Damit kommt die „Glück Auf“ einem schon oft vorgetragenen Wunsch vieler langjähriger Bewohner nach. Gleichzeitig sichert sie die Nachfrage auch älterer Mitglieder nach diesem Wohnstandort inmitten von viel Grün.

Wohnumfeldgestaltung Pskower Straße 36 – 40



„Glück Auf“ stellt Dienstleistungsqualitäten unter Beweis

Das Wirtschaftsberatungsunternehmen RKW Thüringen GmbH und das Institut für Vertriebsforschung und Entwicklung e.V. haben gemeinsam für die Erstellung des Kundenmonitors Wohnungswirtschaft 2011 insgesamt 92 Thüringer Wohnungsanbieter auf ihre Kundentreue getestet.

Die Tests erfolgten anonym, so dass die Wohnungsunternehmen nicht merkten, dass hinter der fingierten Anfrage kein wirklicher Mietinteressent, sondern eben nur eine Testperson stand.

Um die Ergebnisse vergleichbar zu machen, wurden alle 92 Unternehmen dreimal telefonisch kontaktiert und dreimal mittels einer E-Mail angeschrieben. Darüber hinaus erfolgten persönliche Vorsprachen und Wohnungsbesichtigungen. Dabei wurden nicht nur die Erreichbarkeit und die Reaktionszeit getestet, sondern auch Wert gelegt auf einen zuvorkommenden, stilvollen und professionellen Kundenkontakt. Im Gesamtranking des Kundenmonitors belegt die „Glück Auf“, bei 92 getesteten Wohnungsunternehmen, einen hervorragenden 6. Platz.



„Die Tatsache, ohne unser Wissen getestet worden zu sein, hat uns sehr überrascht, aber über das Ergebnis freuen wir uns sehr“, meinte Vorstand Uwe Klinger nach der Auszeichnungsveranstaltung in Erfurt. Damit tragen die Bemühungen der letzten Jahre, die „Glück Auf“ zu einem modernen, verlässlichen und anerkannten Dienstleister rund ums Wohnen zu entwickeln, Früchte. Die Auszeichnung nahm der Vorstand zum Anlass, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle, die mit ihrer täglichen guten Arbeit diese Entwicklung erst möglich gemacht haben, zu danken.



Sind Sie schon unser Fan?

„Glück Auf“ ist offen für die neue Medien

Smartphon, i-Pad, Laptop – mobile Endgeräte halten immer mehr Einzug in unseren Alltag. Sie bieten die Möglichkeit schnell und überall an Informationen zu gelangen, sich mit Freunden, Kollegen und Bekannten auch über weite Entfernungen auszutauschen.

Ein fester Bestandteil dieser neuen Kommunikationsform sind die sozialen Netzwerke – auch Social Media genannt. Zu ihnen gehören unter anderem Facebook und Twitter. In Deutschland sind bereits über 22 Millionen Menschen aktiv bei Facebook unterwegs und der Altersdurchschnitt der Nutzer steigt.

Unsere Genossenschaft hat den Trend erkannt und möchte sich den neuen Medien nicht verschließen. Sie sieht in ihrem Facebook-Auftritt eine gute Möglichkeit Tradition und Modernes miteinander zu verbinden und jungen Menschen die Vorteile des Wohnens bei der „Glück Auf“ bekannter zu machen. Informationen rund ums Wohnen, Veranstaltungshinweise, Links oder Fotos können aktuell ins Netz gestellt werden, das ermöglicht eine schnelle und direkte Kommunikation mit den „Fans“. Dies ist der „Glück Auf“ wichtig.

Wollen auch Sie unser Fan werden? Dann laden wir Sie herzlich ein, Sie finden uns unter: www.facebook.com/glueckaufgera



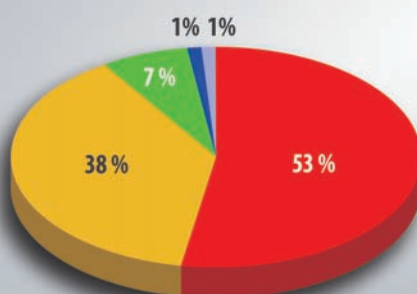
Ergebnisse der
Meinungsumfrage
2011

Neue Mitglieder äußern sich positiv

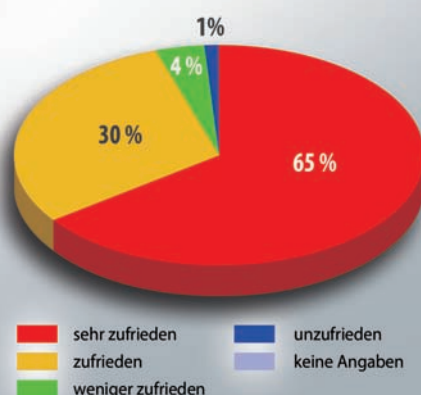
über erste Wohnerfahrungen bei der „Glück Auf“

Ein Wohnungswechsel ist oft eine aufregende Sache. Zunächst kommt es darauf an, die passende Wohnung zu finden, die den eigenen Vorstellungen und vor allem den finanziellen Möglichkeiten entspricht. Termine für Wohnungsbesichtigungen sind zu vereinbaren und eine Vielzahl von oft sehr individuellen Anliegen sind mit dem potentiellen Vermieter zu besprechen, ehe es dann schlussendlich zur Unterzeichnung des Mietvertrages kommt. Hier endet dann bei nicht wenigen Vermietern die Betreuung des „Kunden“. Nicht so bei der „Glück Auf“. Um auch den neuen Mitgliedern, die den Weg in unsere Genossenschaft gefunden haben, zu zeigen, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle auch nach Vertragsabschluss für sie da sind, befragt sie die „Glück Auf“ einige Wochen nach Bezug der neuen Wohnung nach ihren Erfahrungen und ersten Eindrücken. „Wichtig für uns ist es zu wissen, wie der Vermietungsprozess aus Sicht des Mietinteressenten gesehen und bewertet wird“, erläutert die Leiterin der Abteilung

Wie zufrieden waren Sie mit der Wohnungsübergabe?



Nach den ersten Wochen in Ihrer neuen Wohnung möchten wir Sie fragen, wie zufrieden Sie sind?



Wohnungswirtschaft Kerstin Jobst-Dalibor ein Anliegen der Befragung. „Die Antworten helfen uns, unser Auftreten noch kundenorientierter auszurichten.“ Dabei sind die Ergebnisse des vergangenen Jahres bereits sehr positiv: 90 Prozent der Befragten gaben an, mit der Wohnungsübergabe zufrieden bzw. sehr zufrieden gewesen zu sein. 81 Prozent der Neu-Mieter freuten sich, dass alle Wünsche zur neuen Wohnung berücksichtigt werden konnten.

Wichtig für die Genossenschaft ist es auch, dass sich neue Mitglieder schnell in ihre Nachbarschaft einleben. 34 Prozent von ihnen gaben an, dass ihnen das sehr gut und

weitere 52 Prozent, dass ihnen das gut gelungen sei. Knapp die Hälfte der Befragten fühlt sich bei der „Glück Auf“ besser aufgehoben, als bei ihrem bisherigen Vermieter. Weitere Fragen beziehen sich darauf, wie das neue Mitglied auf die Genossenschaft aufmerksam wurde sowie auf Angaben zur Haushaltgröße und Kinderzahl. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Wünsche, Anregungen und Kritik selbst zu formulieren. Den Teilnehmern der Befragung winken in jedem Jahr drei Preise. Anfang Januar wurden die drei glücklichen Gewinner aus allen im vergangenen Jahr zurückgesandten Fragebögen ausgelost.



Mitmachen lohnt sich

Die glücklichen Gewinner unserer Befragung 2011 sind:

- 1. Preis** · Kulturgutschein, Wert 150 Euro
Nadine Fischer (3.v.r) und
Toni Volkmer (4.v.r.)
Jenaer Straße
- 2. Preis** · Tchibo-Cafissimo
Henning Seiser (nicht im Bild)
A.-S.-Makarenko-Straße
- 3. Preis** · Happy-Dinner-Card Premium
Renate und Werner Engemann (1. + 4.v.l.)
Birkenstraße

Herzlichen Glückwunsch

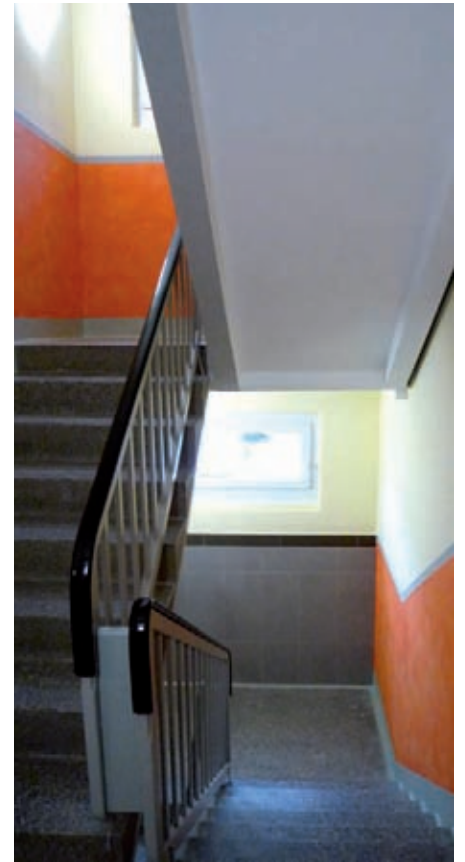
Viel Kohle für ein Treppenhaus

Wie geplant, hat die „Glück Auf“ im vergangenen Jahr die 2010 begonnene Treppenhauseisanierung in den Hochhäusern an der Berliner Straße fortgesetzt.

Um den immer strenger werdenden Brandschutzanforderungen gerecht zu werden, bedarf es umfangreicher Investitionen. Insbesondere die Elektroinstallation über die 11 Etagen des Treppenhauses bis hinein in jede der 40 Wohnungen erfordert einen großen Arbeitsaufwand für die beauftragten Firmen. Jedes Jahr, so hatte es sich die „Glück Auf“ Anfang 2010 vorgenommen, wird eines der vier Treppenhäuser der Berliner Straße 150/152 und 154/156 grundlegend saniert. Mittlerweile ist Halbzeit. Die beiden Treppenhäuser des Hauses Berliner Straße 154/156 erstrahlen nach über 30 Jahren erstmals in neuer Farbe. In diesem Jahr gehts in der Nummer 152 weiter und im Haus Berliner Straße 150 wird im kommenden Jahr der Schlusspunkt gesetzt.

Neben der Elektrosanierung wird eine Notstromversorgung zur Kennzeichnung der Fluchtwege sowie eine Feuerwehdurchsageeinheit eingebaut. Damit kann sich die Feuerwehr im Ernstfall auf die Türufanlage aufschalten und Informationen in jede Wohnung geben.

Die Aufwertung jedes einzelnen Treppenhauses kostet die „Glück Auf“ rund 300 Tausend Euro.



Wenn die Wände wackeln,

...denken die meisten Menschen bestimmt an ein Erdbeben. Nicht so die Bewohner des Hauses Berliner Straße 150/152.

Sie spürten im vergangenen Herbst wochenlang die Auswirkungen des Abrisses ihres Nachbarhauses.

„Die Gläser klirrten in den Schränken“, beschrieb Karin Ludwig, wohnhaft im 8. Obergeschoss des „Glück Auf“-Hochhauses, die Situation. Von aufgeregten und besorgten Mitgliedern verständigt, war „Glück Auf“-Bauleiter Olaf Kalläne mit einem Statiker mehrfach vor Ort, um Schäden am Haus auszuschließen.

Auftraggeber für den Abriss des Hochhauses in der Berliner Straße, gegenüber der Feuerwehr, war die GWB „Elstertal“ mbH. Ursprünglich hatte dieses Wohnungsunternehmen geplant, die komplette Bodenplatte

mit dem Abriss des Hauses zu demontieren. Da der Versuch der Zerkleinerung jedoch solche massive Auswirkungen auf das direkt daneben stehende Haus der „Glück Auf“ hatte, wurde dieses Vorhaben aufgegeben. Dennoch waren die Abrissarbeiten mit sehr starken Beeinträchtigungen für die benachbarten Bewohner verbunden. Aufgrund der Überschreitung der gegenüber unserer Genossenschaft zunächst angekündigten Dauer der Abrissarbeiten, kam es zu Belastungen für die dort wohnenden Mitglieder, die wesentlich größer waren, als zunächst angenommen werden konnte.

Der Vorstand bedankt sich für das Verständnis der Bewohner, für die wohnwertmindernden Einschränkungen während der gesamten Abrissarbeiten, die die „Glück Auf“ selbst nicht zu vertreten hatte.



▲ Nur noch die unverputzte Fassade erinnert an das angrenzende Hochhaus, dessen Abriss eine große Beeinträchtigung für die Mitglieder in der Berliner Straße 150/152 bedeutete

Elektrosanierung am Bieblacher Hang wird in diesem Jahr abgeschlossen

Seit 2009 nimmt die „Glück Auf“ jährlich mehrere Häuser am Bieblacher Hang in die Kur und erneuert sowohl die Elektrohausanschlüsse als auch die Elektroinstallation in den Treppenhäusern bis hinein in die einzelnen Wohnungen.

In Vorbereitung einer jeden Baumaßnahme wurde mit jedem Bewohner individuell vor Ort der Leistungsumfang und der vorgesehene Ausführungszeitraum besprochen, so auch noch am Ende des vergangenen Jahres

mit den Mitgliedern in den Häusern Erzhamerweg 2 – 6 und Erich-Weinert-Straße 20 – 24 und 25 – 29. Dort steht in diesem Jahr die Erneuerung der Elektroanlagen an. Gleiches erfolgt ebenso 2012 im Haus der Geraer Bau-



genossenschaft Erich-Weinert-Straße 26 – 30. Mit dem Wegfall der Sicherungs- und Zählerplätze in den Treppenhäusern reduziert sich deren Brandlast. Stattdessen erhalten alle Wohnungen kleine Verteilerkästen im Flur und neue Elektro-Anschlüsse vor allem in Küchen und Bädern.

Ausschlaggebend für diese elektro- und brandschutztechnische Aufwertung von insgesamt 216 Wohnungen in zehn Häusern der „Glück Auf“ war die Entscheidung der Energieversorgung Gera GmbH, die Gasversorgung bis Ende 2012 einzustellen.

Die damit erforderliche Umstellung der Kochgelegenheiten auf Elektroenergie erforderte die Erneuerung der Elektrohausanschlüsse und Hausnetze am Bieblacher Hang. Für das damit verbundene Mehr an Sicherheit hat die „Glück Auf“ in den letzten vier Jahren rund 650 Tausend Euro investiert.



Containerstellplätze in Zwötzen werden neu gestaltet

Mit neun Wohnhäusern und insgesamt 287 Wohnungen verfügt die „Glück Auf“ in Zwötzen über ein eigenes, kleines, nahezu in sich geschlossenes, Wohnquartier.

Die Anfang der 1970er Jahre erbauten Häuser wurden vor etwas mehr als zehn Jahren saniert. Alle Wohnungen erhielten auch einen neuen Balkon. Die seit Jahren stabile Wohnungsnachfrage ist sicherlich nicht zuletzt auf die gute Lage zurückzuführen. Ein durch Gärten und kleinteilige Siedlungsstrukturen geprägtes Wohnumfeld sowie gute Versorgungsmöglichkeiten werten diesen großen Wohnstandort unserer Genossenschaft auf. Ein bisher bestehendes Defizit im gebäudenahen Wohnumfeld wird in diesem Jahr behoben: alle Containerstellplätze im Wohngebiet werden aufgewertet. Hiermit verbunden ist die Errichtung von sogenannten Einhausungen, die verschließbar sein werden. Damit werden künftig die sehr gepflegten Freiflächen zwischen den „Glück Auf“ Häusern noch schöner.



▲ Die Containerstellplätze im Zwötzener Wohnquartier werden in diesem Jahr neu gestaltet, sie erhalten außerdem eine abschließbare Umzäunung

„Glück Auf“-Vertreter auf BauTour 2011



Auch in den kommenden Jahren plant die „Glück Auf“ umfangreiche Maßnahmen in ihrem Bestand. Um den Mitgliedern aktuelle und zukünftige Investitionen der Genossenschaft vor Ort zu erläutern, lud die Genossenschaft 2011 wieder alle Vertreter zu einer Rundfahrt durch Gera ein.

Zu Beginn der Tour informierte Vorstand Uwe Klinger über geplante Projekte, wie zum Beispiel den dritten Bauabschnitt im Wohnpark Berliner Straße oder die Schaffung von Angeboten zum betreuten Wohnen. Die Resonanz der Teilnehmer zeigte, dass der Vorstand in seiner Planung auf die Bedürfnisse und die veränderten Lebensphasen seiner Mitglieder reagiert und die Nachfrage nach neuen Wohnformen zukünftig wegweisend sein wird.

Der Start der Bautour erfolgte noch zu Fuß. Bauleiter Olaf Kalläne und Prokuristin Kerstin Jobst-Dalibor führten die interessierten Teilnehmer durch das Neubauprojekt Berliner Straße 7 und 9. Die modernen barrierefreien Treppenhäuser begeisterten und auch die ungewohnte Form der Waschmaschinenanschlüsse im Kellerraum überzeugten. Im Anschluss an die Besichtigung ging es

per Bus zum nächsten Ziel, dem Wohngebiet „Dornaer Höhe“. Hier plant die „Glück Auf“ eine für die Genossenschaft völlig neue Wohnform – das ambulant betreute Wohnen. Das Haus in der Pskower Straße wurde bereits 2009 um einen Hauseingang zurück gebaut. Die Planungsphase des Sanierungsobjektes und auch die spezifische Planung der Wohnumfeldgestaltung sind abgeschlossen.

Mit dem Bus ging es dann nach Lusan. Schon von weitem leuchtete die Fassade der Karl-Matthes-Straße 69 – 83 in der Sonne. Uwe Klinger berichtete über die erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen. Die Teilnehmer konnten einen Blick in die Treppenhäuser werfen, die ebenfalls sehr freundlich und nach einem individuellen Farbkonzept gestaltet wurden. Die Begrünung des Hauseingangsbereiches stand kurz vor dem Abschluss und die neuen Spielgeräte vorm Haus standen auch schon bereit.

Die Tour endete im Hotel „Am Galgenberg“. Hier konnten sich noch einmal alle Teilnehmer über die neuen Eindrücke austauschen und mit dem Vorstand in ungezwungener Atmosphäre ins Gespräch kommen.





1. Etappe

Wohnpark „Berliner Straße“

Bereits 45 barrierefreie Wohnungen hat die Genossenschaft, auf einem früher überwiegend brach liegenden Grundstück, direkt neben ihrer Geschäftsstelle, geschaffen. An die Freifläche, welche eine parkähnliche Gestaltung erhält, wurde auch das Grundstück des „Glück Auf“ Hauses Zabelstraße 6 – 12 angebunden. Damit ist bereits heute eine fußläufige Verbindung durch den Wohnpark „Berliner Straße“, zwischen eben dieser und der Zabelstraße möglich. Im kleineren der beiden Häuser, der Berliner Straße 11, befindet sich eine Praxis für Physiotherapie, während in der Berliner Straße 7, seit Juli des vergangenen Jahres, unsere Begegnungsstätte „Treff Sieben“ ihre Pforten geöffnet hat.



2. Etappe

Wohngebiet „Dornaer Höhe“

Hier verfügt die „Glück Auf“ über sechs Wohnhäuser, die seit dem Jahr 2000 saniert wurden. Eine große Herausforderung war dabei die völlige Umgestaltung von drei ursprünglich aneinander gebauten Wohnhäusern mit insgesamt 12 nebeneinanderliegenden Hauseingängen. Durch den Teilabriss von sechs Haussegmenten entstanden zwei kleinere Häuser mit je 30 Wohnungen. In diesem Jahr wird im Wohnquartier das letzte unsanierte und leerstehende Haus umgebaut. Damit hat sich das Gesicht dieses kleinen Wohngebietes in den vergangenen Jahren völlig verändert.



3. Etappe

Karl-Matthes-Straße

Nicht zuletzt die Ergebnisse der großen Mitgliederbefragung im Jahr 2010 haben die „Glück Auf“ veranlasst, ihre bisher teil-sanierten Wohnungen in Lusan weiter aufzuwerten. Im vergangenen Jahr erfolgte in einem ersten Schritt dazu die Sanierung der beiden Häuser Karl-Matthes-Straße 69 – 75 und 77 – 83. Ziel jeder Investition der „Glück Auf“ ist die langfristige Vermietbarkeit im Kampf gegen den Wohnungsleerstand. So sind auch in der Karl-Matthes-Straße viele der vor der Baumaßnahme leerstehenden Wohnungen zwischenzeitlich wieder bewohnt. Auch in den kommenden Jahren wird die Genossenschaft, vor allem unter energetischen Gesichtspunkten, ihren Wohnungsbestand in Lusan nachfrageorientiert aufwerten.



OB-Kandidaten besuchen die „Glück Auf“

Dieses Jahr wird ein besonderes in Geras Stadtgeschichte sein. Nach sechs Jahren sind die Geraer wieder aufgerufen, darüber abzustimmen, wer bis ins Jahr 2018 hinein die Geschicke der Stadt, und damit von uns allen, lenken und leiten soll.

Das Ergebnis keiner anderen Wahl wirkt sich so unmittelbar auf unser tägliches Leben aus, wie die Wahl des Oberbürgermeisters unserer Heimatstadt.

Um so wichtiges ist es, dass jeder wahlberechtigte Geraer von seinem Wahlrecht Gebrauch macht. Möglichkeiten, die Bewerber um das Amt des Oberbürgermeisters kennen zu lernen, bzw. sich über sie zu informieren, gibt es genug. Um den Mitgliedern der Genossenschaft die beiden ernst zunehmenden Herausforderer des Amtsinhabers vorzustellen, hatte der Vorstand beide Kandidaten in die Geschäftsstelle der „Glück Auf“ eingeladen. In den jeweiligen Gesprächen stellten sie sich und ihre Ziele für Gera vor. Sowohl Dr. Viola Hahn als auch Dr.-Ing. Ulrich Porst haben sich im Falle ihrer Wahl auf die Fahne geschrieben, das in den letzten Jahren verloren gegangene

Vertrauen zurückzugewinnen – Vertrauen zwischen OB und den etwa 1000 Beschäftigten der Stadtverwaltung und Vertrauen im Umgang mit Bürgern, Unternehmen und Landesbehörden.

Wichtig für beide ist dabei, eine Änderung des Führungsstils im Rathaus. Dr.-Ing. Ulrich Porst hält es für notwendig, die Verwaltung so zu motivieren, dass sie mit dem OB gemeinsam eine Einheit darstellt. Dr. Viola Hahn, die über langjährige Erfahrungen in Führungspositionen der Verwaltung verfügt, sagt: „Mein Führungsstil ist nicht geprägt von Kritik und Überwachung, sondern von Lob und Anerkennung, um stark, selbstbewusst und leistungsfähig zu machen.“



Dr. Viola Hahn (mi.) mit den „Glück Auf“ Vorständen Uwe Klinger (li.) und Dieter Lappann (re.)

Dr. Viola Hahn wurde 1956 in Gera geboren. Ihr Elternhaus stand „Hinter der Mauer“ und wurde schon zu DDR-Zeiten mit der Umverlegung der Straßenbahn abgerissen. Während der Schulzeit galt ihr besonderes Interesse der Mathematik. In schulischen Arbeitsgemeinschaften vertiefte sie ihre mathematischen Kenntnisse. Nach dem Studium der Wirtschaftswissenschaften in Leipzig führte sie ihr Beruf 1978 wieder zurück nach Gera.

Dr. Viola Hahn kennt die öffentliche Verwaltung seit mehr als 20 Jahren. Sie war acht Jahre Leiterin des Finanzamtes in Greiz, führte danach sieben Jahre lang das Finanzamt in Jena und steht nun seit fast drei Jahren an der Spitze des größten Thüringer Finanzamtes in Gera.

Ihre Freizeit widmet die 55-jährige ihrer 3-jährigen Enkeltochter Ida. Wenn es die Zeit zulässt schiebt sie „Oma-Dienste“, um ihren Sohn und die Schwiegertochter zu entlasten. Dabei freut sich Viola Hahn schon auf gemeinsame Besuche des Geraer Puppentheaters, in dem sie selbst als Kind schon viel Freude hatte. Körperlich fit hält sich die OB-Kandidatin durch regelmäßiges Schwimmen, früh, noch vor der Arbeit, ab 6 Uhr im Hofwiesbaden. Zu ihren Anliegen zählt auch, die Stadt altersgerechter zu gestalten. Ihre 86-jährige Mutti ist selbst auf einen Rollator angewiesen, daher weiß sie, wie schwierig es ist, damit hohe Bordsteinkanten und ähnliche Hindernisse zu überwinden.



Ulrich Porst (mi.) im Foyer der „Glück Auf“ Geschäftsstelle mit den beiden Vorständen

Der 61-jährige **Dr.-Ing. Ulrich Porst** wurde in Netzschkau/Vogtland geboren, wohnt aber seit 36 Jahren in Gera.

Seine Liebe gilt seit seiner Jugend Autos und Motoren. So war es folgerichtig, dass der gelernte Kfz-Handwerker nach seiner Berufsausbildung Kfz-Technik in Zwickau studierte. Noch heute dreht er gern mit seinem 26-PS-starken Kart auf speziellen, dafür ausgewiesenen Plätzen seine Runden. Schon früh entwickelte er als Leistungssportler den Ehrgeiz, als Turner sportliche Erfolge zu erringen. Später spielte er in der Bezirksliga Fußball. Heute wandert er gern in den Bergen oder fährt Ski. Er hat zwei erwachsene Kinder und ein Enkelkind.

Ulrich Porst setzt auf seine langjährige Erfahrung als Geschäftsführer eines Wirtschaftsunternehmens. 18 Jahre lang leitete er die Geraer Stadtwirtschaft. Derzeit ist er Geschäftsführer eines mittelständigen Bauunternehmens. Dr. Porst möchte, dass die Verwaltung künftig Entscheidungsspielräume im Interesse von Gewerbetreibenden und Bürgern besser ausnutzt und verspricht zugleich, sich dabei auch vor die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung zu stellen.



Weitere Informationen zu beiden OB-Kandidaten und ihren Programmen finden Sie unter: www.viola-hahn.de
www.ulrich-porst.de

Was lange währt, wird endlich gut

Im Zuge des Umbaus des Wohnstandortes Kiefernstraße fielen im Jahr 2003 zwei Wohnhäuser unserer Genossenschaft der Abrissbirne zum Opfer.



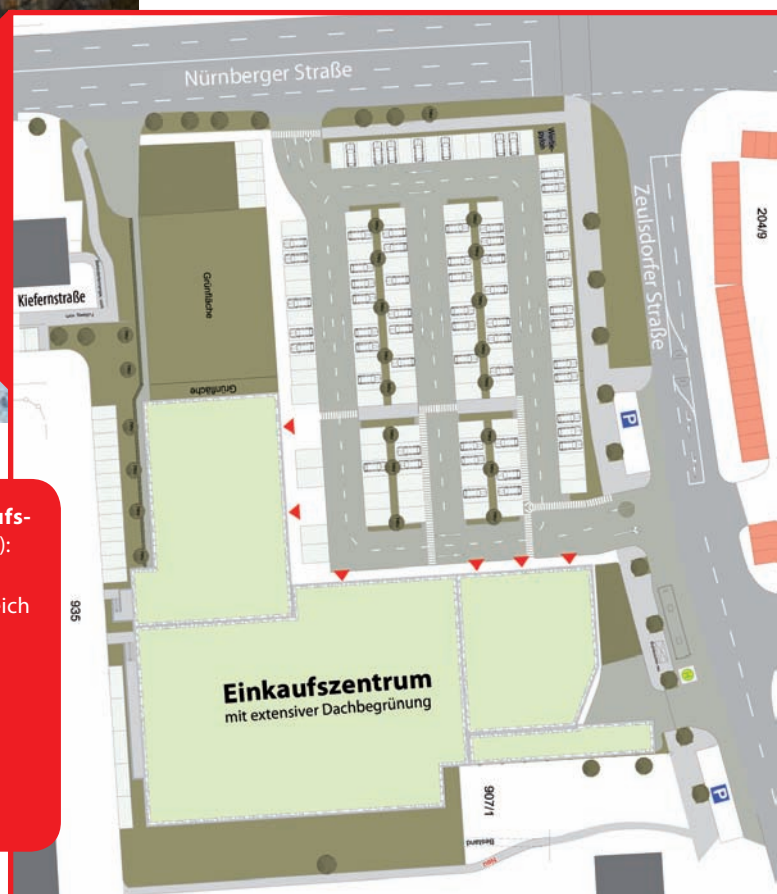
Die dabei entstandene Brachfläche wurde durch den Abriss eines weiteren Gebäudes der DKB Wohnungsgesellschaft Thüringen mbH noch vergrößert. Bereits im gleichen Jahr begannen Gespräche mit interessierten Investoren zur weiteren Nutzung der rund 12.000 m² großen Fläche im Herzen Lusans. Dem zugrunde lag die Übereinkunft der drei beteiligten Grundstückseigentümer, „Glück Auf“, Stadt Gera und DKB Wohnungsgesellschaft, ihre jeweiligen Grundstücksflächen an einen Investor zu veräußern. Als Projektentwickler übernahm die Lusaner Wohnungsgesellschaft federführend die Aufgabe, die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einkaufszentrums zu organisieren. Diese Aufgabe erwies sich recht schnell als kompliziert und sehr langwierig. Als 2010 der Investor erklärte, dass er nicht mehr für die Realisierung des Vorhabens bereit stünde, galt es, einen neuen Bauherren zu finden. Mit der Firma Saller Gewerbebau aus Weimar übernahm ein Investor das Projekt, der über zahlreiche Erfahrungen beim Bau von Einkaufszentren verfügt.

Künftige Mieter im Einkaufszentrum (derzeitiger Stand):

- REWE-Markt
mit Café im Eingangsbereich
- dm-Drogerie
- NKD-Kleintextilien

Vorgesehene Bauzeit:

Baubeginn Frühjahr 2012,
Eröffnung noch vor
Weihnachten 2012



Bevor Geras Stadträte am 19. Januar 2012 nun endgültig grünes Licht für das Vorhaben gaben, musste die ursprünglich vorgesehene Verkaufsfläche deutlich verringert werden. Auf insgesamt 2.935 m² werden die Lusaner künftig niveauevoll shoppen können. Mit einer ansprechenden Architektur wird sich das Einkaufszentrum von den sonst für Discounter üblichen Gebäuden abheben.

Die Dachflächen werden begrünt, um für die benachbarten Wohnhäuser eine angenehme Draufsicht zu ermöglichen. Die Heizung des REWE-Marktes erfolgt nach Angaben des Investors mit der Abwärme der zahlreichen Kühltruhen. Das gesamte Bauvorhaben wurde energetisch äußerst optimiert.



Ansicht von der Nürnberger Straße, Westansicht

Infoveranstaltung für alle Mitglieder stößt auf große Resonanz

Am 25. November 2011, fünf Monate nach Beginn der Geschäftsbesorgung, hatte die „Glück Auf“ zu einer Informationsveranstaltung in den Saal des Hotels „Am Galgenberg“ eingeladen.

Die Ankündigung über bisher bewältigte Aufgaben zu informieren und dabei einen Ausblick auf künftige Herausforderungen zu geben, lockte noch mehr Genossenschaftsmitglieder an, als zur letzten Mitgliederversammlung im Juni vergangenen Jahres.

Über 130 Besucher bekundeten mit ihrer Anwesenheit eindrucksvoll ihr persönliches Interesse an der Entwicklung der Geraer Baugenossenschaft.

In Vertretung des erkrankten Aufsichtsratsvorsitzenden begrüßte dessen Stellvertreter Bernd Gerold alle Mitglieder und Gäste der Veranstaltung. Er nutzte die Gelegenheit, um über die personellen Veränderungen im ehrenamtlich geführten Vorstand der Genossenschaft zu informieren.

Im Anschluss stellte sich das neu bestellte Vorstandsmitglied, Kerstin Jobst-Dalibor, den Anwesenden persönlich vor.

Die Ausführungen des Geschäftsbesorgers wurden durch „Glück Auf“-Vorstand Uwe Klinger vorgetragen. Mit großem Interesse folgten die Mitglieder seinen Schilderungen zu der zu Beginn der Geschäftsbesorgung vorgefundenen Situation in Bezug auf die Verwaltung und Organisation der Baugenossenschaft.

Vertragsunterlagen sind nicht vollständig vorhanden, elektronisch gespeicherten Angaben sind nicht uneingeschränkt verwendbar, eine Vielzahl von Mieterproblemen schob die Genossenschaft über Jahre vor sich her, ohne über deren Lösung mit den Betroffenen ehrlich zu kommunizieren. „Was wir vorgefunden haben, entsprach ganz und gar nicht unseren Vorstellungen von einer ordnungsgemäßen



▲ GWG-Vorstand Dr. Babett Brehme, der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Bernd Gerold und die beiden „Glück Auf“-Vorstände Uwe Klinger und Dieter Lappann (v.l.n.r.).



▲ „Glück Auf“ Vorstand Uwe Klinger informierte die anwesenden Mitglieder über die aktuelle Situation in der Geschäftsbesorgung

Geschäftsführung“, so Uwe Klinger. Damit verbunden, warb er um Verständnis dafür, dass diese vielen offenen Probleme nun nicht alle sehr schnell von der „Glück Auf“ gelöst werden können. Der Grund hierfür liegt insbesondere an der klammen Kassenlage der Genossenschaft. Die drastische Verringerung

der Instandhaltungsausgaben sind ein deutliches Indiz dafür. Im vergangenen Jahr wurden nur 2,89 €/m² Wohnfläche für Instandhaltungen ausgegeben. Im Branchendurchschnitt liegen die Ausgaben hierfür bei 10,88 €/m² Wohnfläche.

Die mit der Aufgabe der eigenen Geschäftsstelle verbundenen Einsparungen werden im Zusammenwirken mit einer konsequent durchgeführten Bestandsbewirtschaftung zur schrittweisen Anhebung der Instandhaltungsausgaben in den nächsten Jahren führen. Als äußerst arbeitsaufwändigen Prozess beschrieb Uwe Klinger die Wiederherstellung vollständiger Mietvertragsunterlagen und die damit verbundene Prüfung und Aktualisierung aller in der wohnungswirtschaftlichen EDV gespeicherten Daten. Er bat alle Mitglieder, die Ausschreibungen zum Datenabgleich ausgefüllt zurückzusenden. Darüber hinaus berichtete er über weitere Aktivitäten der „Glück Auf“ für die Geraer Baugenossenschaft. Dazu gehören u.a. die Ausschreibung, Verhandlung und vertragliche Bindung von Handwerker-

firmen, um Aufträge kostengünstig realisieren zu lassen und die Beräumung der ehemaligen Geschäftsstelle, in der Straße des Bergmanns, um die Vermietung an einen potentiellen Mietinteressenten voraussichtlich ab 01. März 2012 zu sichern.

Zu den künftigen Aufgaben, so Uwe Klinger, gehört die Fertigstellung einer Bestandsentwicklungskonzeption für die Geraer Baugenossenschaft und deren schrittweise Umsetzung. Dazu zählt auch der Verkauf der Häuser am Grünen Weg und am Maienweg, vorrangig an die Bewohner.

Aufgrund des sehr unterschiedlichen Mietniveaus in fast allen Häusern, sind künftige Mietanpassungen auch sehr differenziert vorzunehmen.

Sehr zeitnah wird die Hausordnung der Genossenschaft überarbeitet. In diesem Zusammenhang kündigte der „Glück Auf“ Vorstand an, die Hausreinigung in allen Häusern im Laufe des kommenden Jahres komplett durch eine Fremdfirma ausführen zu lassen. Die „Glück Auf“ machte damit in den vergangenen Jahren selbst gute Erfahrungen.

„Unser Hauptziel ist es, die Liquidität des Unternehmens zu verbessern und dauerhaft zu sichern“, sagte Uwe Klinger, „nur so ist eine Vergrößerung des Auftragsvolumens zur Werterhaltung der Gebäude und Wohnungen möglich, was wiederum zur höheren Zufriedenheit der Mitglieder führt.“ Einvernehmen bei allen Anwesenden gab es bei der Feststellung, dass dieser Prozess langwierig ist und nur durch konsequentes Handeln des Geschäftsbesorgers Schritt für Schritt realisierbar ist. Wichtig dafür ist das Vertrauen und die Unterstützung aller Mitglieder der Geraer Baugenossenschaft. Neben sehr kritischen Anmerkungen zur früheren Geschäftstätigkeit, gab es von zahlreichen Anwesenden in der nachfolgenden Diskussion lobende Worte über die Entwicklung in den vergangenen Monaten.



▲ Die anwesenden Genossenschaftsmitglieder zeigten Unverständnis über die Situation der vergangenen Jahre und sehen aber auch eine positive Entwicklung in dem vergangenen halben Jahr der Geschäftsbesorgung durch die „Glück Auf“.



▲ Einige Mitglieder nutzen auch gleich die Möglichkeit, mit Dominique Hesse, Mitarbeiterin in der Wohnungsverwaltung der „Glück Auf“, Kontakt aufzunehmen.



Wechsel im Vorstand

Im ehrenamtlich arbeitenden Vorstand der Geraer Baugenossenschaft hat es eine personelle Veränderung gegeben.

Aus persönlichen Gründen hatte Björn Hauke gegenüber dem Aufsichtsrat seine Amtsniederlegung zum 31.10.2011 erklärt. Als Nachfolgerin wurde durch den Aufsichtsrat Kerstin Jobst-Dalibor zum Vorstandsmitglied der Geraer Baugenossenschaft bestellt.

◀ Kerstin Jobst-Dalibor (li.) ist die Nachfolgerin von Björn Hauke im ehrenamtlichen Vorstand der Geraer Baugenossenschaft GWG e.G. Gemeinsam mit Dr. Babett Brehme (re.) vertritt sie künftig die Interessen der Genossenschaft.

Die 52-Jährige ist Leiterin der Abteilung Wohnungswirtschaft und Prokuristin der WBG „Glück Auf“ Gera eG. In dieser Funktion ist sie auch verantwortlich für die Bewirtschaftung des GWG-Wohnungsbestandes. Damit verfügt sie über genaue Kenntnisse zur Situation und den Möglichkeiten der Bestandsentwicklung. Darüber hinaus ist sie jetzt auch als Vorstand für alle Mitglieder der Baugenossenschaft sowohl telefonisch als auch persönlich in der Geschäftsstelle Berliner Straße 5 erreichbar. Gemeinsam mit Dr. Babett Brehme vertritt sie künftig die Geraer Baugenossenschaft GWG e.G.

Häuser am Grünen Weg werden verkauft



▲ Es gibt bereits zahlreiche Kaufinteressenten für die Häuser am Grünen Weg. Die Häuser haben einen ganz individuellen Charme, der durch die schöne Lage und das gartenähnliche Wohnumfeld noch besonders unterstrichen wird.

Die Geraer Baugenossenschaft GWG e.G. will sich von ihrem Immobilienbestand am Grünen Weg trennen.

Das ist das Ergebnis umfangreicher Überlegungen von Genossenschaft, Geschäftsbesorger und der DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH, im Zusammenhang mit der Erarbeitung einer Bestandsentwicklungskonzeption für die Wohnungsbestände der Geraer Baugenossenschaft.

Die Gründe für diese Entscheidung wurden allen Bewohnern auf einer Informationsveranstaltung am 8. November vergangenen Jahres erläutert. Die 44 Wohnungen in den insgesamt 19 Häusern verfügen über eine äußerst differenzierte Ausstattung. Sie ist vor allem dort zeitgemäß, wo Bewohner selbst zum Teil sehr große Summen in ihre Wohnung investiert haben. Darüber hinaus erfordert die kleinteilige, gartenstadtähnli-

che Bebauung in den kommenden Jahren Erhaltungsaufwendungen, die über die im Mietwohnungsbau üblichen hinaus gehen.

„Uns war es wichtig, dem etwa 90 Jahre alten, schon wegen seiner attraktiven Lage, sehr interessanten Wohnstandort eine Perspektive zu geben“, erklärt Dr. Babett Brehme die Motivation des Vorstandes einem Verkauf der Häuser, vorrangig an die derzeitigen Bewohner, zuzustimmen. Eine sinnvolle Alternative dazu gibt es aufgrund der eingeschränkten Wirtschaftskraft der Baugenossenschaft nicht. Ein „weiter so“, wie in den letzten Jahren, würde zu einem starken Substanzverfall in naher Zukunft führen.

In den Wochen nach der Informationsveranstaltung wurde für alle Kaufinteressenten, und von denen gibt es zahlreiche, ein einheitliches Verfahren zur Kaufpreisermittlung entwickelt.

Bereits im Januar konnte das erste Haus am Grünen Weg an einen Bewohner verkauft werden. Die „Glück Auf“ als Geschäftsbesorger geht davon aus, in den kommenden Wochen den Verkauf weiterer Häuser vorbereiten zu können. „Ich bin mit zahlreichen Anwohnern diesbezüglich in intensiven Gesprächen“, sagt „Glück Auf“-Vorstand Uwe Klinger.

Der Vorteil der Privatisierung liegt einerseits in der Sicherung der derzeit eingetumsähnlichen Verhältnisse für die Bewohner, die Zeitpunkt und Umfang von künftigen Investitionen an ihrem Gebäude nach ihren persönlichen Vorstellungen und Möglichkeiten selbst bestimmen können. Andererseits reduziert die Baugenossenschaft ihren unwirtschaftlichen Wohnungsbestand und kann sich damit stärker auf die Entwicklung anderer Wohnstandorte konzentrieren.

Gas-Einkauf vertraglich an die „Glück Auf“ gekoppelt

Die „Glück Auf“ hat im Rahmen ihrer Geschäftsbesorgung den Gas-Einkauf der Baugenossenschaft bei der Energieversorgung Gera GmbH vertraglich an sich gekoppelt.

Das bedeutet, dass die Baugenossenschaft im kommenden Jahr den gleichen Preis je Abnahmeeinheit zahlt, wie die „Glück Auf“ und damit deutlich weniger, als bisher.

Profitieren werden davon alle Mitglieder, die in Häusern mit Gaskesselanlagen wohnen. Dem zwischen „Glück Auf“ und EGG ausgehandelten Preis liegt eine Ausschreibung zugrunde, die im Jahr 2010 fast alle Geraer Wohnungsunternehmen, nicht jedoch die GWG, initiiert hatten. Im Ergebnis dieser, durch einen externen Dienstleister durchgeführten Ausschreibung, wurden mit dem günstigsten Bieter, der Energieversorgung aus Gera, 2-Jahres-Verträge mit

Festpreisgarantie abgeschlossen. Dieser vereinbarte Preis wird nun für das Jahr 2012 auch der Geraer Baugenossenschaft eingeräumt.

In den kommenden Monaten gilt es, günstige Einkaufspreise für den Zeitraum ab 01.01.2013 zu sichern. Diesmal werden die Bestände der Geraer Baugenossenschaft in den Verhandlungen mit Gaslieferanten mit berücksichtigt.

Diese erfolgreiche Zusammenarbeit Geraer Wohnungsunternehmen garantiert eine große Abnahmemenge und damit günstigere Preise für jeden Endverbraucher.

A

Hausordnung der Baugenossenschaft wieder zeitgemäß

Die Anforderungen an die Wohnungen unterliegen immer während der Veränderungen. In den vergangenen 20 Jahren haben sich die Ansprüche und mit ihnen die Ausstattung von Wohnungen in besonderem Maße verändert. Die Einlagerung von Kartoffeln und das Aufstapeln von Briketts im Keller sowie die Entsorgung von Asche gehören der Vergangenheit an. Damit war es höchste Zeit die Hausordnung der Geraer Baugenossenschaft zu überarbeiten. Alle nicht mehr relevanten Regelungen, z.B. zum Gebrauch von kohlebeheizten Öfen, wurden gestrichen.



Ein Exemplar der neuen Hausordnung erhalten alle Mitglieder der Geraer Baugenossenschaft mit der vorliegenden Ausgabe des Genossenschaftsmagazins.



Schrittweise Übernahme der HAUSREINIGUNG durch Fremdfirma

In den kommenden Monaten wird die Hausreinigung in den Gebäuden der Geraer Baugenossenschaft komplett einem professionellem Anbieter übertragen.

Bei der Firma handelt es sich um die „Glück Auf“ Wohnservice GmbH, die bereits alle Häuser der „Glück Auf“ reinigt und darüber hinaus für weitere Unternehmen und Privatkunden tätig ist. Mit dieser Entscheidung wird der Tatsache Rechnung getragen, dass es den vielen älteren Mitgliedern in den kommenden Jahren aus gesundheitlichen Gründen immer schwerer fallen wird, ihren Reinigungspflichten nachzukommen und dass die jüngeren Mitglieder, aus welchen Gründen auch immer, oft sehr unmotiviert sind, wenn es um die aktive Mitwirkung für die entsprechende Sauberkeit im Haus geht. Alle Mitglieder werden rechtzeitig vor Beginn der Leistungsübernahme durch die Fremdfirma angeschrieben und zum Umfang und Preis der Hausreinigung informiert.



Die Hausordnung zum Mietvertrag

(von Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohneigentumsrecht **Markus Meisner**)
Dieser Artikel dient als Orientierungshilfe und kann eine professionelle Beratung für den Einzelfall nicht ersetzen. Es ist daher dringend anzuraten, im Einzelfall, einen Rechtsanwalt aufzusuchen.

Die Hausordnung ist ein Vertragsbestandteil des Miet- bzw. Nutzungsvertrages. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages erlangt der Mieter auch von den Regelungen der Hausordnung Kenntnis und bestätigt diese durch seine Unterschrift.

Sinn und Zweck der Hausordnung ist es, in Häusern mit mehreren Mietparteien, Regelungen zum gemeinsamen Umgang (z. B. Ruhezeitregelungen), zur Pflege und Reinigung der Gemeinschaftsräume (z. B. Treppen und Keller) und Sicherheit im Haus (z. B. Schließ-

zeiten, Abstellen von Gegenständen auf Gemeinschaftsflächen) zu treffen. Bezüglich der Ruhezeitregelungen ist auf Grund der aktuellen Gesetzesänderungen zu erwähnen, dass Kinderlärm im großen Maß zu dulden ist und damit für Kinder eine Ausnahme von der Zimmerlautstärke gilt. Bei Schließzeiten ist zu beachten, dass diese bei modernen Schließanlagen oft entfallen. Genauso verhält es sich bei z. B. im Treppenhaus abgestellten Gegenständen. Mag dies vielleicht Brauch geworden sein, so ergibt sich hier kein Recht, da die Brandschutzregelungen des Gesetzgebers einem dynamischen Prozess unterliegen, welche durch Mieter und Vermieter beachtet werden müssen. Gleiches gilt für die Hausreinigung. Im Zuge von gesellschaftlichen Veränderungen wird den Mietern angeboten, die Hausreinigung, welche in der Hausordnung geregelt ist, durch professionelle Fremdfirmen durch-

führen zu lassen. Dies ist von vielen Mietern gewünscht, da sie sich ein Stück Freizeit kaufen. Zu beachten ist, dass die Profifirmen nach einem Katalog (Leistungsumfang) arbeiten, welcher vorgegeben ist. Dieser ist kontrollierbar. Eine nachhaltige und fortdauernde Verletzung der Hausordnung in den oben beispielhaft aufgeführten Punkten, stellt nach mehrfacher Abmahnung einen Kündigungsgrund für eine fristlose Kündigung nach § 543 I BGB dar und/oder kann zur Ersatzvornahme von Handlungen führen, wie die Entfernung von Gegenständen. Alles in allem ist die Hausordnung jedoch immer noch die beste Grundlage zur Regelung von gemeinschaftlichen Wohnverhältnissen, sie entwickelt sich jedoch, wie viele Verträge, dynamisch fort. Diesbezügliche Änderungen der Hausordnung werden allen Mietern in geeigneter Form zur Kenntnis gegeben.

Mehr Sicherheit kostet Geld

Seit dem 01. November ist eine neue Trinkwasserverordnung in Kraft getreten. Sie verpflichtet die Eigentümer von großen Warmwasseraufbereitungsanlagen, das Trinkwasser regelmäßig auf Legionellen untersuchen zu lassen.

Legionellen sind Bakterien, die in sehr geringer Konzentration im Grundwasser vorkommen und von dort in die Trinkwasseranlagen gelangen. Bei Wassertemperaturen zwischen 30 und 45° C ist ihre Vermehrungsrate besonders hoch. Begünstigt wird diese in selten genutzten Leitungen und stehendem Wasser. Bei Wassertemperaturen größer 55° C sterben die Legionellen ab.

Die Infektion erfolgt durch das Einatmen bakterienhaltigen Wassers, insbesondere beim Duschen.

Das Bundesministerium für Gesundheit hatte die Vermieter deutschlandweit per Verordnung zunächst verpflichtet, sämtliche Großanlagen jährlich auf Legionellenbefall zu überprüfen. Zur organisatorischen Vorbereitung und Überwachung der Prüfpflichten mußten den Gesundheitsämtern alle Wasseraufbereitungsanlagen mit einem Speichervolumen von mehr als 400 Litern und einem Leitungsvolumen zwischen Erwärmer und Entnahmestelle von mehr als drei Litern gemeldet werden.



▲ Die aufwändigen Trinkwasserkontrollen, die von staatlicher Seite gefordert und von den Vermietern organisiert werden müssen, schlagen sich künftig auch in den Betriebskosten nieder

Bei der „Glück Auf“ ist nahezu jedes Haus von dieser Prüfpflicht betroffen, in Gera wurden dem Gesundheitsamt bislang über 5.800 Anlagen gemeldet.

Zur Beprobung sind an der Anlage Entnahmestellen einzurichten. Proben sollen aber auch am Ende eines jeden Warmwasserstrangs (also in den obersten Wohnungen in jedem Hauseingang) genommen werden. Die Entnahme und Untersuchung der Wasserproben darf nur durch zertifizierte Personen und Labore erfolgen.

Damit wird schnell klar, dass die Verordnung für alle verantwortungsvollen Vermieter einen enormen bürokratischen Aufwand bedeutet. Die Gesundheitsämter sind allein personell überfordert und die Prüflabore müssen zunächst die notwendigen Kapazitäten aufbauen. Für alle Mieter bedeutet die neue Verordnung vor allem eins: die Betriebskosten werden steigen.

Selbst das Bundesministerium für Gesundheit hat jetzt offenbar erkannt, dass die in Kraft getretene Trinkwasserverordnung nicht ausreichend durchdacht und übereilt

beschlossen wurde. Gegenwärtig heißt es aus Berlin, werde bereits an einer Konkretisierung der Verordnung gearbeitet. Diese könnte dann vorsehen, die Untersuchungsintervalle von momentan jährlich auf nur einmal in drei Jahren zu verändern.

Dennoch bleibt festzustellen, dass auch dann dem Aufwand, nach Ansicht zahlreicher Experten, keine erkennbare Notwendigkeit gegenübersteht. Die Zahl der Legionelleninfektionen sei in Deutschland niedrig, zu dem haben die meisten ihren Ursprung in öffentlichen Einrichtungen.

Damit stellt sich auch bei einer Verlängerung der Prüfintervalle die Frage nach der Angemessenheit und Durchführbarkeit einer solchen Verordnung.

Unterm Strich bleibt festzuhalten, dass künftig neben einem größeren Verwaltungsaufwand und den Kosten für die Installation zusätzlicher Wasserentnahmestellen, die die Genossenschaft zu tragen hat, jeder Haushalt mit einer Erhöhung der Betriebskosten dieses Mehr an Sicherheit teuer bezahlen muss.



ServiceCard
Reisebüro bleibt Partner
der Geraer Wohnungsgenossenschaften

In der letzten Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins informierten wir über die Schließung des Reisebüros in Gera-Zwötzen.

Zwischenzeitlich informierte uns die bisherige Mitarbeiterin, dass sie, nicht zuletzt wegen der vielen treuen Stammkunden, das Reisebüro an der Zwötzener Wendeschleife der Straßenbahn ab 01. Januar 2012 unter eigenem Namen wieder eröffnet hat. Damit bleibt das Reisebüro in Zwötzen Partner für alle Genossenschaftsmitglieder, die mit Vorlage ihrer ServiceCard Rabatte in Anspruch nehmen können. Diese haben

sich allerdings in der Höhe geändert. Die neue Inhaberin des Reisebüros, Cornelia Hasler, gewährt künftig allen Mitgliedern eine Vergünstigung in Höhe von 3 % auf alle Pauschalreisen und 10 % auf Reiseversicherungen der ERV

Connys Reisewelt

Straße der Völkerfreundschaft 33
07551 Gera
Telefon 0365 43195526

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 10.00 – 18.00 Uhr

Heinz Aßmann
07549 Gera

Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera
Berliner Straße 5
07545 Gera



Gera, den 15.12.2011

Post von unseren Mitgliedern

Zum Jahreswechsel erreichten die „Glück Auf“ wieder zahlreiche Briefe und Karten von ihren Mitgliedern.

Neben den guten Wünschen für ein weiteres erfolgreiches Jahr, wurde den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle und der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH für ihre fleißige und engagierte Arbeit gedankt.

So schrieben beispielsweise Familie Gudrun und Heinz Aßmann aus der Eiselstraße:

► „... Wir verbinden diese Wünsche mit einem großen Dankeschön für die geleistete Arbeit an unseren Hauswart, Herrn Neuhaus.

Herr Neuhaus ist im Rahmen seiner Tätigkeit die Zuverlässigkeit in Person. Für seinen Einsatz bei der Sauberhaltung des Wohnumfeldes, bei der Pflege der umfangreichen Grünanlagen oder beim Großeinsatz im letzten Winter zollen wir ihm den größten Dank und Respekt. Trotz des großen Arbeitspensums findet er stets Zeit für ein paar nette Worte mit den Mietern...“

Über die anerkennenden Worte haben wir uns sehr gefreut. Für alle Beschäftigten sind sie Motivation für künftiges Handeln im Interesse unserer Mitglieder.

Darüber hinaus erreichten die „Glück Auf“ eine Vielzahl von Anrufen und einige Schreiben, in denen für die kleine Aufmerksamkeit am Jahresende, anlässlich des Mietjubiläums, gedankt wurde.

Von Manfred und Hannelore Wutke erreichten uns diese Zeilen:

► „...Für Ihr Dankeschön für die 45 Jahre möchten wir uns ganz herzlich bedanken. Erst durch Ihr Schreiben sind wir daran erinnert worden, dass es schon 45 Jahre her ist, dass wir hier in unsere Wohnung gezogen sind...“

Vielen herzlichen Dank allen Mitgliedern, die ihre Freude und Zufriedenheit, ob mündlich oder schriftlich, uns gegenüber zum Ausdruck gebracht haben.

Friedrich Krüchel

Vorstand
der WBG „Glück Auf“ Gera eG
Berliner Str. 5
07545 Gera

Sehr geehrte Herren,
über Ihre Glückwünsche anlässlich meines Geburtstages freue ich mich sehr.

Mit Recht stellen Sie unsere Verbundenheit mit der Genossenschaft fest. Meine Frau Christa und ich zählen heute zu den Senioren in der Genossenschaft.

1959 waren wir eine der ersten Familien, die nach sensationell kurzer Warte- und Aufbauzeit eine für damalige Verhältnisse traumhafte Wohnung beziehen konnte.

Die über 600 Stunden Einsätze mit Hacke, Schaufel, Schubkarre und in den Baumaterial-Betrieben sind Geschichte - führten aber zu aktiven Wohnungsgemeinschaften und freundlichen, hilfsbereiten nachbarlichen Kontakten.

Sie haben ja unser Hausfest zum 50. Gründungsjubiläum unter dem Motto „AWG = Alle Wurden Glückelich“ mit unterstützt und fördern diese Entwicklung.

Für diese Mühe und Arbeit danken wir Ihnen sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sehr herzlich und wünschen, dass Sie gemeinsam mit Mut und Kraft die Aufbauarbeit erfolgreich fortsetzen.

„Glück Auf“

Friedrich Krüchel



▲ Diese „Plischke“-Karte aus dem Jahr 1920 schickte uns Familie Zippel aus der Rudolstädter Straße. Sie schrieben: „...Heute erhielten wir Ihren Brief – 15 Jahre Mitglied in der WBG – das war eine gelungene Überraschung, für die wir Ihnen herzlich Danke sagen...“

Schlüsselloch
WER BEI UNS WOHT

Medaillen-Queen mit der Angel

Erfolgreiche Geraer Casting-Sportlerin **Jana Maisel** im Guinness Buch der Rekorde

Wenn Jana Maisel aus dem Erzhammerweg in Bieblach mit ihren Angelruten unterwegs ist und auf den Anglergruß „Petri Heil!“ mit „Petri Dank!“ antwortet, verknüpft sie damit in den seltensten Fällen die Erwartung, der Apostel Petrus, Schutzpatron der Fischer und Angler, möge ihr eine reiche Fischbeute bescheren. Denn meist endet der „Pirschgang“ der sympathischen Frau schon nach kurzer Zeit auf dem Postsportplatz droben auf dem Bieblacher Hang, wo sich in der Nähe auch ihre berufliche Wirkungsstätte befindet: die Grundschule, in der sie als Lehrerin tätig ist. Hier auf dem Sportplatz des SV Post Gera trainiert sie mit der Turnierangel, hält sich so fit für die anstehenden Wettkämpfe und fürs „Angeln“ von Medaillen und Trophäen beim Castingsport, wie Turnierangeln heute heißt.

Jana Maisel ist eine herausragende Sportlerin, die Queen im Castingsport kann man ohne Übertreibung sagen. Denn bisher war noch niemand auf der Welt erfolgreicher als sie. Das beweisen nicht nur ihre Sammlung an Medaillen und Pokalen in der Wohnung der WBG „Glück Auf“ sondern ist auch schwarz auf weiß dokumentiert im Guinness Buch der Rekorde.

In der Ausgabe des Jahres 2006 steht: „Meiste WM-Titel im Casting (Frauen) Ziel- und Weitwurf mit Angel und Schnur: Jana Maisel (D) gewann von 1990 bis 2002 bei Weltmeisterschaften der Internationalen Casting Sport Federation 36 Goldmedaillen.“ Es ging munter erfolgreich voran. Würde sie sich heute in das Guinness Buch eintragen lassen, könnte man darin lesen: 67 WM-, 42 EM- und vier World-Games-Titel (das ist die „Olympiade“ der Nichtolympischen Sportarten). Grundlagen ihres Erfolges sind Ehrgeiz und eisernes Training. Aber das allein kann's nicht sein, dass sie bei jedem Wettkampf die Angstgegnerin schlechthin ist. Denn auch ihre Rivalinnen schlafen nicht, machen sich für jeden Wettkampf fit. Jana Maisel kann es nur damit begründen, dass sie schon mit der Muttermilch (und davor im Bauch der Mutti) mit dem „Virus geimpft“ wurde.



▲ Bild links: Jana Maisel bei der WM im September 2011 in Budweis (Tschechien). Die Pokale erkämpfte sie im Mehrkampf: im 5-Kampf belegte sie den 1. und im 7-Kampf den 2. Platz.

Bild rechts oben: Zur WM in Irland nutzte sie alle 10 möglichen Medailenchancen.

Bild rechts unten: Wolfgang und Jana Maisel mit Bachforellen aus einem Flösschen in Sachsen/Anhalt.

Als Maskottchen war sie dann bei den meisten Wettkämpfen dabei. Doch selbst so richtig begonnen mit dem Turnierangeln habe sie mit 6 Jahren. Ihr erster Trainer war ihr Vati Rudi Maisel, der in der DDR Nationalmannschaftstrainer war, für den Sport gelebt und in Gera das Turnierangeln aus der Taufe gehoben hat – damals bei der ZTG Wismut Gera.

Ihre Mutti und großes Vorbild, die bekannte Geraer Turnieranglerin Hanna Maisel, hat es einst auf 13 Weltmeistertitel gebracht und Ende der 50er Jahre auch den ersten WM-Titel nach Gera geholt.

Die Erfolge der Mutti waren für Jana lange Zeit die Messlatte, die sie überspringen wollte. Das hat sie nun schon lange geschafft und die Mutti durfte es noch miterleben. „Meine Stärke liegt in der Kindheit begründet“, ist die erfolgreiche Geraer Sportlerin überzeugt und verweist auf die idealen Trainingsbedingungen. Denn im Bieblacher Park hatten Sportenthusiasten im NAW eine stationäre Anlage aus dem Boden gestampft. „Wir waren damals ein starkes Mädchenteam“, erinnert sich Jana und bedauert, dass nur sie durchgehalten hat. Was sie in ihrer bisherigen sportlichen Laufbahn in etwa 40 Jahren gelernt hat, kann sie im Wettkampf abrufen. Dabei ist es nicht so, dass Jana siegesgewiss an den Start geht. Während ihre Gegnerinnen überzeugt von ihrer Wettkampfstärke sind, traut Jana nie ihrem Leistungsvermögen. Jeder Wettbewerb sei ein Wettkampf gegen sich selbst. „Ich bin mein stärkster Gegner“, sagt sie.

Besonders stolz ist Jana Maisel auf die höchste Auszeichnung für einen deutschen Sportler: Das silberne Lorbeer, überreicht 1996 vom damaligen Bundespräsidenten Roman Herzog. Aber auch auf einen Pokal ihrer Heimatstadt ist sie stolz, den Sportpreis für „Sportliche Spitzenleistungen“ der ihr 2010 als Mitglied des Post-SV vom Stadtsportbund Gera überreicht wurde. Doch auch das Angeln am Wasser ist eine Leidenschaft von Jana Maisel. Mit ihrem Mann, Wolfgang, den sie beim Turnierangeln kennen gelernt hat und der ihr Trainer, Berater und Betreuer im Wettkampfsport ist, begibt sie sich oft auf Angeltour oder im Sommerurlaub nach Norwegen zum Angeln. „Das Ansitzangeln ist nicht unser Ding“, meint Jana Maisel. „Wir sind vielmehr Wanderangler“ – will heißen: „Wenn wir bei der Umrundung eines Gewässers eine passende Stelle gefunden haben, werfen wir die Angel aus“. Hier kommt ihr die erlernte Technik beim Turnierangeln zugute. Denn so weit und sicher wie Jana Maisel, wirft kaum einer der Petrijünger die Köder mit der Angel ins Gewässer.

Viele Trophäen kapitaler Hechte, Forellen, Zander und anderer Fische wie auch Fotos in der gemütlich eingerichteten Wohnung der „Glück Auf“ beweisen, wie erfolgreich das Ehepaar Maisel beim Fischfang ist. Sie sind auch bekennende Leckermäuler für Fischgerichte, was ja nicht bei jedem Angler der Fall ist.

Volkmar Fischer

Treff Sieben

Begegnung im Zentrum

Gäste sind herzlich willkommen



Kreatives Gestalten



Fit im Alter



Kaffeeklatsch

Bereits acht Monate sind vergangen, seit die „Glück Auf“ Begegnungsstätte „Treff Sieben“ ihre Türen öffnete. Für viele Besucher ist es schon ein lieb gewonnenes Ritual, sich zu den verschiedenen Freizeitangeboten zu treffen, gemeinsame Nachmittage zu erleben und neue Kontakte zu knüpfen.

Ein vielfältiges Angebot und wöchentlich wiederkehrende Veranstaltungen sind speziell auf die Wünsche und Interessen der Besucher zugeschnitten. Im Kurs „Kreatives Gestalten“ entstehen den Jahreszeiten entsprechende, dekorative Schmuckstücke. Kursleiterin Frau Paul hat immer wieder neue Ideen, die für alle Kursbesucher gut umsetzbar sind, wie das herbstliche Papierwindlicht in 3-D-Technik.

Wer sich körperlich ertüchtigen möchte, der ist bei „Fit im Alter“ genau richtig. Unter der fachlichen Anleitung einer Physiotherapeutin werden dem Alter entsprechende Entspannungs- und Fitnessübungen erlernt, welche auch zu Hause problemlos ausgeführt werden können. Die Übungsstunden beim „Gedächtnis- und Konzentrationstraining“ trainieren das Gehirn und erhöhen die Aufmerksamkeit. Neben den immer wiederkehrenden Veranstaltungen organisiert Marion Israel abwechslungsreiche Nachmittage. Sie reichen vom interessanten Diavortrag oder den Tanztee, bis hin zu kulturellen Gastspielen regionaler Künstler. Ein Höhepunkt im Januar dieses Jahres war das Kabarett „Fettnäppchen“ mit dem Soloprogramm von Eva-Maria Fastenau. Aufgrund der großen Resonanz bemüht sich das Team des „Treff Sieben“ bereits um einen neuen Veranstaltungstermin.

Die Begegnungsstätte kann auch für Feiern, Familienfeste und Veranstaltungen gemietet werden. Im Mietvertrag ist die Nutzung der voll ausgestatteten Küche enthalten, die Bestuhlung lässt sich schnell und individuell, entsprechend den persönlichen Wünschen verändern.

Marion Israel und Ines Kretzschmann, vom Team des „Treff Sieben“, heißen alle Interessenten in der Berliner Straße 7 herzlich willkommen.



Informationen erhalten Sie unter:
Telefon 0365 83330-0



▲ Eva-Maria Fastenau vom Kabarett „Fettnäppchen“ mit ihrem Soloprogramm, sie war der erste kulturelle Höhepunkt in diesem Jahr

Programm März + April 2012

Jeden Donnerstag ab 15.00 Uhr Kaffeeklatsch mit Kaffee, Kuchen und wer möchte Spiel und Spaß mit **Rommé, Knobelbecher und Canasta**

Die., **06.03.2012 • 15.00 Uhr Kreatives Gestalten***
wir basteln kreative Osterkarten

Die., **13.03.2012 • 15.00 Uhr Fit im Alter**
Entspannungs- und Fitnessübungen mit der Physiotherapie Lutz Harder

Die., **20.03.2012 • 15.00 Uhr Im Frühjahr schon den Sommer erleben**
Teil 2 der Dia-Vortragsreihe „Bundesgartenschau 2007 in Gera“

Die., **27.03.2012 • 15.00 Uhr Gedächtnis- u. Konzentrationstraining**
mit unserer Expertin Renate Schaub

Die., **03.04.2012 • 15.00 Uhr Kreatives Gestalten***
wir basteln mit unserer Expertin Frau Paul

Die., **10.04.2012 • 15.00 Uhr Fit im Alter**
Entspannungs- und Fitnessübungen mit der Physiotherapie Lutz Harder

Die., **17.04.2012 • 15.00 Uhr Mit Gesang in den Frühling**
ein bunter Nachmittag mit Alleinunterhalter Lutz Schönfeld

Die., **24.04.2012 • 15.00 Uhr Gedächtnis- u. Konzentrationstraining**
mit Renate Schaub

* Das Bastelmaterial ist kostenpflichtig und muss direkt zur Veranstaltung bezahlt werden. Wir bitten um vorherige Anmeldung.