

DAS MAGAZIN

03/2012

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



Immer in guten Händen



Hier sind wir zu Hause!

WOHNUNGSMARKT	▶ 3
<i>Diskussion über die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Gera</i>	
ENGAGEMENT FÜR SENIOREN	▶ 4
<i>„Glück Auf“ gründet eigenen Pflegedienst</i>	
SERVICEWOHNEN FÜR SENIOREN	▶ 5
<i>Barrierefreies Wohnen in moderner Service-Wohnanlage</i>	
ORDNUNG UND SICHERHEIT	▶ 6
<i>Verbesserungen für Ordnung und Sicherheit</i>	
AUFZUGSANBAU	▶ 7
<i>Bessere Vermietung durch Aufzugsanbau</i>	
LEBEN IN DER GENOSSENSCHAFT	▶ 8
<i>Imagefilm Neue Medien Balkonwettbewerb</i>	
NACHBARSCHAFT	▶ 9
<i>Mitglieder feiern 50-jähriges Jubiläum</i>	
JAHRESKALENDER 2013	▶ 10
GWG AKTUELL	▶ 12
<i>Bestandhaltung und Instandsetzung</i>	
GENOSSENSCHAFTEN	
<i>WIR-IN-GERA</i>	▶ 14
<i>Lusanfest</i>	▶ 15
VERMISCHTES	
<i>Danke für schnelle Hilfe Inhaberschuldverschreibung</i>	▶ 16
<i>Weihnachtsaktion Neue Gästewohnung</i>	▶ 17
VORGESTELLT	▶ 18
<i>George Jacob, Diskothek „Heimatecho“</i>	
VERANSTALTUNGEN	▶ 19
<i>Programmorschau „Treff Sieben“</i>	

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

wir alle bewegen uns mit großen Schritten auf die Adventszeit und damit auf das Jahresende zu. Wie jedes Jahr stellen wir fest, dass die Zeit scheinbar immer schneller vergeht. Fast muss man sich zwingen, inne zu halten, um das Erreichte wahrzunehmen und zu bewerten. Bei den vielen kleinen Dingen, die täglich zu erledigen sind, ist es vor allem wichtig, das tatsächliche Ziel nicht aus den Augen zu verlieren.


Für unsere Genossenschaft heißt das, mit bestmöglicher wirtschaftlicher Stärke, der durch den weiteren Bevölkerungsverlust verursachten Leerstandswelle in Gera entgegenzutreten. Dies tun wir unter anderem mit der Schaffung von Wohnungsangeboten für Senioren, wie es sie so in unserer Stadt bisher kaum gibt, „Ambulant betreutes Wohnen“ so die offizielle Bezeichnung. Dahinter steckt für jeden Bewohner ein hohes Maß an individuellem Freiraum, aber auch die Sicherheit, auf ein maßgeschneidertes Pflege- und Betreuungsangebot zurückgreifen zu können. Dass beide Dienstleistungen künftig vom Tochterunternehmen der „Glück Auf“ angeboten werden, macht uns stolz. Damit begehen wir wieder einmal Neuland, eben im Interesse der langjährigen Wirtschaftskraft unserer Genossenschaft. Wohnen, Betreuung und Pflege sind für viele betagte Mitglieder der „Glück Auf“ ein Thema oder werden es in den kommenden Jahren. Dieser Herausforderung stellen wir uns. Wir sind für unsere Mitglieder da und können jetzt entsprechende Angebote unterbreiten.

Darüber hinaus werden wir auch die Ansprüche von jungen Menschen und Familien nicht aus den Augen verlieren. So wurden bei der Sanierung von drei Wohnhäusern in der Karl-Matthes-Straße in diesem und im vergangenen Jahr mehrere große Wohnungen durch die Zusammenlegung von jeweils zwei kleineren Wohnungen geschaffen. Diese bieten jetzt viel Platz für Familien mit mehreren Kindern. Ein dort angelegter kleiner Spielplatz wird von den Kleinsten gut angenommen.

Am Ende des Jahres geht unser Blick bereits zu den in 2013 vor uns liegenden Aufgaben. Ein Schwerpunkt dabei wird die Fertigstellung unseres zweiten großen Neubauvorhabens, in unmittelbarer Nähe zu unserer Geschäftsstelle, sein. Nach Erstellung des Rohbaus in diesem Jahr, folgt dann der Innenausbau der beiden Gebäude mit ihren je 20 Wohnungen sowie die Gestaltung der Außenanlagen bis zum Spätsommer des kommenden Jahres.

Für die vor uns liegende Advents- und Weihnachtszeit wünschen wir Ihnen alles Gute. Bleiben Sie gesund!


Uwe Klinger
Vorstand


Dieter Lappann
Vorstand

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; Volkmar Fischer;
Peter Maszlen, sorcerer, Fotolia

VORSCHAU

In der ersten Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins im kommenden Jahr berichten wir u.a. über:

- ▶ die Informationsveranstaltung für unsere Vertreter
- ▶ das Richtfest am Neubau Berliner Straße 13/13a
- ▶ die weitere Entwicklung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes



Melanie Wüstrich unterschreibt im Beisein der beiden Vorstände Uwe Klinger (li.) und Dieter Lappann (re.) ihren Ausbildungsvertrag bei der „Glück Auf“. Evelyn Eck (re.) begleitet die Auszubildenden in der „Glück Auf“ während ihrer 3-jährigen Lehrzeit.

Entwicklung des Geraer Wohnungsmarktes diskutiert

Geras Oberbürgermeisterin Dr. Viola Hahn, der Bundestagsabgeordnete Volkmar Vogel und Hans-Joachim Ruhland, Direktor des Thüringer Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, waren am 31. August 2012 bei der „Glück Auf“ zu Gast.

Gemeinsam mit den Geschäftsführern und Vorständen der Geraer Wohnungsunternehmen wurden die Auswirkungen der künftigen Bevölkerungsentwicklung auf die wirtschaftliche Entwicklung der Großvermieter diskutiert. „Glück Auf“ Vorstand Uwe Klinger stellte anschaulich die Anstrengungen dar, welche die Geraer Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften aufgrund des Bevölkerungsrückgangs seit 1990 unternommen haben, um zu verhindern, dass massiver Leerstand und Verfall Kennzeichen vieler Wohnquartiere werden.

Insgesamt wurden durch die unternehmerische Wohnungswirtschaft in Gera 6.245 Wohnungen abgerissen und seit 1990 Investitionen im Wert von über einer Milliarde Euro getätigt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen – in allen Geraer Stadtteilen kann man heute gut wohnen.

Attraktive Wohnstandorte entstanden und dort wo früher einmal vom Leerstand bedrohte Wohnhäuser standen, tragen heute meist größere Freiflächen zu mehr Aufenthaltsqualität bei. Zwischenzeitlich konnte mit diesen Abrissen, begleitet von zahlreichen Aufwertungsmaßnahmen, der Leerstand deutlich reduziert werden.

Aber der Bevölkerungsrückgang setzt sich, zwar wesentlich abgeschwächt als noch vor Jahren, weiter fort.

Lebten Ende des vergangenen Jahres 98.858 Menschen in unserer Stadt, so wird Gera 2030 nur noch zwischen 85.000 bis 90.000 Einwohner zählen. Wieviel genau hängt davon ab, wie es uns gelingt, Gera für Zuzüge, vor allem aus dem Umland, attraktiv zu machen.



Von links: Dr. Wolfgang Gröger, Vorstand WG „Neuer Weg“ Gera eG; Hans-Joachim Ruhland, Direktor des Thüringer Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft; Axel Bartzok und Andreas Schrickler, Vorstände WBG Aufbau Gera eG; Volkmar Vogel, Bundestagsabgeordneter; Thomas Fritz, Vorstand WBG Union Gera eG; Martina Schramm, Geschäftsführerin GWB Elstertal mbH; Dr. Viola Hahn, Oberbürgermeisterin; Dieter Lappann, Vorstand WBG „Glück Auf“ Gera eG; Sylvia Biereigel, Prokuristin GWB Elstertal mbH; Uwe Klinger, Vorstand WBG „Glück Auf“ Gera eG

Neben Wirtschaftsansiedlungen sind auch die bereits vorhandenen zahlreichen Angebote von Bildung, Kultur und Infrastruktur auszubauen und bekannter zu machen. Dazu gehört auch das Angebot barrierefreien und altersgerechten Wohnens, wie es in vielen kleinen Orten der umliegenden Landkreise nicht gegeben ist. Ohne einen weiteren Rückbau von Wohngebäuden wird die Zahl leerstehender Wohnungen wieder deutlich zunehmen. Die damit verbundenen Mietausfälle würden zu einer massiven Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen führen. Daher wurde von den Beratungsteilnehmern die Forderung an die Politik laut, Rahmenbedingungen zu schaffen, die auch andere Wohnungseigentümer in die Lage versetzt, dauerhaft nicht mehr nachgefragten Wohnraum vom Markt zu nehmen. Eine Entlastung von Schulden, die auf den abzureißenden Gebäuden liegen, wäre ein Anreiz.

Volkmar Vogel, stellvertretender Vorsitzender des Bundesausschusses für Bau, Verkehr und Landesentwicklung, stellte den aktuellen Stand der die Wohnungswirtschaft

betreffenden Gesetzgebungsverfahren vor. Er unterstrich seinen Standpunkt, wonach energetische Gebäudesanierungen auch in Zukunft für Mieter und Vermieter bezahlbar bleiben müssen.

„Sie sind sinnvoll, wenn sie sich in absehbarer Zeit auch refinanzieren lassen“, machte der CDU-Parlamentarier klar. Gleichzeitig sicherte er zu, die vor Ort gesammelten Erfahrungen und Informationen in seine Arbeit im Bundestagsausschuss mit einzubringen.

Geras Oberbürgermeisterin würdigte die jahrelange gute Zusammenarbeit der Geraer Wohnungsunternehmen, deren Nutznießer die Geraer Bürger sind. Sie profitieren nicht zuletzt von einer zwischen den Vermietern gut abgestimmten Quartiersentwicklung. Der Erfahrungsaustausch zwischen Politik und Geraer Wohnungswirtschaft konnte auf künftige Probleme aufmerksam machen. Wie denen gemeinsam entgegengewirkt werden kann, bleibt abzuwarten. Aber alle Teilnehmer waren sich einig, dass weitere Abstimmungen zwischen Politik und Wirtschaft in Zukunft folgen sollen.

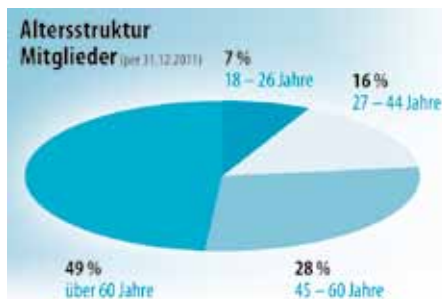
„GLÜCK AUF“ jetzt mit eigenem Pflegedienst



▲ Pressegespräch am 05. Oktober: (von links) die beiden Geschäftsführer Klaus Dreczko und Iris Kühnel sowie die „Glück Auf“-Vorstände Uwe Klinger und Dieter Lappan

Warum engagiert sich die „Glück Auf“ jetzt in der Pflege?

Das Durchschnittsalter aller Mitglieder der Genossenschaft liegt derzeit bei 57 Jahren und damit 10 Jahre über dem Durchschnitt aller Geraer. 49 Prozent aller Mitglieder sind älter als 60 Jahre. Bei weiter abnehmender Einwohnerzahl wird sich der Anteil der Senioren an der Gesamtbevölkerung in den kommenden Jahren weiter erhöhen. 2030 wird jeder dritte Einwohner älter als 65 Jahre sein. Sind die Risiken im mittleren Alter überwunden, sind die Chancen für ältere Menschen in Gera groß, weit über 80 Jahre alt zu werden.



Dies macht deutlich, dass der Bedarf an Pflege- und Betreuungsleistungen deutlich zunehmen wird. Auf die älter werdenden Mitglieder und deren Wünsche nach Aufzügen und Barrierefreiheit hat sich die „Glück Auf“ längst eingestellt. Durch Neubau, Um- und Ausbau sowie die Errichtung von Aufzugsanlagen hat sich die Zahl der altersgerechten Wohnungen in den letzten Jahren deutlich erhöht. Nun ist die Genossenschaft noch einen Schritt weiter gegangen. Gemeinsam mit einem seit 18 Jahren in Gera tätigen Pflegedienst hat sie die „Glück Auf“ Pflegeservice Pauline GmbH gegründet.

Damit ist es ab jetzt möglich, den vielen älteren Mitgliedern, die ihrer Genossenschaft teilweise schon seit Jahrzehnten die Treue halten, bei Bedarf auch ambulante Pflegeangebote zu unterbreiten. „Unser Ziel ist es,“ so formulieren die „Glück Auf“ Vorstände Uwe Klinger und Dieter Lappan „dass sich alle

Mitglieder in ihren eigenen vier Wänden wohl und geborgen fühlen. Und wenn dazu, aufgrund einer altersbedingten körperlichen Einschränkung pflegerische Hilfe und Unterstützung erforderlich sind, wollen wir diese unseren Mitgliedern anbieten.“ Die Leistungen des „Glück Auf“ Pflegeservice werden natürlich nicht nur den Genossenschaftsmitgliedern, sondern allen kranken, alten und behinderten Menschen in Gera angeboten.

Welche Leistungen bietet der „Glück Auf“ Pflegeservice an?

Hervorgegangen ist das neue Tochterunternehmen der „Glück Auf“ aus der Hauskrankenpflege Pauline. Alle 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden in das neue Unternehmen übernommen, sie verfügen über umfangreiche Qualifikationen und Erfahrungen im Pflegebereich. Über 100 Patienten in allen drei Pflegestufen sowie Patienten mit Privatvereinbarungen werden derzeit täglich vom „Glück Auf“ Pflegeservice betreut. Zum Leistungskatalog gehören u.a.:

- Grundpflege
- Behandlungspflege
- hauswirtschaftliche Versorgung
- Einkaufshilfen
- 24-Stunden-Pflege
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- niederschwellige Betreuungsleistungen
- Sterbebegleitung
- Pflegeeinsatz und Betreuungsbesuch
- Pflegekurse
- Beratung und Hilfestellung
- Pflegehilfsmittel
- sonstige Dienstleistungen

Geführt wird das Unternehmen von den beiden Geschäftsführern Ines Kühnel und Klaus Dreczko. Als examinierte Krankenschwester

und ausgebildete Pflegedienstleiterin ist Iris Kühnel für den Pflegebereich zuständig, während der aus einer Unternehmens- und Steuerberatungskanzlei kommende Klaus Dreczko sich um alle kaufmännischen und organisatorischen Belange des Unternehmens kümmert.

Ihren Unternehmenssitz hat die Firma in der ehemaligen Geschäftsstelle der Geraer Baugenossenschaft GWG e.G., in der Straße des Bergmanns 68a.

Was erwartet die „Glück Auf“ von ihrem Pflegedienst?

Die Gründung der „Glück Auf“ Pflegeservice Pauline GmbH ermöglicht es der Genossenschaft, ihre vorhandene Investitionskraft zur Schaffung von baulichen Voraussetzungen für altersgerechtes Wohnen mit den benötigten Dienstleistungsangeboten für die Bewohner im höheren Lebensalter zu verbinden.

Ein erstes Projekt, in dem dies umgesetzt wird, ist das ambulant betreute Wohnen in der Pskower Straße. Darüber hinaus ist die Anzahl der ambulant in ihren Wohnungen zu pflegenden Patienten ausbaubar. Für den steigenden Leistungsumfang benötigt der Pflegedienst zusätzliche Mitarbeiter. Damit wird auch die Beschäftigtenzahl steigen.

Ein weiteres Unternehmensziel ist es, gemeinsam mit der Genossenschaft ein Hausnotrufsystem aufzubauen. Damit kann jeder, der sich für dieses Angebot entscheidet, im Notfall rund um die Uhr, einfach und unkompliziert Hilfe anfordern. Es kann bereits jetzt die bestehenden Rufbereitschaft unseres Pflegedienstes genutzt werden.

Kontakt:

„Glück Auf“ Pflegeservice Pauline GmbH
Straße des Bergmanns 68a, 07546 Gera
Telefon 0365 7385006



Eigenständig leben, betreut wohnen



▲ Uwe Klinger und Carola Naumann bei einer Vorortbegehung, sie ist die Ansprechpartnerin im Vermietungsservice der „Glück Auf“

...ist der Wunsch vieler Senioren im höheren Lebensalter.

Die Möglichkeit, nach eigenem Bedarf Betreuungsangebote nutzen zu können und die Gewissheit zu haben, im Notfall schnell Hilfe zu erhalten, bedeutet Geborgenheit und Sicherheit zugleich.

An alle, die eigenständig und selbstbestimmt wohnen wollen, ohne auf ein umfangreiches Betreuungsangebot zu verzichten, richtet sich das neue Servicewohnen, das die „Glück Auf“ jetzt in der Pskower Straße 36 – 40 anbietet.

Seit März laufen die Bauarbeiten. Die Genossenschaft investiert rund 2,3 Mio. Euro in den Umbau des schon lange leer stehenden Wohnhauses, welches künftig Senioren in Wohngruppen ein neues Zuhause bieten wird. Jeder Mieter bewohnt ein eigenes Zimmer, welches er individuell gestalten und einrichten kann. Jeweils sechs Senioren teilen sich eine modern ausgestattete Küche und einen Gemeinschaftsraum. Alle Zimmer und auch die Gemeinschaftsräume

verfügen über große Balkone. Vielfältige Betreuungsangebote bieten den Bewohnern einen abwechslungsreichen Tagesablauf. So gehören u. a. Spaziergänge, Gruppen- und Einzeltherapien, Ausflüge, der Einkaufsservice und eine 24-Stunden-Rufbereitschaft zum Leistungsumfang.

Vor dem Haus entsteht ein Park, der stufenlos erreichbar ist und zum Verweilen einlädt. Hervorragend für die künftigen Mieter ist die tolle Lage des Hauses: der Blick ins Grüne ist garantiert.

Zu den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und zur Bushaltestelle sind es nur wenige Gehminuten. Im Erdgeschoss wird eine Tagespflege einziehen. Hier werden Senioren liebevoll und abwechslungsreich betreut.

Das Angebot Servicewohnen für Senioren ist für die WBG „Glück Auf“ Herausforderung und Anspruch zugleich. So viel Eigenständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig, ist dabei die Devise, die Grundlage für eine hohe Wohnqualität sein soll.



▲ Farbenfrohe Raumkonzepte erleichtern die Orientierung auf den einzelnen Etagen



▲ Zum Schautag, am 09. November, nutzten zahlreiche Besucher die Möglichkeit, sich vor Ort über das neue Wohnprojekt der „Glück Auf“ zu informieren.



Investitionen in die Sicherheit



▲ Wie hier im Erzhammerweg 2 bis 6 wurde in diesem Jahr in mehreren Wohngebäuden die Erneuerung der elektrischen Anschlüsse und Anlagen fortgesetzt.

Die Sanierung von jahrzehntealten, elektrischen Anlagen ist auch immer eine Investition in den Brandschutz und damit in die Sicherheit des jeweiligen Gebäudes.

Seit 2009 hat die „Glück Auf“ die Elektroanschlüsse und Elektroinstallationen in zehn Wohngebäuden am Bieblacher Hang

erneuert. Vom Keller über die Treppenhäuser bis hinein in jede der insgesamt 216 Wohnungen wurden Kabel neu verlegt, Sicherungs- und Zählerplätze aus den Aufgängen entfernt und kleine Verteilerkästen in allen Wohnfluren neu montiert. Damit wurde die Brandlast der Treppenhäuser deutlich reduziert.

Den Anforderungen des Brandschutzes entsprechen nun auch drei der insgesamt vier Treppenhäuser der 11-Geschosser in der Berliner Straße. Für rund 300 Tausend Euro saniert die Genossenschaft an diesem Standort in jedem Jahr einen Aufgang. In diesem Jahr wurde die Berliner Straße 152 in die Kur genommen. Mit dem Treppenhäuser in der Berliner Straße 150 wird dann im kommenden Jahr die Sanierung abgeschlossen. Neben der Verbesserung des Brandschutzes wurden die Treppenhäuser auch optisch stark aufgewertet. Nichts erinnert mehr an die alten tristen Aufgänge, moderne frische Farbanstriche, Fliesen in den Eingangsbereichen, neue Fußbodenbeläge und Wohnungstüren lassen die Treppenhäuser erstrahlen.

Egal ob am Bieblacher Hang oder in der Berliner Straße, eines hatten alle Bauvorhaben gemeinsam: Lärm, Dreck und Staub bis hinein in jede Wohnung. Allen Mitgliedern die in den vergangenen Monaten die Beeinträchtigung während der Bauphase tapfer ertragen haben, sagen wir Danke für ihr Verständnis.

Mehr Ordnung im Wohngebiet



Tiefbauer, Schlosser und Gärtner waren in den vergangenen Monaten im Auftrag der „Glück Auf“ im Zwötzener Wohngebiet der Genossenschaft tätig. Ihre Aufgabe: die Errichtung von fünf neuen Containerstellplätzen, die komplett eingehaust und verschließbar sind. Das sorgt für mehr Ordnung im Wohngebiet und verhindert den Einwurf von Gartenabfällen durch die Nutzer der

angrenzenden Kleingartenanlage. In den letzten Wochen wurden alle Anlagen noch abgepflanzt, so dass sich deren Anblick erheblich verbessert hat. Ein weiterer Containerstellplatz wird in diesem Jahr auch für das Haus Eiselstraße 127 – 135 entstehen. Damit verbessert sich auch hier das Erscheinungsbild unserer Außenanlagen.



Nachweis der Hausreinigung

Ab kommendem Jahr werden die Haus tafeln aller Häuser der „Glück Auf“ und der Geraer Baugenossenschaft um einen weiteren Aushang ergänzt.

Dabei handelt es sich um die wöchentliche Nachweisführung der erbrachten Reinigungsleistungen. Nach dem altbekannten Motto „Meine Hand für mein Produkt“ werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH, die mit der Hausreinigung betraut sind, künftig nach erfolgter Reinigung mit Datum und ihrer Unterschrift, dies dann an besagtem Aushang auch für alle Hausbewohner sichtbar, bekunden.

ZUZUG dank AUFZUG



„Glück Auf“ Bauleiter Olaf Kalläne und Kerstin Jobst-Dalibor, Leiterin der Wohnungswirtschaft sowie Vorstand Uwe Klinger im Gespräch mit Irmtraut Heise und Barbara Heinze (v.l.)

Irmtraut Heise und Barbara Heinze verbinden so einige Gemeinsamkeiten.

Beide wohnen mit ihrer Familie schon seit vielen Jahren im Haus in der Karl-Matthes-Straße 29 – 35. Beide sind gewählte Mitglieder der Vertreterversammlung unserer Genossenschaft und beide Frauen engagieren sich außergewöhnlich stark für die Bewohnerinteressen in ihrem Wohnumfeld.

So machten sie sich schon vor Jahren für den Anbau von Aufzügen an ihrem Haus stark. „Wenn kein Aufzug kommt,“ so ihr Argument gegenüber dem Genossenschaftsvorstand „werden Nachbarn im höheren Lebensalter leider wegziehen müssen, obwohl es ihnen bei uns in der Karl-Matthes-Straße gut gefällt.“ Die Ergebnisse der Mitgliederbefragung vor zwei Jahren bestätigten diese Aussage. Erwartet wurde eine Sanierung des Hauses und die Möglichkeit, künftig im Wohnquartier Karl-Matthes-Straße einen Aufzug nutzen zu können.

Da die Anschaffung von Aufzügen finanziell nicht unbedeutend ist und auch deren Betrieb für die Bewohner des Hauses eine deutliche Erhöhung ihrer Betriebskosten bedeutet, muss die Genossenschaft eine solche Investition gut abwägen. „Schließlich sollen die Wohnkosten auch in Zukunft für unsere Mitglieder tragbar sein“, sagt Kerstin Jobst-Dalibor, die Leiterin der Abteilung Wohnungswirtschaft in der „Glück Auf“.

Die Sanierung des Wohnhauses mit 48 Wohnungen und der hinzukommende Anbau von Aufzugstürmen an die vier Treppenhäuser erforderte gute Nerven bei allen Bewohnern. „Zum ersten Mal haben wir Aufzüge an ein bewohntes Haus gebaut und die damit verbundene Belastung aus Lärm und Dreck war enorm“ schätzt Olaf Kalläne, Leiter der Bauabteilung der Genossenschaft ein. Hinzu kommen die Einschränkungen aus der Fassaden- und Balkonsanierung. Fenster waren über Tage hinweg mit Folie abgeklebt.



▲ Auch der Aufsichtsrat der „Glück Auf“ besuchte die Baustelle, um sich vor Ort ein Bild von den umfangreichen Sanierungsarbeiten zu machen.

▲ Der Anbau von Fahrstühlen macht den Zugang in alle Etagen einfacher. Viele Bewohner haben somit die Möglichkeit, auch mit zunehmendem Alter in ihrer gewohnten Umgebung zu Hause zu sein.

Wieder waren es die beiden „Glück Auf“ Vertreterinnen, die den Bauarbeitern Kaffee kochten, von Nachbarn die Wohnungsschlüssel entgegennahm, um den Handwerkern Zugang zu den Wohnungen zu gewähren und die Ansprechpartner für die vielen großen und kleinen Probleme der Nachbarn waren.

Sie waren es auch, die gegenüber der Genossenschaft im Namen fast aller Nachbarn einen höheren Mietminderungsanspruch, als zunächst gewährt, geltend machten. Bei einem gemeinsamen Gespräch in der Geschäftsstelle schilderte Barbara Heinze und Irmtraut Heise anschaulich die zahlreichen Beeinträchtigungen während der Bauphase. Deshalb hatte ihr Anliegen auch Erfolg. Neben der Verständigung über einen geminderten Mietanspruch während der Bauphase waren sich alle Beteiligten einig, dass letztlich nur das Ergebnis zählt.

Und das kann sich sehen lassen. Während vor der Sanierung noch 15 Wohnungen im Haus leer standen, sind jetzt fast alle vermietet.



Film über „Glück Auf“ gedreht

An der Genossenschaft Interessierte können sich nun auch mit Hilfe eines kleinen Films über die „Glück Auf“ informieren. Zu sehen sind einige unserer Wohnstandorte in verschiedenen Stadtteilen von Gera, die recht eindrucksvoll die zahlreichen Investitionen der vergangenen Jahre aufzeigen. Darüber hinaus präsentiert sich die „Glück

Auf“ mit ihren Serviceangeboten rund ums Wohnen. Gedreht wurde auch während des diesjährigen Sommerfestes und in der Begegnungsstätte „Treff Sieben“. Zu sehen ist der etwa zweiminütige Werbestreifen auf unserer Homepage: www.glueckaufgera.de/wir-ueber-uns/das-unternehmen/

Immer aktuell informiert

<http://www.facebook.com/glueckaufgera>

Seit die „Glück Auf“ in Facebook präsent ist, nutzen immer mehr Menschen dieses soziale Netzwerk um regelmäßig mit aktuellen Informationen von der „Glück Auf“ versorgt zu werden. Zwei- bis dreimal wöchentlich informiert die Genossenschaft über sich, aber auch

über Veranstaltungen und Neuigkeiten in Gera. Bisher haben über 100 Nutzer im Netz bekundet, dass ihnen der Facebookauftritt der „Glück Auf“ gefällt. Damit erhalten diese Nutzer, Abonnenten ähnlich, die „Glück Auf“-Informationen regelmäßig auf ihren Computer oder ihrem Smartphone.



Balkon-, Fassaden- und Vorgartenwettbewerb 2012



Auch in diesem Jahr rief der BUGA-Förderverein alle Bürger, Vereine, Institutionen, Vermieter und Gewerbetreibende von Gera zum Balkon-, Fassaden- und Vorgartenwettbewerb auf.

Mit dabei waren auch wieder die fünf Geraer Wohnungsgenossenschaften. Im Monat August zählte Familie Hempel aus der Eiselstraße 24 zu den Siegern. Sie überzeugten in der Kategorie Mieter die Jury. Schon seit vielen Jahren erfreut die große Blütenpracht auf ihrem liebevoll gestalteten Balkon die Spaziergänger. Besonders groß war die Freude bei Ilse Tempel, dass „Glück Auf“ Vorstand Uwe Klinger es sich nicht nehmen ließ, ihr persönlich zu gratulieren. Alle Sieger erhielten attraktive Preise und eine Einladung zur großen Abschlussparty des Fördervereins.



▲ „Glück Auf“ Vorstand Uwe Klinger (li.) und Tobias Friedrich (mi.), 1. Vorsitzender des Buga-Fördervereins, gratulierten Familie Tempel persönlich zum Sieg in der Kategorie Mieter im Monat August

Ein halbes Jahrhundert in guter Nachbarschaft

Mit der Einführung von Typenprojekten im industriellen Wohnungsbau begann Anfang der 60er Jahre des vergangenen Jahrhunderts ein Bauboom in Gera. Schwerpunkte waren damals das Stadtzentrum, der Bioblacher Hang und Debschwitz.



▲ Die Mieter der Lieselotte-Hermann-Straße 22 – 28 feiern ihr Jubiläum im Festzelt hinterm Haus



▲ ...damals war's

Der Begriff der solidarischen Selbsthilfe hatte für die Genossenschafter damals eine Bedeutung, die sich von allen die diese Zeit nicht selbst aktiv miterlebt haben, nur erahnen lässt. Aus eigener Kraft, mit umfangreichem finanziellen Einsatz und mit bis zu 1.000 zu leistenden Aufbaustunden schufen sich die Mitglieder damals ein Dach über dem Kopf. Die persönlichen Anstrengungen und Entbehrungen haben die Menschen näher zusammenrücken lassen. Dieser Zusammenhalt funktioniert in vielen Häusern bis heute. So ist es nicht verwunderlich, dass das runde Jubiläum des Erstbezuges in vielen Häusern in diesem und in den kommenden Jahren ein wichtiger Anlass für eine zünftige Feier der gemeinsam in die Jahre gekommenen Nachbarn ist.

Um ein solches Fest vorzubereiten, bedarf es Organisatoren mit viel Engagement und Eigeninitiative. Klaus Herpich ist einer von ihnen, für ihn stand schon vor Monaten fest, dass die Familien aus dem Haus in der Lieselotte-Hermann-Straße 22 bis 28 ihre 50-jährige Nachbarschaft gemeinsam feiern.

Im Juli, auf den Monat genau 50 Jahre nach dem Erstbezug, traf man sich hinterm Haus, um einen Abend lang alte Erinnerungen aufzufrischen und die vielen Jahrzehnte Revue passieren zu lassen. Unvergessen sind die Zeiten, in denen die Keller mit Kohlen, Einkellerungskartoffeln und Eingewecktem gefüllt waren.

Um die mit dem Holzhacken im Keller verbundene Lärmbelästigung einzuschränken, vereinbarten die Bewohner damals, dass nur noch montags gehackt werden darf. Mit dem Ende der Ofenheizung, viele Jahre später, brauchte man kein Brennholz mehr, aber der Montag blieb der „Kellertag“. Noch heute trifft man sich an diesem Tag, schwatzt miteinander und trinkt auch mal ein Bier in gemütlicher Runde.

23 Familien haben seit 1962 „ihrem“ Haus die Treue gehalten. Horst Ehlert hat zur Feier seinen Nutzungsvertrag, unterzeichnet am 1. August 1962, mitgebracht. Der vorgetragene Wortlaut der Präambel zum Vertrag verleitet zum Schmunzeln und rief ungläubige Verwunderung bei den Anwesenden hervor. Darin heißt es nämlich, dass die Mitglieder

„durch ihre kollektive Zusammenarbeit ein betriebliches Wohnzentrum“ schaffen und die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft damit „ihren Teil zur Festigung unseres Arbeiter- und Bauernstaates und darüber hinaus zur Wiedervereinigung unseres Vaterlandes und damit für den Frieden“ beiträgt. „Glück Auf“-Vorstand Uwe Klinger überbrachte die Grüße aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Genossenschaft und wünschte für die Zukunft alles Gute. Zugleich überbrachte er die Nachricht des bevorstehenden Balkonbaus an beide Häuser der Genossenschaft in der Lieselotte-Hermann-Straße. Schon bestehende Balkontürme werden im kommenden Jahr abgerissen und alle Wohnungen erhalten einen schönen großen Balkon.

Auf diese Ankündigung reagierten die Mitglieder mit spontanem Beifall und werteten diese Zusage als besonderes Geschenk zum 50.



JANUAR		FEBRUAR		MÄRZ		APRIL		MAI		JUNI	
01 DI Neujahr	01 01 FR	05 01 FR	09 01 MO Ostermontag	14 01 MI Maifeiertag	18 01 SA	22					
02 MI	02 SA	02 SA	02 DI	02 DO	02 SO						
03 DO	03 SO	03 SO	03 MI	03 FR	03 MO	23					
04 FR	04 MO	06 04 MO	10 04 DO	04 SA	04 DI						
05 SA	05 DI	05 DI	05 FR	05 SO	05 MI						
06 SO	06 MI	06 MI	06 SA	06 MO	19 06 DO						
07 MO	02 07 DO	07 DO	07 SO	07 DI	07 FR						
08 DI	08 FR	08 FR	08 MO	15 08 MI	08 SA						
09 MI	09 SA	09 SA	09 DI	09 DO Christi Himmelfahrt	09 SO						
10 DO	10 SO	10 SO	10 MI	10 FR	10 MO	24					
11 FR	11 MO	07 11 MO	11 DO	11 SA	11 DI						
12 SA	12 DI	12 DI	12 FR	12 SO	12 MI						
13 SO	13 MI	13 MI	13 SA	13 MO	20 13 DO						
14 MO	03 14 DO	14 DO	14 SO	14 DI	14 FR						
15 DI	15 FR	15 FR	15 MO	16 15 MI	15 SA						
16 MI	16 SA	16 SA	16 DI	16 DO	16 SO						
17 DO	17 SO	17 SO	17 MI	17 FR	17 MO	25					
18 FR	18 MO	08 18 MO	12 18 DO	18 SA	18 DI						
19 SA	19 DI	19 DI	19 FR	19 SO Pfingstsonntag	19 MI						
20 SO	20 MI	20 MI	20 SA	20 MO Pfingstmontag	21 20 DO						
21 MO	04 21 DO	21 DO	21 SO	21 DI	21 FR						
22 DI	22 FR	22 FR	22 MO	17 22 MI	22 SA						
23 MI	23 SA	23 SA	23 DI	23 DO	23 SO						
24 DO	24 SO	24 SO	24 MI	24 FR	24 MO	26					
25 FR	25 MO	09 25 MO	13 25 DO	25 SA	25 DI						
26 SA	26 DI	26 DI	15 - 17 Uhr Osterfest	26 FR	26 MI						
27 SO	27 MI	27 MI	27 SA	27 MO	22 27 DO						
28 MO	05 28 DO	28 DO	28 SO	28 DI	28 FR						
29 DI		29 FR Karfreitag	29 MO	18 29 MI	29 SA						
30 MI		30 SA	30 DI	30 DO	30 SO						
31 DO		31 SO Ostersonntag		31 FR							





JULI		AUGUST		SEPTEMBER		OKTOBER		NOVEMBER		DEZEMBER	
01 MO	27	01 DO	31	01 SO	35	01 DI	40	01 FR	44	01 SO	48
02 DI		02 FR		02 MO	36	02 MI		02 SA		02 MO	49
03 MI		03 SA		03 DI		03 DO Tag der Deutschen Einheit		03 SO		03 DI	
04 DO		04 SO		04 MI		04 FR		04 MO	45	04 MI	
05 FR		05 MO	32	05 DO		05 SA		05 DI		05 DO	
06 SA		06 DI		06 FR		06 SO		06 MI		06 FR	
07 SO		07 MI		07 SA		07 MO	41	07 DO		07 SA	
08 MO	28	08 DO		08 SO		08 DI		08 FR		08 SO	
09 DI		09 FR		09 MO	37	09 MI		09 SA		09 MO	50
10 MI		10 SA		10 DI		10 DO		10 SO		10 DI	
11 DO		11 SO		11 MI		11 FR		11 MO	46	11 MI	
12 FR		12 MO	33	12 DO		12 SA		12 DI		12 DO	
13 SA		13 DI		13 FR		13 SO		13 MI		13 FR	
14 SO		14 MI		14 SA		14 MO	42	14 DO		14 SA	
15 MO	29	15 DO		15 SO		15 DI		15 FR		15 SO	
16 DI		16 FR		16 MO	38	16 MI		16 SA		16 MO	51
17 MI		17 SA		17 DI		17 DO		17 SO		17 DI	
18 DO		18 SO		18 MI		18 FR		18 MO	47	18 MI	
19 FR		19 MO	34	19 DO		19 SA		19 DI		19 DO	
20 SA		20 DI		20 FR		20 SO		20 MI		20 FR	
21 SO		21 MI		21 SA		21 MO	43	21 DO		21 SA	
22 MO	30	22 DO		22 SO		22 DI		22 FR		22 SO	
23 DI		23 FR		23 MO	39	23 MI		23 SA		23 MO	52
24 MI		24 SA		24 DI		24 DO		24 SO		24 DI	
25 DO		25 SO		25 MI		25 FR		25 MO	48	25 MI 1. Weihnachtsfeiertag	
26 FR		26 MO	35	26 DO		26 SA		26 DI		26 DO 2. Weihnachtsfeiertag	
27 SA		27 DI		27 FR		27 SO		27 MI		27 FR	
28 SO		28 MI		28 SA		28 MO	44	28 DO		28 SA	
29 MO	31	29 DO		29 SO		29 DI		29 FR		29 SO	
30 DI		30 FR		30 MO	40	30 MI		30 SA		30 MO	01
31 MI		31 SA				31 DO Reformationstag				31 DI	



Geraer Baugenossenschaft GWG e.G.

Ausgaben für Bestandserhalt deutlich gestiegen

Die fehlende finanzielle Kraft den eigenen Wohnungsbestand den zeitgemäßen Anforderungen entsprechend zu entwickeln war die Hauptursache für die Aufgabe der eigenen Geschäftstätigkeit im vergangenen Jahr.

Der immense Aufwand für Personal und Verwaltung sollte eingespart werden, um daraus zusätzliches Geld für Reparaturen und Instandhaltung zu generieren.

Dementsprechend gering waren die Ausgaben dafür in den vergangenen Jahren. Während in der Branche Instandhaltungsausgaben von etwa 13 €/m² Wohnfläche und Jahr im Durchschnitt anfallen, war es in der Geraer Baugenossenschaft in den vergangenen Jahren ein Bruchteil davon. Obgleich noch bis Mitte dieses Jahres Kosten im Zusammenhang mit der Abwicklung des Geschäftsbetriebes zu schultern

waren, zeigt sich dennoch in diesem Jahr ein deutlich gewachsener finanzieller Spielraum für Maßnahmen der Werterhaltung. Allein im ersten Halbjahr wurden 105.000 Euro für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen ausgegeben.

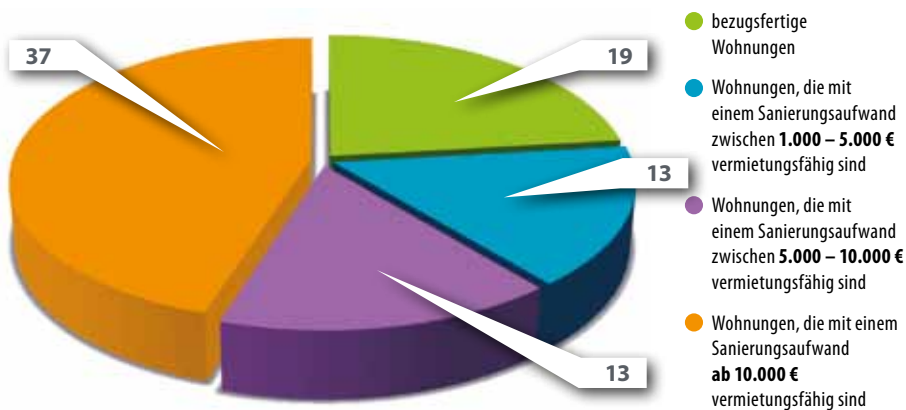
In fast jedes der Baugenossenschaftshäuser floss dabei Geld. Nur für zwei Häuser vielen keine Ausgaben an. Die Höhe der Kosten in den einzelnen Häusern differiert stark. So wurden für einzelne Objekte Rechnungen von weniger als hundert Euro gebucht, während für andere Gebäude mehr als 10.000 Euro ausgegeben werden mussten, wie in der Niemöller- und der Hebbelstraße. In beiden Straßen wurden für jeweils 5.000 Euro die defekten Abwasserleitungen instandgesetzt. 589 Aufträge, vornehmlich an Bauhandwerker, löste die Genossenschaft in den ersten sechs Monaten dieses Jahres aus.

Darüber hinaus wurden bisher noch nicht beauftragte Angebote mit einem Gesamtkostenvolumen von 205.000 Euro eingeholt. Darunter sind Maßnahmen wie die Dachsanierung in der Straße des Bergmanns 69, die Erneuerung der Steigstränge in den Häusern Niemöllerstraße 1 – 9 und Erich-Weinertstraße 26 – 30. Die Beauftragung wird unter Beachtung ihrer Finanzierung geplant.

Ein weiterer großer Finanzbedarf besteht in Bezug auf die Herrichtung leerer Wohnungen, zur Sicherung ihrer künftigen Wiedervermietung. Nur etwa jede vierte leerstehende Wohnung ist derzeit sofort vermietbar. In der Mehrzahl müssen Leerwohnungen mit einem Kostenaufwand von mindestens 1.000 Euro instandgesetzt und saniert werden, um einen Nachmieter zu finden.

Wichtigste Aufgabe für die „Glück Auf“ als Geschäftsbesorger, wird auch im kommenden Jahr die Ausnutzung sämtlicher finanzieller Spielräume sein, um die notwendigsten Maßnahmen am Wohnungsbestand der Baugenossenschaft veranlassen zu können. Das dabei viele Wünsche der Mitglieder nicht schnell erfüllt werden können, ist längst kein Geheimnis mehr.

Leerstand im bewirtschafteten Wohnungsbestand (in Prozent)



Instandhaltungsausgaben der Geraer Baugenossenschaft:	
2010	105.321,83 €
2011	161.780,59 €
bis 30.09.2012	190.220,43 €



Elektroanlage saniert

Auch die Erich-Weinert-Straße 26 – 30 ist von der Einstellung der Gasversorgung am Bioblacher Hang betroffen.

In deren Folge kann künftig nur noch mit Elektro-Küchenherden gekocht und gebacken werden. Aufgrund der damit verbundenen stärkeren Belastung der Elektroanlage im Haus, war deren Sanierung dringend geboten. Neben der Schaffung neuer Hausanschlüsse wurden alle Elektro-Steigleitungen erneuert sowie die Verteiler

und Stromzähler in den Treppenhäusern zurückgebaut. Die Zählerplätze wurden zentral im Keller installiert und in den Wohnungsfluren die jeweiligen Kleinverteilerkästen mit den entsprechenden Sicherungen eingebaut. Damit entspricht die Elektroanlage im Haus den heutigen Anforderungen.

Rund 75 Tausend Euro investierte die Baugenossenschaft in die Sanierung.

Hofeinfahrt instandgesetzt

Der Wohnweg hinter den Häusern Straße des Bergmanns 51 – 69 ist in keinem guten Zustand.

Die beiden Unwetter Anfang Juli hatten zudem die Zufahrt über die Brehmstraße in einen katastrophalen Zustand versetzt. Nur kurze Zeit später wurde die Hofeinfahrt mit einer Schwarzdecke versehen und so wieder in Ordnung gebracht.

Es ist die „1. ordentliche Hofeinfahrt seit 84 Jahren“, schrieb darauf Hans Jörg König, der selbst dort wohnt. In einer E-Mail an die Genossenschaft bedankt er sich bei Kerstin Jobst-Dalibor, Dominique Nagler und dem Hauswart für die Ausführung und dafür, dass die Bewohnerhinweise zur Säuberung der Gullyeinsätze ernstgenommen wurden. Damit wurde eine Überflutung der Keller Räume verhindert.

„Ich bin überzeugt, dass wir gemeinsam auf dem richtigen Weg sind“, so die Einschätzung von Herrn König.



▲ Bild oben: die neue Zufahrt in der Brehmstraße
▲ Bild unten: bereits im vergangenen Jahr wurde die Treppe zum Hauseingang erneuert



Nahversorgung wieder gesichert

Nach kurzem Leerstand herrscht nun wieder emsige Betriebsamkeit im Ladengeschäft Uhstraße 2.

Vor wenigen Wochen eröffneten dort die Backstube Erler und die Fleischerei „Zum Thüringer“ ihre gemeinsame Filiale. Zur Freude der Anwohner in der Uhstraße, aber auch aller in der Nähe wohnende Familien, ist nun das Einkaufen gleich um die Ecke wieder möglich. Die Baugenossenschaft freut sich, dass schnell die entstandene Lücke in der Nahversorgung geschlossen werden konnte.

Kein Schnee mehr auf dem Dachboden

In der Straße des Bergmanns 72 – 76 kam es in den vergangenen Jahren nicht selten vor, dass der Winterdienst auf dem Dachboden stattfand.

Bei starken und mit Wind verbundenen Schneefällen wehte ein Teil des Schnees durch die zahlreichen kleinen Öffnungen des Ziegeldachs und lagerte sich regelmäßig auf dem Dachboden ab. Dieser Zustand gehört nun der Vergangenheit an. Eine neue Dacheindeckung sorgt jetzt dafür, dass die darunter liegenden Räume in Zukunft trocken bleiben. Nachdem in den vergangenen Jahren bereits alle Wohnungen einen neuen Balkon erhielten, ist die Dacherneuerung nun ein weiterer, wesentlicher Schritt der Bestandserhaltung. 82 Tausend Euro wird die Baugenossenschaft dafür ausgeben.

Bereits im März dieses Jahres wurde die Treppe zur Apotheke, welche sich im gleichen Haus befindet, für fünftausend Euro erneuert.



▲ Kerstin Jobst-Dalibor, Vorstand der Geraer Baugenossenschaft, beim Vor-Ort-Termin in der Straße des Bergmanns, mit Dachdeckermeister Wolfgang Müller (linkes Bild) und Apothekerin Karin Frenzel-Beck (rechtes Bild). Sie ist froh, dass die Gefahrenquelle im Eingangsbereich behoben wurde.





▲ Der gemeinsame Internetauftritt

Es gibt viele Dinge, die die Geraer Wohnungsgenossenschaften verbinden.

Das wichtigste ist die gleiche Unternehmensform. Im Gegensatz zu vielen GmbHs und Aktiengesellschaften werden in Genossenschaften unternehmerische Entscheidungen nicht unter Renditevorgaben getroffen. Vielmehr zählt die bestmögliche Leistungserbringung für die Mitglieder. Daraus ergeben sich die Vorteile der genossenschaftlichen Unternehmensform. Sie ist auf Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit ausgerichtet und nicht auf den schnellen, gewinnorientierten Unternehmenserfolg.

Um diese Argumente und viele weitere, die für ein Wohnen bei Genossenschaften sprechen, stärker bekannt zu machen, haben sich die fünf Geraer Wohnungsgenossenschaften:

- WBG UNION eG,
 - WG „Neuer Weg“ eG,
 - WBG Aufbau Gera eG,
 - WBG „Glück Auf“ Gera eG und
 - Geraer Baugenossenschaft GWG e.G.
- in einer Arbeitsgemeinschaft zur Geraer Wohnungsgenossenschaften GbR zusammengeschlossen.

WIR-IN-GERA.de

Hier wohnt das WIR!

Ihre Genossenschaften in Gera



▲ Die Vorstände der Genossenschaften bekunden die Kooperation mit dem Förderkreis der Berufsakademie, in der Mitte Prof. Dr. Bernhard Kroll, Leiter der Studienrichtung Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Ziel dieser Zusammenarbeit ist es, die Marke Genossenschaft bzw. das genossenschaftliche Wohnen nachhaltig zu bewerben und den erlebbaren Mehrwert der genossenschaftlichen Wohnform bekannter zu machen.

„Hier wohnt das WIR“ – so lautet der Slogan der gemeinsamen Marketing-Initiative. Erstmals zum Lusanfest am 14. und 15. Juli 2012 präsentierten sich die Geraer Genossenschaften einheitlich mit dem neuen gemeinsamen Logo. Dies wird man künftig immer dann sehen, wenn die Genossenschaften im Verbund auftreten, um beispielsweise gemeinsame Projekte und Vorhaben vorzustellen. Davon gab es in den vergangenen Jahren viele, denn die Zusammenarbeit geht weit über die Organisation gemeinsamer Feste hinaus. So wurden Stadtumbauprojekte (z.B. der Birkenpark) gemeinsam realisiert und der Einkauf von Energie im Interesse aller Mitglieder gemeinsam ausgeschrieben und verhandelt.

Die Genossenschaften engagieren sich gemeinsam in „Ja – für Gera“ e.V., im Studen-

ten- und im Buga-Förderverein. Darüber hinaus ließen sich noch viele weitere Beispiele der Zusammenarbeit beschreiben. Die Gemeinschaftsaktionen werden auf der Homepage www.wir-in-gera.de vorgestellt. Hier findet der Nutzer auch eine Verlinkung zu jeder Wohnungsgenossenschaft und Informationen zu geplanten Aktivitäten. Für die kommenden Jahre sind gemeinsame, imagefördernde Aktionen und Veranstaltungen geplant, die das Ziel haben, die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens deutlich bekannter zu machen.

Die Geraer Wohnungsgenossenschaften in Zahlen: (Stand 31.12.2011)

Mitglieder	12.649
Wohnungen	13.282
Mitarbeiter	119
Eigene Hauswarte	40
Azubis/BA-Studenten	7
Auftragssumme für Reparaturen und Bauleistungen in 2011	13 Mio. €
Sponsoringvolumen 2011	35 Tausend €

40 Jahre Lusan und **WIR!** waren dabei



▲ Die Liegestühle – ein origineller Werbeträger der Genossenschaften, sie sind auch Accessoire in der neuen Anzeigenkampagne der Geraer Wohnungsgenossenschaften



Das runde Jubiläum von Geras größtem Stadtteil war für die Geraer Wohnungsgenossenschaften Anlass, mit Mietern und Gästen zu feiern. Sie präsentierten sich erstmals mit ihrer neuen, gemeinsamen Marketinginitiative unter dem „WIR!“-Slogan.

Trotz des wechselhaften Wetters strömten an den drei Tagen insgesamt 15.000 Besucher auf das Festgelände in der Werner-Petzold-Straße. Auf der großen Veranstaltungsfläche der Genossenschaften luden vielfältige Aktivitäten die Besucher zum Mitmachen ein. Fotowand, Bratwurstrodeo oder Torwandschießen fanden regen Zulauf.

Die „Glück Auf“ veranstaltete auch in diesem Jahr wieder das originelle Bettenbeziehen. Gesucht wurde die Person, welche am schnellsten Kopfkissen und Bettdecke beziehen konnte. Um die Chancengleichheit zu wahren, gab es natürlich wieder zwei Preise, einen für die Kleinen und einen für die Großen. Fast in letzter Minute konnte Mandy Laqua noch den bestehenden Rekord unterbieten, sie gewann in einer Zeit

von 10,09 Sekunden bei den Erwachsenen. Die 11-jährige Lilli Levin stellte in einer Zeit von 16,05 Sekunden bei den Kindern den Rekord auf. Beide Gewinner erhielten einen Arcaden-Gutschein.

Für das Mitmachen wurden alle Teilnehmer belohnt, jeder konnte ein praktisches Sitzkissen mit dem WIR!-Logo mit nach Hause nehmen.



▲ Auch in diesem Jahr wurden wieder die Schnellsten im Bettenbeziehen gesucht



Dank für schnelle Hilfe



▲ Die beiden „Glück Auf“ Vorstände Uwe Klinger (li.) und Dieter Lappann (re.) mit den Firmeneinhabern Wolfgang Müller, Volker Tschischka und Gerd Riedel (2., 3. und 4. v.l.)

Viele werden den 5. und 6. Juli 2012 nicht so schnell vergessen. An beiden aufeinanderfolgenden Tagen überquerte eine Unwetterfront die Stadt und hinterließ umgekippte Bäume, voll gelaufene Keller und so manchen Wasserschaden auch in höher gelegenen Wohnungen.

Der Grund hierfür lag vielmals darin, dass Fallrohre zu gering dimensioniert waren, um all das Niederschlagswasser abfließen zu lassen. In der Folge staute sich das Wasser auf dem Dach und durch dessen Druck barsten mehrere Leitungen. Damit ergoss sich das Regenwasser über die Versorgungsschächte in die Wohnungen. Schnelle Hilfe war daher an beiden Tagen, insbesondere in der Otto-Worms-Straße, der Karl-Wetzel-Straße und in der Jenaer Straße gefragt. Unmittelbar nach Eintreten der Havarie, aber auch an den Tagen danach, als es darum ging die schlimmsten Folgen zu beseitigen, waren es die Mitarbeiter von diesen drei Handwerkerfirmen, die uns nicht im Regen stehen ließen: Heizung und Sanitär Gerd Riedel, Elektrofachbetrieb Volker Tschischka und Dachdeckermeister Wolfgang Müller.



Das Telefon von „Glück Auf“ Wohnungsverwalterin Beatrix Kirchberger stand nach dem Unwetter nicht still. Hier war schnelles Handeln gefragt, um die Schäden an den Wohnungen aufzunehmen und entsprechende Hilfe zu organisieren.

Unsere Zinsen bleiben attraktiv

Seit dem 01. Juli 2006 gibt die „Glück Auf“ Inhaberschuldverschreibungen (IHS) aus. Immer mehr Mitglieder nutzen Jahr für Jahr diese günstige Anlagemöglichkeit, um ihr Erspartes sicher und mit einer guten jährlichen Verzinsung anzulegen.

Dabei gibt es drei verschiedene Anlagezeiträume: 1, 2 und 3 Jahre. Während dieser Laufzeiten bleibt der zum Abschluss der IHS geltende Zinssatz unverändert.

Bei der Festlegung der Zinskonditionen orientiert sich die „Glück Auf“ sowohl an alternativen Anlagemöglichkeiten, als auch an der Zinsentwicklung des Finanzmarktes. Ziel ist es, den Mitgliedern der „Glück Auf“ Guthabenzinsen zu bieten, die über denen der Banken und Sparkassen liegen. Das dies in den vergangenen Jahren stets gelungen ist, beweist die erfreulich hohe Zahl der Anlagen. „Zugleich ist das ein Zeichen des Vertrauens unserer Mitglieder in ihre Genossenschaft“ ist sich „Glück Auf“-Vorstand Uwe Klinger sicher. „Und damit dies so bleibt“, fügt sein Vorstandskollege Dieter Lappann hinzu, wollen wir auch künftig großes Augenmerk auf die wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft legen.“

Dazu gehört aber auch, die Höhe der Guthabenzinsen für die Geldanlagen unserer Mitglieder regelmäßig zu prüfen.

In den vergangenen sechs Jahren mussten erst zweimal Konditionen verändert werden.

Die Genossenschaft bemüht sich, die Anlagekonditionen möglichst lang konstant zu halten.

Die anhaltende Niedrigzinsphase zwingt die Genossenschaft jetzt allerdings dazu, nach über drei Jahren die Zinshöhe zu verändern. Für alle Inhaberschuldverschreibungen deren Laufzeit ab dem 1. Dezember 2012 beginnt, gelten die nachfolgend aufgeführten Konditionen. Dass diese immer noch, im Vergleich zu anderen Anlageprodukten, sehr attraktiv sind, wird seitens der „Glück Auf“ garantiert.

Laufzeiten und Zinskonditionen ab Laufzeitbeginn 01.12.2012

	Typ A ab 1.000 €	Typ B ab 5.000 €
1 Jahr	2,50 %	2,60 %
2 Jahre	2,60 %	2,70 %
3 Jahre	2,90 %	3,00 %





Weihnachtszeit – Zeit der Geschenke und Überraschungen

Weihnachtsaktion

Die Geraer Genossenschaften starten in der Vorweihnachtszeit die gemeinsame WIR-Aktion: **Weihnachtsgeschenke für Genossenschaftskinder.**

Ab dem 1. Dezember können Kinder einen Wunschzettel für den Weihnachtsmann ausfüllen. Mit etwas Glück gehören sie zu den Gewinnern, die am 18. Dezember in Begleitung ihrer Eltern an einer kleinen Weihnachtsfeier teilnehmen, hier überreicht der Weihnachtsmann persönlich die Wunschgeschenke. Teilnehmen können alle Genossenschaftskinder bis zum Alter von 12 Jahren.

Den Wunschzettel ausfüllen, ausschneiden und in der „Glück Auf“ Geschäftsstelle abgeben oder online auf der Seite der Geraer Wohnungsgenossenschaften ausfüllen: www.wir-in-gera.de. Einsendeschluss ist der 13. Dezember 2012.

Alle Gewinner werden telefonisch oder per E-mail benachrichtigt. Die Weihnachtsfeier findet am 18. Dezember, ab 16.30 Uhr in der Begegnungsstätte der WBG UNION eG, Schenkendorfstraße 22 statt.

Wir wünschen viel Glück!



Hier wohnt das WIR!

Ihre Genossenschaften in Gera.



WEIHNACHTSFEIER FÜR GENOSSENSCHAFTSKINDER

Liebe Genossenschaft,

ich heiße (Vorname, Nachname) _____ und wohne in Gera, (Straße, Hausnummer) _____.

Geboren bin ich am (Geburtsdatum) _____ und würde sehr gerne zu Eurer Weihnachtsfeier kommen.

Zu der Weihnachtsfeier bringe ich meine(n) _____ und meine(n) _____ mit.

Falls der Weihnachtsmann bei Eurer Weihnachtsfeier da ist, wünsche ich mir



Hier bitte Deinen Geschenkwunsch eintragen!

Wenn Ihr mich einladen wollt, könnt Ihr meine Eltern anrufen:

(Telefonnummer) _____ oder eine Mail schicken: _____

Neue Gästewohnung eingerichtet



Die Gästewohnungen der Genossenschaft erfreuen sich größter Beliebtheit.

Viele Mitglieder nutzen dieses preisgünstige Angebot der „Glück Auf“, um ihre Besucher individueller als im Hotel und meist auch noch in der Nähe zur eigenen Wohnung gut unterzubringen. Besonders zu Ostern und Weihnachten sind die komplett möblierten Wohnungen lange im voraus gebucht. Dies war der Grund für die „Glück Auf“ eine weitere Wohnung als Gästewohnung auszustatten. Damit werden in der Lusaner Weidenstraße künftig zwei Gästewohnungen angeboten. Beide Wohnungen verfügen über drei Zimmer und bieten Platz für vier Gäste.

Die „Glück Auf“-Gästewohnungen:

Tinz

Berliner Straße 205, Souterrain/Tiefpaterre
4-Raum-Wohnung, max. 6 Personen

Stadtzentrum

Reichsstraße 2g, EG
3-Raum-Wohnung, max. 4 Personen

Reichsstraße 2g, 3. OG
4-Raum-Wohnung, max. 6 Personen

Berliner Straße 50, EG
2-Raum-Wohnung, max. 2 Personen

Debschwitz

Prof.-Simmel-Straße 41, EG
3-Raum-Wohnung, max. 4 Personen

Lusan

Weidenstraße 7, WE 101, EG
3-Raum-Wohnung, max. 4 Personen

Weidenstraße 7, WE 111, 1.OG
3-Raum-Wohnung, max. 4 Personen



Weitere Informationen und Fotos der Gästewohnungen finden Sie auf der Internetseite der Genossenschaft unter: www.glueckaufgera.de/mitglieder-service/gaestewohnung/standorte/

Telefonische Buchungsanfragen nimmt Beate Zester von der „Glück Auf“ gern entgegen: **0365 8333010**.



Diskotheek „Heimatecho“ bringt Frohsinn

George Jacob im Dauereinsatz bei Tanzveranstaltungen, familiären und anderen Festlichkeiten

Ein Familientanzabend dieser Tage im kleinen Saal im Gast- und Speisehaus „Heinrichsbrücke“: Auf der bunt beleuchteten Bühne die Diskoanlage mit dem Logo „Heimatecho“. An der Eingangstür werden die Ehepaare vom freundlich lächelnden „Schorsch“, wie sie ihn alle nennen, per Handschlag und meist mit deren Vornamen begrüßt. Die meisten nutzen vor Tanzbeginn noch das lukullische Angebot der Küche des Hauses. Derweil macht George in seiner glitzernden Weste die Runde von Tisch zu Tisch, um sich unaufdringlich nach den Begebenheiten seit dem letzten Wiedersehen zu erkundigen und nach möglichen Wunschtiteln für den familiären Abend zu fragen. Aber der agile 63-Jährige hat nicht nur ein fabelhaftes Gedächtnis, was die Namen betrifft, sondern auch für die musikalischen Geschmäcker. Traditionell wird der Abend mit den „Alten Kameraden“ eröffnet. Doch schon beim folgenden ersten Oldie-Hit „Die rote Sonne von Barbados“ von den Flippers ist die knappe Tanzfläche im Nu voll – und George in seinem Element. Erstaunlich das Durchhaltevermögen der Akteure auf der Tanzfläche, überwiegend in der Altersgruppe 50+. Da gibt's selbst nach dem dritten Titel noch keine Ermüdungserscheinungen und das zeugt von Übung. Denn nur die wenigsten lassen die Tanzabende mit „Heimatecho“ ausfallen. Denn hier wird die Musik aufgelegt, die für Stimmung sorgt und kaum Tanzschulerfahrung erfordert. Es schaut keiner dem anderen auf die Füße, alle haben nur Freude am Tanzen. Und auch in den Pausen gibt's viel zu erzählen und zu lachen. Es wird u.a. in Erinnerungen an die gemeinsamen Arbeitsjahre bei der Wismut oder über das Zusammenleben unter einem Dach bei der WBG „Glück Auf“ geschwelgt. Denn von dort kennen die meisten den „Schorsch“, der in einem der ersten Eifgeschosser in der Lusaner Weidenstraße 7 wohnt. „Von Anfang an“, wie der rüstige Pensionär



▲ Bild oben rechts: George Jacob (Bildmitte) im Gespräch mit Olaf Schreyer, Doris Debus, Walpurga und Peter Hoenicke (von links), Bild unten: George Jacob auf seinem Balkon in der Weidenstraße

nach einem erfüllten Arbeitsleben – begonnen bei Carl Zeiss über die Elektronik bis zum Fahrer bei der Deutschen Post nach der Wende – stolz berichtet. Und dabei von seiner komfortablen Wohnung im obersten Geschoss mit Blick auf Liebschwitz, Zwötzen, Pforten, die Lasur bis zum Ferberturm und nach Leumnitz schwärmt. Die Mitgliedsnummer 4524 der WBG „Glück Auf“ weist George Jacob als einen Mann der ersten Jahre bei seiner Wohnungsbaugenossenschaft aus, bei der er sich von Anbeginn an wohl fühlt. Durch sein Ehrenamt in der Hausgemeinschaftsleitung vor der Wende ist ihm keiner im Hause fremd. Er hat stets Zeit für einen Plausch mit den Mitbewohnern, teilt deren Sorgen und auch Freuden. „Der George ist spitzenmäßig“, möchte Gerlinde Gambke unbedingt aufgeschrieben wissen. Sie ist mit ihrem Lebensgefährten Erwin Baudisch gekommen, wohnte lange Jahre mit Goerge unterm Dach der Weidenstraße 5/7, ist aber in eine andere Wohnung in Lusan umgezogen. Doch das herzliche Verhältnis ist geblieben.

Auch die Familie Peter und Walpurga Hoenicke aus der Weidenstraße 7 ist happy, zumal sie an diesem Abend Verstärkung mitgebracht hat: Olaf Schreyer mit seiner Lebensgefährtin Doris Debus. Sie sind extra wegen des unterhaltsamen Tanzabends aus dem 350 Kilometer entfernten Steffenberg in Hessen angereist. Olaf Schreyer, der über 23 Jahre bei der Wismut gearbeitet hat und

gebürtiger Geraer ist (die Söhne haben erfolgreich bei Wismut Gera geboxt), freut sich allemal auf das Wiedersehen mit den ehemaligen Kumpels. „Ich war der erste Neulusaner“, verkündet er stolz. Bei ihm habe am 17. November 1970 in dem Lehrlingsbau in der Zoitzbergstraße 24/1 das Licht gebrannt. Dem „Schorsch“ spendieren sie ein Hefeweizen für die Extratouren – nicht das einzige Getränk, was dem Diskotheker an dem Abend zugute kommt, um die Stimme zu ölen. Denn Schorsch legt nicht nur auf, sondern kommuniziert auch via Mikro mit seinen Gästen. Und es ist spürbar, dass dem „Schorsch“ diese Freizeitbeschäftigung großen Spaß macht. Denn ums Geld verdienen geht es da nicht, der Eintritt zu diesen Tanzveranstaltungen ist nämlich frei! George Jacob ist ob seines Hobbys ein viel gefragter Mann. Und er versucht es allen recht zu machen, die Termine entsprechend zu koordinieren. Viele fragen bei ihm an, wenn das Tanzbein geschwungen werden soll oder niveauvolle Unterhaltung zum Schlachtfest gebraucht wird, wenn's um Tanzmusik zu Hochzeiten, Jubiläen oder anderen Familienfeierlichkeiten geht, und wenn Veranstaltungen der WBG „Glück Auf“ musikalisch umrahmt werden sollen wie bei den Tanznachmittagen im neuen „Treff Sieben“ in der Berliner Straße. Überall sorgt George Jacob mit seinem „Heimatecho“ für Frohsinn.

Treff Sieben

Begegnung im Zentrum

Programm Dezember + Januar

Jeden Donnerstag ab 15.00 Uhr Kaffeeklatsch

Kaffeeklatsch mit Kaffee, Kuchen und wer möchte Spiel und Spaß mit Rommé, Knobelbecher und Canasta...

Dezember 2012

Die., **04.12.2012** • 15.00 Uhr

Kreatives Gestalten

Aus glitzernden Bändern entstehen zauberhafte Weihnachtssterne für den Weihnachtsbaum, ...mit unserer Expertin Frau Paul. Das Bastelmaterial ist kostenpflichtig und muss direkt zur Veranstaltung bezahlt werden. (Unkostenbeitrag 1,00 €)

Do., **06.12.2012** • 15.00 Uhr

Kaffeeklatsch mit Nikolaus

Kaffeeklatsch für Groß und Klein (Unkostenbeitrag 1,00 €)

Die., **11.12.2012** • 15.00 Uhr

Fit im Alter

Entspannungs- und Fitnessübungen für jeden Tag, ...mit der Physiotherapie Lutz Harder. (Unkostenbeitrag 1,00 €)

Die., **18.12.2012** • 15.00 Uhr

Adventsnachmittag

Ein unterhaltsamer und gemütlicher Nachmittag mit Stollen und Glühwein. Für die musikalische Umrahmung sorgt die Diskothek Heimatecho. (Unkostenbeitrag 2,00 €)

Die Begegnungsstätte „Treff Sieben“ ist in der Zeit vom 19.12. bis 31.12.2012 geschlossen.

Wir wünschen allen Mitgliedern, Besuchern und Gästen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins Jahr 2013.

Januar 2013

Die., **08.01.2013** • 15.00 Uhr

Kreatives Gestalten

Ein kreativer Nachmittag – es entstehen kleine Bastelarbeiten als Dekoration oder zum Verschenken, ...mit unserer Expertin Frau Paul. Das Bastelmaterial ist kostenpflichtig und muss direkt zur Veranstaltung bezahlt werden. (Unkostenbeitrag 1,00 €)

Die., **15.01.2013** • 15.00 Uhr

Fit im Alter

Entspannungs- und Fitnessübungen für jeden Tag, ...mit der Physiotherapie Lutz Harder. (Unkostenbeitrag 1,00 €)

Die., **22.01.2013** • 15.00 Uhr

Informationsveranstaltung

Was gibt es Neues? – eine Infoveranstaltung rund um Sozialleistungsträger. (Unkostenbeitrag 1,00 €)

Die., **29.01.2013** • 15.00 Uhr

Gedächtnis- und Konzentrationstraining für jeden

Aufmerksamkeitstraining und Gehirnjogging ...mit unserer Expertin Renate Schaub. (Unkostenbeitrag 1,00 €)

Änderungen im Veranstaltungsprogramm vorbehalten!

WBG „Glück Auf“ Gera eG

Berliner Straße 5, 07545 Gera
Telefon 0365 83330-0
www.glueckaufgera.de

Mo. + Mi. 9.00 – 16.00 Uhr
Di. + Do. 9.00 – 18.00 Uhr
Fr. 9.00 – 12.00 Uhr



GLÜCK AUF

Eine starke Gemeinschaft



WBG „Glück Auf“ Gera eG

Berliner Straße 5
07545 Gera

Telefon: 0365 833300
wbg@glueckaufgera.de



„Glück Auf“ Wohnservice GmbH

Gagarinstraße 85
07545 Gera

Telefon: 0365 8333060
kontakt@wohnservice-gera.de



„Glück Auf“ Pflegeservice Pauline GmbH

Straße des Bergmanns 68a
07546 Gera

Telefon: 0365 7385006
info@pflagedienst-pauline.de

www.glueckaufgera.de