

DAS MAGAZIN

01/2014

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



Wohngebiete der
„Glück Auf“
– die neue Serie im
Magazin
1. Teil: Dornaer Höhe
Seite 10



Hier sind wir zu Hause!



ENTWICKLUNG	▶ 3
<i>Erfolgreiche Unternehmensentwicklung 2013</i>	
EINWEIHUNG	▶ 4
<i>3. Bauabschnitt im Wohnpark „Berliner Straße“ fertiggestellt</i>	
BEVÖLKERUNG	▶ 6
<i>Demografische Entwicklung in Gera</i>	
GUT INFORMIERT	▶ 8
<i>Vertreterinformationsveranstaltung</i>	
UMBAU	▶ 9
<i>Viel Freude am neuen Balkon Instandhaltungsplan 2014</i>	
HIER SIND WIR ZU HAUSE	▶ 10
<i>Wohngebiete vorgestellt: Dornaer Höhe</i>	
WIR! AKTIONEN	▶ 12
<i>Die Geraer Genossenschaften</i>	
VERMISCHTES	▶ 13
<i>Keller jetzt lüften Preisträger der Neumieterbefragung Inhaberschuldverschreibung</i>	
GWG AKTUELL	▶ 14
<i>Neues vom Geschäftsbesorger</i>	
SENIORENWOHNEN	▶ 16
<i>Größere Wohnbereiche gefragt</i>	
DIE JUNGE [GLÜCKS]SEITE	▶ 17
<i>...rund um Ostern</i>	
VORGESTELLT	▶ 18
<i>Gerhard Otto züchtet Orchideenpflanzen</i>	
VERANSTALTUNGEN	▶ 19
<i>Begegnungsstätte „Treff Sieben“ Sommerfest 2014 Spielplan BSG Wismut Gera</i>	

IMPRESSUM

- ▶ Herausgeber:
WBG „Glück Auf“ Gera eG
07545 Gera, Berliner Straße 5
Telefon: 0365 83330-0
E-mail: wbg@glueckaufgera.de
www.glueckaufgera.de
- ▶ Gestaltung + Satz:
WBG „Glück Auf“ Gera eG
- ▶ Fotos:
WBG „Glück Auf“ Gera eG; Volkmar Fischer;
Fotolia.com: Photo-K

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

für gewöhnlich verläuft der Start ins Neue Jahr alles andere als geruhsam. Das war auch in diesem Jahr nicht anders. Neben den vielen alltäglichen Tätigkeiten im Vermietungs- und Verwaltungsgeschäft, galt es die Investitionsvorhaben in Debschwitz vorzubereiten und deren Finanzierung zu sichern. Ebenso wird derzeit die Planung für ein erstes Bauvorhaben im Bestand der Geraer Baugenossenschaft vorangetrieben, um einen Baustart noch in diesem Jahr zu sichern.

Neben der Aufstellung der Jahresabschlüsse für die „Glück Auf“ und die Baugenossenschaft, war die Erarbeitung eines Unternehmenskonzeptes für den Zeitraum bis 2023 ein Arbeitsschwerpunkt in den ersten Arbeitswochen dieses Jahres. Diese Unternehmensplanung für die kommenden 10 Jahre berücksichtigt nicht nur die für 2015 geplante Verschmelzung mit der Geraer Baugenossenschaft, sondern auch die demografische Entwicklung unserer Stadt. Diese stellen wir Ihnen auf den Seiten 6 und 7 vor.

Unternehmensplanung heißt auch, Planung der Einnahmen. Deren Erhöhung geht in der Regel mit Mieterhöhungen einher. Obgleich wir jetzt und in den kommenden Jahren nicht um Mietanpassungen an das ortsübliche Mietniveau herum kommen, lohnt ein Blick in die Daten des Statistischen Bundesamtes. Um 8,5 % haben sich im Bundesdurchschnitt die Kaltmieten seit 2005 erhöht. Zum Vergleich: Obst/Gemüse 20,7 %, Bahn/ÖPNV 25,2 % und besonders erschreckend Haushaltsenergie (Strom, Wärme) 44,3 %. Insgesamt stiegen die Verbraucherpreise in diesem Zeitraum um 12,9%. Um die Steigerungen bei den Wohnnebenkosten zu dämpfen verhandeln die Geraer Wohnungsunternehmen regelmäßig erfolgreich mit Ver- und Entsorgern. Da aber auch die Bewirtschaftung der Wohnungen teurer wird, müssen hin und wieder auch die Grundmieten leicht angehoben werden, ohne dass im voraus in jedem Fall bauliche Aufwertungen in den Wohnungen vorgenommen wurden.

Wer in Zwötzen wohnt, war sicherlich seit vielen Jahren nicht mehr am Bioblacher Hang. Und wer in Debschwitz lebt, kennt wahrscheinlich nicht das kleine Wohngebiet Dornaer Höhe. Deshalb beginnen wir in diesem Magazin mit einer Reihe über unsere Wohnstandorte. Wir stellen Ihnen vor, wie es sich dort lebt. Zu Wort kommen Anwohner, für das Gebiet verantwortliche Hauswarte und Mitarbeiterinnen unserer Genossenschaft.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Zeit und genießen Sie den Frühling.



Uwe Klinger
Vorstand



Dieter Lappann
Vorstand



▲ Um bald mit dem Umbau der drei leerstehenden Häuser in der Elstersiedlung Debschwitz beginnen zu können, laufen jetzt die Vorbereitungen auf Hochtouren. Nicht nur das Innere der Häuser wird total verändert, auch die Fassaden werden kaum wiederzuerkennen sein. Die „Glück Auf“ Vorstände Uwe Klinger (li.) und Dieter Lappann (re.) machen schon mal vor dem Hintergrund des leeren Hauses auf die neue Gebäudefassade neugierig.

VORSCHAU

Die nächste Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins erscheint Mitte des Jahres. Darin berichten wir dann über:

- ▶ den Start des Umbauvorhabens Debschwitzer Straße/Südstraße,
- ▶ unser Sommerfest am 21. Juni 2014
- ▶ und die Informationsveranstaltung der Geraer Baugenossenschaft GWG e.G. am 8. April 2014.

2012
2013
2014



Trotz der sich weiter verschärfenden Situation am Geraer Wohnungsmarkt hat sich die „Glück Auf“ im vergangenen Jahr sehr erfolgreich zum Wohl ihrer Mitglieder entwickelt.

Wirtschaftliche Stabilität auch 2013 unter Beweis gestellt

Zahl der Wohnungskündigungen rückläufig

Während die Zahl der Neuvermietungen 2013 denen der beiden Vorjahre gleich, sind im vergangenen Jahr deutlich weniger Wohnungskündigungen in der Genossenschaft eingegangen. Insgesamt lag die Zahl der Neuvermietungen über der der Kündigungen. Die Zahl der zum Jahresende vermieteten Wohnungen lag um eine Wohnung über der des Vorjahres. Damit ist es der „Glück Auf“ vor dem Hintergrund eines Überangebotes an Wohnungen und steigender Leerstände gelungen, ihre Marktposition in Gera zu festigen.

Verschuldung verringert

Die Senkung des Verschuldungsgrades ist eine der wesentlichen Aufgaben gemäß der langfristigen Planung der Genossenschaft. Um die künftigen Investitionen in Wohnungen und Gebäude zu finanzieren, sind auch künftig, wie in der Wohnungswirtschaft üblich, Kredite bei Banken aufzunehmen. Dabei ist aber für die „Glück Auf“ wichtig, die Gesamtverschuldung Jahr für Jahr durch eine hohe Tilgungsleistung zu reduzieren. Dies ist 2013 gelungen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Banken wurden um 700 Tausend Euro gesenkt.

Mitgliederzahl gestiegen

225 neue Mitglieder wurden 2013 in unsere Genossenschaft aufgenommen. Dieser Zahl stehen 197 Kündigungen und Ausschlüsse aus der Genossenschaft gegenüber. Damit erhöhte sich die Anzahl der Mitglieder im vergangenen Jahr um 28. Insgesamt waren zum Jahreswechsel 3.505 Personen Mitglieder der „Glück Auf“. Ein Jahr zuvor waren es noch 3.477.

Bauleistungen für 6,3 Mio. Euro beauftragt

Für Investitionen wurden im vergangenen Jahr 4,5 Mio. Euro und für die Instandhaltung des Gebäude- und Wohnungsbestandes etwas mehr als 1,8 Mio. Euro ausgegeben. Damit hat die „Glück Auf“, wie auch in den Vorjahren, erhebliche Anstrengungen zur weiteren Aufwertung des genossenschaftlichen Vermögens getätigt. Dies ist in diesem Umfang seit vielen Jahren nur Dank der guten Finanzkraft des Unternehmens möglich.

Jede 3. Wohnung seit 2002 saniert

Neben den jährlichen Ausgaben für Instandhaltungen in Höhe von rd. 1,8 Mio. Euro hat die Genossenschaft seit 2002 insgesamt 48,5 Mio. Euro für Investitionsmaßnahmen ausgegeben. Damit wurden 1.164 Wohnungen, das ist ein Drittel des gesamten Wohnungsbestandes unserer Genossenschaft, aufgewertet. Die Ausgaben je Wohnung lagen dabei durchschnittlich bei 41.600 Euro.

Verfügbarkeit von Gästewohnungen jetzt **online** einsehbar

Die sieben Gästewohnungen der „Glück Auf“ erfreuen sich bei den Mitgliedern der Genossenschaft großer Beliebtheit. Besonders zu Feiertagen oder in Zeiten vieler Familienfeiern, wie Jugendweihe und Schuleinführung, sind sie stark nachgefragt und müssen schon Wochen im voraus gebucht werden.

Seit einigen Wochen ist es nun möglich, die Verfügbarkeit der einzelnen Wohnungen über das Internetportal der „Glück Auf“ zu prüfen. Damit kann jeder Interessent zu



Hause sehen, welche Wohnung zu welchem Zeitpunkt frei ist und eine entsprechende Buchungsanfrage, online, an die Genossenschaft richten, die dann umgehend beantwortet wird. Damit wird die Buchung von Gästewohnungen für Mitglieder übersichtlich und einfacher.

<http://www.glueckaufgera.de/mitgliederservice/gaestewohnung/buchungreservierung/buchungsanfrage/>





▲ „Glück Auf“ Vorstand Uwe Klinger (li.) übergibt im Beisein von Geras Oberbürgermeisterin Dr. Viola Hahn (2.v.r. stehend) und Vorstand Dieter Lappann (re.) den symbolischen Schlüssel an die neuen Bewohner im dritten Bauabschnitt

Wohnpark „Berliner Straße“ eingeweiht



▲ Architekt Mario Bürger (2.v.r.) übergab im Beisein von Vertretern aus Wirtschaft und Politik den symbolischen Schlüssel an die beiden Vorstände der „Glück Auf“

Es ist vollbracht. Die „Glück Auf“ konnte im November letzten Jahres den Abschluss des dritten Bauabschnittes und damit die Fertigstellung des Wohnparks „Berliner Straße“ vermelden.

Unsere Genossenschaft verfügt damit über einen ganz neuen, völlig barrierefrei konzipierten Wohnstandort in hervorragender Innenstadtlage.

Aufgrund der durch Villen und Bürgerhäuser geprägten Bebauung unterliegt das Gebiet entlang der Berliner Straße einem Ensembleschutz und damit denkmalschutzrechtlichen Auflagen. Dies stellte für die Planung eine besondere Herausforderung für das Geraer Architekturbüro Euen, Wolf und Winter dar, sichert jetzt aber den 85 Familien ein hochwertiges, schützenswertes Wohnumfeld.

Die Fertigstellung des größten Investitionsvorhabens unserer Genossenschaft seit 1990 nahm die „Glück Auf“ zum Anlass, sich bei vielen, die sie dabei in den vergangenen Jahren begleiteten, für die Zusammenarbeit zu bedanken.

So hatte der Vorstand am 14. November Planer und Architekten, Vertreter von Verwaltungen und finanzierenden Banken, Bau- und Handwerksfirmen, Dienstleister und natürlich die ersten Bewohner der gerade fertiggestellten Häuser Berliner Straße 13 und 13a eingeladen.

In ihrem Grußwort erinnerte Geras Oberbürgermeisterin Dr. Viola Hahn an den gemeinsamen ersten Spatenstich mit Thüringens Ministerpräsidentin Christine Lieberknecht und bedankte sich ausdrücklich bei unserer Genossenschaft für deren Engagement zum Wohle ihrer Mitglieder und damit zum Wohl der Stadt Gera.

Seit 2008 flossen 8,7 Millionen Euro in das Investitionsvorhaben. Der Freistaat Thüringen förderte die Bautätigkeit mit zinsfreien Darlehen in Höhe von rund 3,2 Millionen Euro.



▲ Die neuen Bewohner im Gespräch mit Wohnungsverwalterin Anja Wolter (re.)



Conciergebereich



Treppenhaus



Balkon mit Einbauschränk



1-Raum-Wohnung



Der Wohnpark „Berliner Straße“ wurde in drei Bauabschnitten auf einer insgesamt rund 9000 m² großen Fläche realisiert:



1. BAUABSCHNITT



Berliner Straße 11

Bauzeit: September 2008 – August 2009
Baukosten: 1,8 Mio. Euro

- das ehemalige zweigeschossige Verwaltungsgebäude wurde komplett umgebaut und um eine Etage erweitert
- 18 barrierefreie Wohnungen (1,5-, 2- und 3-Raum-Wohnungen) und 1 Praxis für Physiotherapie im Erdgeschoss



2. BAUABSCHNITT



Berliner Straße 7/9

Bauzeit: Mai 2010 – Juli 2011
Baukosten: 2,7 Mio. Euro

- Neubau auf einem vorher unbebauten und verwilderten Grundstück
- 27 barrierefreie Wohnungen (1-, 2- und 3-Raum-Wohnungen) und Begegnungsstätte „Treff Sieben“ im Erdgeschoss



3. BAUABSCHNITT

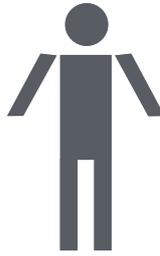


Berliner Straße 13/13a

Bauzeit: Mai 2012 – November 2013
Baukosten: 4,2 Mio. Euro

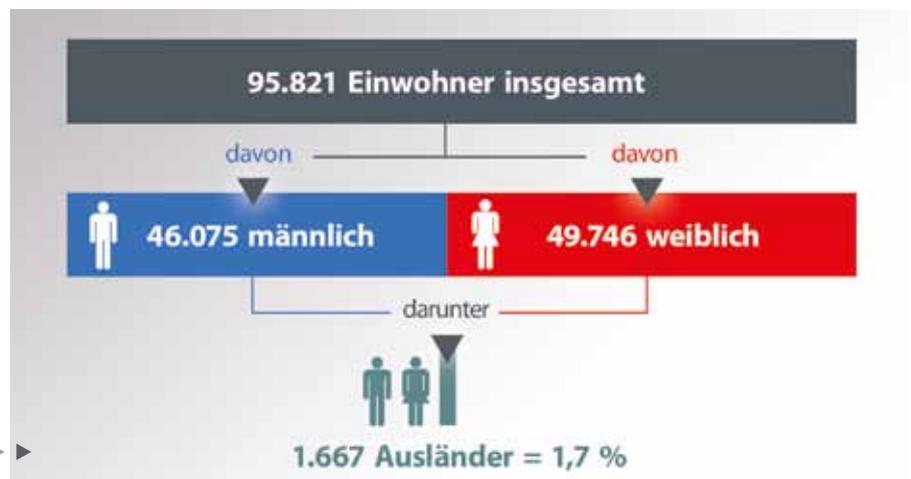
- Abriss einer nicht mehr sanierungsfähigen Villa und deren Nebengebäude in der Friedrich-Engels-Straße im Rahmen der Baufeldfreimachung
- zwei Gebäudeteile mit gemeinsamen Untergeschoss und Conciergebereich
- 40 barrierefreie Wohnungen (1-, 1,5- und 2-Raum-Wohnungen)

Wir werden weniger



Bevölkerungsrückgang
in Gera gebremst,
wachsener
Wohnungsleerstand
trotzdem
unvermeidlich

Bevölkerungsstand und -struktur in Gera (Stand 31.12.2012)



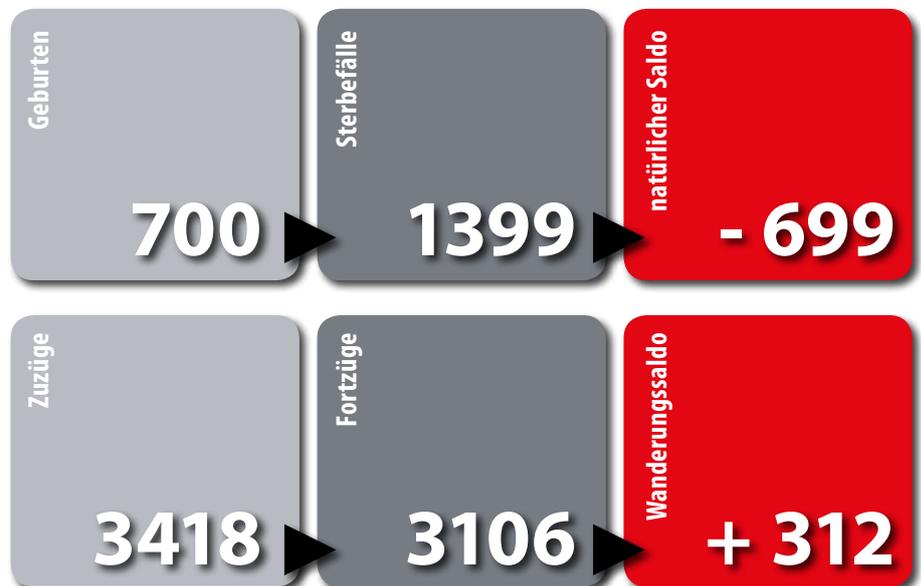
Die Stadt Gera hat im vergangenen Jahr auf der Basis der Melderegisterdaten zum 31.12.2012 eine eigene Bevölkerungs- und Haushaltprognose erstellt und deren Ergebnisse den Wohnungsunternehmen zur weiteren Unternehmensplanung zur Verfügung gestellt.

Die positive Nachricht zuerst: Gera verliert in den kommenden Jahren weniger Einwohner, als noch in den letzten Prognosen der Stadt und des Thüringer Landesamtes für Statistik vorausgesagt. Die schlechte Nachricht: auch wenn sich der Bevölkerungsrückgang verlangsamt, schrumpft die Einwohnerzahl bis 2030 weiter. Einfluss hat das auf die gesamte Infrastruktur der Stadt, insbesondere natürlich auch auf den örtlichen Wohnungsmarkt. Mit einer Konsolidierung der Einwohnerzahl im Mittel auf rund 85.000 Einwohner rechnen Statistiker erst zwischen 2030 und 2035. Das bedeutet für Gera in den nächsten 20 Jahren noch etwa 10.000 Einwohner zu verlieren.

Ein Grund für diese deutlich bessere Prognose ist die Tatsache, dass die Abwanderung aus Gera gestoppt werden konnte. Seit 2011 ziehen mehr Menschen nach Gera, als von hier wegziehen. Zum einen kommen viele in ihre Heimat zurück, die nach der

Wende der Arbeit nachgezogen waren und jetzt ins Rentenalter gekommen sind, zum anderen gibt es einen Zuzug aus den umliegenden Orten von Menschen, die altersbedingt ein besseres infrastrukturelles Angebot benötigen.

Bevölkerungsbewegung (Jahr 2012)



Die Bevölkerungsprognose 2013

(Basis Hauptwohnsitz)

Jahr 2020 ▶ 90.800 – 93.000 Einwohner

Jahr 2030 ▶ 83.500 – 90.000 Einwohner

Jahr 2040 ▶ 79.000 – 89.000 Einwohner

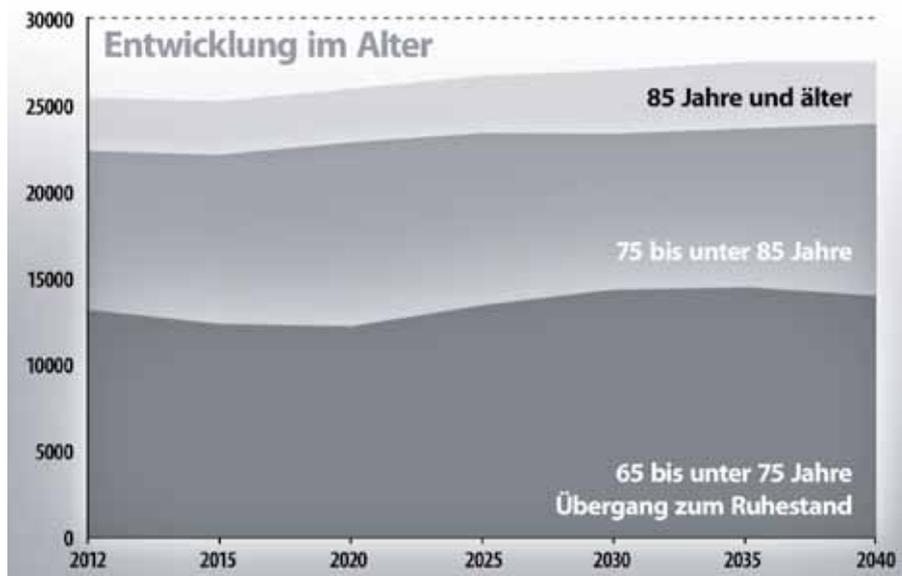
Konsolidierung zwischen den Jahren 2030 und 2035.



Dennoch dominiert das Geburtsdefizit bzw. der große Sterbefallüberschuss die Gesamtsituation bei weitem. Die Geburtenrate in der Stadt Gera hat sich in den letzten Jahren wieder bei 1,4 Kindern je Frau eingependelt. Das reicht zum Bestandserhalt der Bevölkerung nicht aus, entspricht aber dem deutschen und mitteleuropäischen Durchschnitt. Die Zahl der Geburten liegt relativ konstant bei etwa 700 im Jahr, wobei das Durchschnittsalter der Mütter mit 28,7 Jahren unter dem bundesdeutschen Durchschnitt liegt. Die Zahl der gebärfähigen Frauen wird sich aber, nach Aussage der Fachleute, in Gera bis 2020 um 10 bis 12 % verringern.

Die demografische Entwicklung wird meist mit einer erheblichen Zunahme der Zahl alter Menschen kommentiert. In Gera ist dies aber nur bedingt der Fall. Die Altersgruppen ab 65 Jahre steigen bis 2030 nur um 6,3 % und bis 2040 um 7,5 %.

Gera hat kein „Altenproblem“



Möglich wird dies besonders durch die gestiegene Lebenserwartung. Den größten Einfluss hierauf hat der mittlere Lebensabschnitt, in dem gesundheitliche Risiken heute und in Zukunft öfter überlebt oder verhindert werden können.

Für die Ermittlung des künftigen Wohnungsbedarfs ist nicht allein die Einwohnerzahl von Bedeutung, sondern vielmehr die Anzahl der Haushalte.

Die Personenzahl je Haushalt soll bis 2030 bei nahezu konstant 1,9 liegen. Geht man in einem Korridor der möglichen Entwicklung von der mittleren als der wahrscheinlichsten Variante aus, nimmt die Zahl der Geraer Haushalte bis 2030 um etwa 6.000 ab. Dies bedeutet einen Rückgang der Zahl bewohnter Wohnungen in genau dieser Größenordnung und damit einen deutlichen Anstieg des Leerstandes in Gera. Die Geraer Stadtteile werden von dieser Entwicklung sehr unterschiedlich betroffen sein.

Haushaltsprognose

Jahr	Haushalte	Personen je Haushalt
2012	51.268	1,89
2020	48.784 ↓	1,89 ↓
2025	47.307 ↓	1,90 →
2030	46.148 ↓	1,90 →

Wohnlagekriterien, wie das Vorhandensein von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung, aber auch die Anbindung an Straßenbahn und Bus werden neben Ausstattungskriterien und Serviceangeboten wichtigste Faktoren bei der Wohnungsauswahl. Bei dem hohen Wettbewerbsdruck auf dem Wohnungsmarkt ist es künftig wichtig, als Mitglied der „Glück Auf“ im Freundes- und Bekanntenkreis für unsere Genossenschaft zu werben. Nur so bleiben wir auch in Zukunft, trotz aller widrigen Rahmenbedingungen, eine starke Gemeinschaft.

Fazit:

- ▶ Bevölkerungsrückgang verlangsamt sich
- ▶ Langfristige Konsolidierung
- ▶ Stabilisierung der Innenstadt
- ▶ Trendwende bei Kindern und Jugendlichen
- ▶ Arbeitskräftedefizit wird dominant
- ▶ Haushaltgrößen nach Personen in Zukunft eher stabil

Gut informiert

Einer guten Tradition folgend, hatten Vorstand und Aufsichtsrat auch am Ende des vergangenen Jahres die gewählten Genossenschaftsvertreter der „Glück Auf“ zu einer Infoveranstaltung eingeladen.



Der Zeitpunkt der jährlich stattfindenden Zusammenkunft ist so gewählt, dass sowohl über die Arbeit und die erreichten Ziele im laufenden Geschäftsjahr, als auch über die geplanten Vorhaben im kommenden Jahr berichtet werden kann.

In seinen Ausführungen ging Vorstand Uwe Klinger auf die Aufwendungen zur Erhaltung und Verbesserung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes genauso ein, wie auf die Entwicklung betriebswirtschaftlicher Kennziffern und die Unternehmensentwicklung der beiden „Glück Auf“-Töchter – Wohnservice und Pflegeservice.

Aufgrund der für 2015 geplanten Verschmelzung unserer Genossenschaft mit der Geraer Baugenossenschaft e.G. lag ein Schwerpunkt der Berichterstattung des Vorstandes bei der Darstellung der wirtschaftlichen Situation bei Geras kleinster und ältester Wohnungsgenossenschaft. Im Ergebnis einer zweieinhalbjährigen Geschäftsbesorgung ist es der „Glück Auf“ gelungen, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wieder herzustellen, die Ausgaben für den Bestandserhalt deutlich zu erhöhen und durch Verkäufe von Teilbeständen die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens dauerhaft zu sichern.

Die in diesem Jahr beginnende Investitionstätigkeit in der Laasener Straße ist Ausdruck dieser erfolgreichen Unternehmenssanierung durch die „Glück Auf“.

Ein weiterer inhaltlicher Schwerpunkt der Informationsveranstaltung lag in der Vorstellung der neuesten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung in Gera. Gerade Wohnungsunternehmen, deren Bautätigkeit über viele Jahre refinanziert werden muss und die damit eine Nachhaltigkeit für jede ihrer

Investitionen zu gewährleisten haben, sind auf sichere Prognosen zur künftigen Nachfrageentwicklung auf dem Wohnungsmarkt angewiesen.

Nach den Ausführungen des Vorstandes waren alle Teilnehmer der Veranstaltung eingeladen, den im November letzten Jahres fertiggestellten Wohnpark „Berliner Straße“ zu besichtigen.



Viel Freude am neuen Balkon

Das vergangene Jahr werden die Bewohner der beiden Häuser Liselotte-Herrmann-Straße 13 – 19 und 22 – 28 so schnell nicht vergessen.



▲ Die neuen großen Balkone steigern die Wohnqualität der Bewohner und bieten eine schöne Aussicht

Ab Mitte des Jahres hatte eine Vielzahl von Bau- und Handwerksfirmen die beiden Häuser in Beschlag genommen. Die Arbeiten an der Fassade, als Voraussetzung für die nachfolgende Balkonmontage, waren auf Grund des damit verbundenen massiven Eingriffs in die einzelnen Wohnungen eine große Herausforderung für die Genossenschaftsmitglieder, aber auch für die Bauleute. Die Unterstützung durch die Genossenschaft wurde vornehmlich von den älteren Bewohnern gern angenommen. Drei pflegebedürftige Mieter wurden zwischenzeitlich im betreuten Wohnen in der Pskower Straße untergebracht. Leere Wohnungen wurden zur Verfügung gestellt, um Möbel unterzustellen, mit dem Auf- und Abbau wurde eine Firma durch die „Glück Auf“ beauftragt.

Der Aufwand hat sich gelohnt. Alle Balkone wurden gut angenommen, viele waren noch im alten Jahr herbstlich bepflanzt und weihnachtlich dekoriert worden. Auch für neue Mitglieder ist der Wohnstandort nun interessant. Alle zehn Leerwohnungen konnten jetzt, nach der Sanierung, wieder vermietet werden.



▲ Das Bad einer modernisierten Wohnung

Die Genossenschaft möchte sich an dieser Stelle bei allen Bewohnern der beiden Häuser für die Geduld, ihre Mithilfe und ihr Verständnis bedanken.

Der Dank der Genossenschaft gilt auch allen am Bau beteiligten Firmen. Die Investition in Höhe von 1,1 Mio. Euro finanzierte die „Glück Auf“ ohne Kreditaufnahme vollständig aus eigenen Mitteln.



▲ „Glück Auf“ Vorstand Uwe Klinger bedankte sich bei den zahlreichen regionalen Firmen, die am Bauvorhaben beteiligt waren

Instandhaltungsplan 2014

Auch in diesem Jahr wird die „Glück Auf“ wieder 1,8 Mio. Euro für die Instandhaltung ihrer Wohnstandorte ausgeben.

Je ein Drittel davon fließen in Kleinreparaturen, die Herrichtung leerer Wohnungen für deren Wiedervermietung und große planbare Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden der „Glück Auf“. Der Instandhaltungsplan wird jährlich aufgestellt und umfasst 2014 nebenstehende Vorhaben.

Objekt	Maßnahmen
Rudolstädter Straße 25 – 35 und 37 – 47	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dacherneuerung ■ Drempeldämmung ■ Giebeldämmung und Dämmung des Verbinders
Karl-Wetzel-Straße 70 – 80	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dacherneuerung
Berliner Straße 150 – 152 und 154 – 156	<ul style="list-style-type: none"> ■ Erneuerung der Aufzugskabinen
Weidenstraße 5 – 7	<ul style="list-style-type: none"> ■ Abdichtung der Kelleraußenwand ■ Erneuerung der Hauseingangstüren
Fröbelstraße 7 – 13	<ul style="list-style-type: none"> ■ Erneuerung der Hauszugänge (Treppenanlagen)
verschiedene Objekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anbindung von Gaskesselanlagen auf Leitzentrale (10x) ■ Überprüfung von Elektroanlagen und deren Wartung

„Glück Auf“ – hier sind wir zu Hause:

Wohnen auf der Do

Zahlen + Fakten

Straßen: Dornaer Straße
Plzener Straße
Pskower Straße

Anzahl der
Wohnungen: 200 und
1 Wohnhaus für
Senioren-Wohngruppen

Erbaut: 1974 – 76

- Im Osten Geras gelegen, umgeben von angrenzenden Feldern und Gartenanlagen präsentiert sich dieser kleine Wohnstandort.
- Alle Häuser wurden (auch energetisch) saniert, überall wurden Balkone und teilweise Aufzüge angebaut.
- Durch Teilabriss wurden Freiflächen geschaffen, die zum Teil als PKW-Stellplätze genutzt werden.
- In der Pskower Straße 36 – 40 entstand eine Senioren-Wohnanlage, in der ambulant betreutes Wohnen für Menschen mit Pflegebedarf angeboten wird.

Wohnungsverwaltung



Iris Wunderlich

Verantwortlich für: ■ Betreuung der Mieter im laufenden Mietverhältnis
■ Bearbeitung von Reparaturen und Mieteranliegen

Ich bin für Sie da: Telefon **0365 83330-33**
E-mail **wowi@glueckaufgera.de**



Die Dornaer Höhe ist ein Gebiet mit einer guten Wohnqualität, das bestätigen mir die Bewohner immer wieder in meiner täglichen Arbeit.

Hauswart



Mathias Mühl

Verantwortlich für: ■ Ordnung und Sicherheit im Wohngebiet
■ Grünflächenpflege und Winterdienst
■ Kontrolle von technischen Anlagen



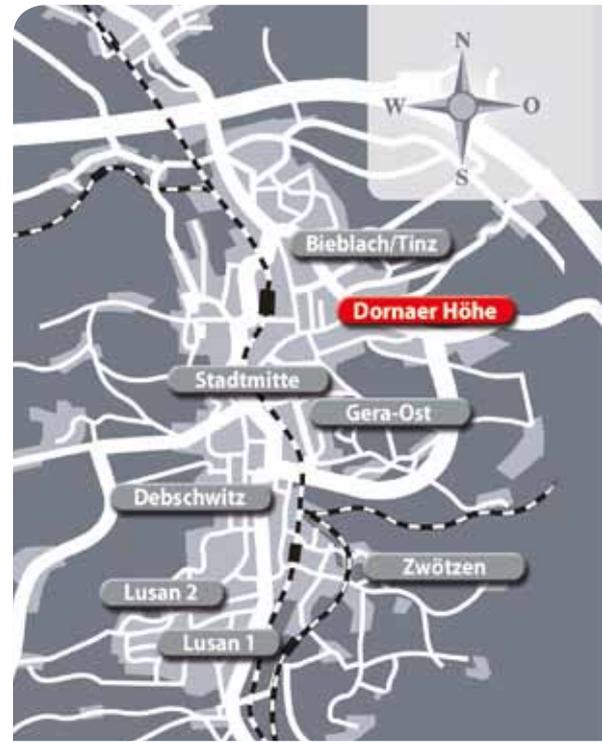
Ein abwechslungsreiches Wohngebiet, hier gibt es Mieter der ersten Stunde, aber auch auf Grund der guten familienfreundlichen Lage viele junge Familien mit Kindern.

Dornaer Höhe



STANDORTPLUS

- ✓ Netto-Einkaufsmarkt direkt am Wohngebiet
- ✓ 200 Meter zum Einkaufszentrum in der Dornaer Straße (REWE, ALDI, KIK, dm-Drogeriemarkt, Blumenladen, Restaurant „Knossos“, Frisör...)
- ✓ Bushaltestelle Linie 10 und 17 direkt am Wohngebiet
- ✓ Integrative Kindertagesstätte „Kinderglück“ im Wohngebiet
- ✓ Physiotherapie Kerstin Schirmer, Eiscafé und Bistro „Rendezvous“ und Bäckerei Räke in unmittelbarer Nähe
- ✓ gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A4, den Bundesstraßen B2 und B 92 sowie zum Stadtring Süd-Ost





Hier wohnt das **WIR!**

Ihre Genossenschaften in Gera

WIR-IN-GERA.de

WIR!-Aktionen der Genossenschaften



▲ Die „Glück Auf“ präsentierte sich mit ihrem Stand zum WIR-Gesundheitstag in der Wiesestraße



Gemeinsam machen wir uns stark – für unsere Mitglieder, für Gera und seine Bewohner. Im zurückliegenden Jahr gestalteten die Geraer Genossenschaften unter diesem Motto verschiedene Veranstaltungen, wie den Gesundheitstag und die gemeinsame Weihnachtsfeier für die Genossenschaftskinder.

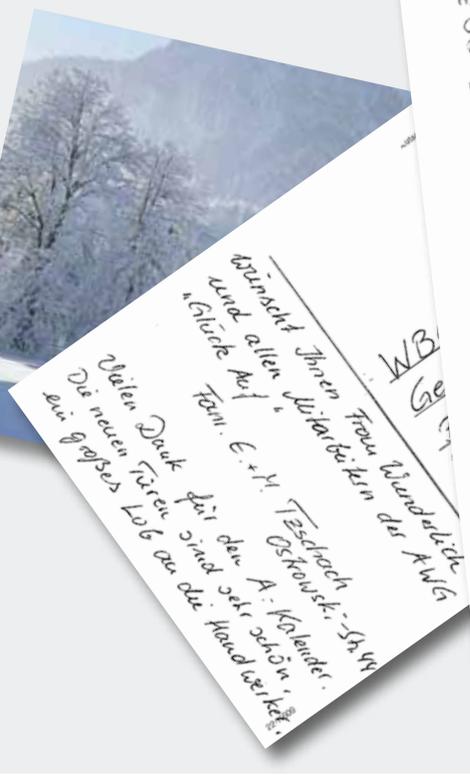
In diesem Jahr gibt es am 22. März schon die nächste Gemeinschaftsaktion. Im Rahmen der Geraer Songtage sind die Genossenschaften Hauptsponsor für das Konzert der Band „Keimzeit“ im Volkshaus Zwätzen.



▲ Weihnachtsmann, Engel und Märchenoma waren zur Weihnachtsfeier wieder dabei
mehr Fotos unter: <http://www.wir-in-gera.de/www/wig/Aktionen/wir-weihnachten/>



Post an die „Glück Auf“



Gera, 24.1.14

WBG „Glück Auf“
Gera

Wir sagen DANKE!

Wir sagen „DANK“ FÜR die Zuwendung anschließend an den 50. Jahrestag des Einzugs in die Wohnung Erzhammerweg 6. Ich habe sie damals mit meinem damaligen Hans Ulke noch schmerzlich geleisteten Aufbaustunden und Anzahlungen bezogen. Mein jetziger Mann, Heinrich Lehmann, wohnt wohl seit 1981 mit in dieser Wohnung, hat tapfer den Sanierungen stand gehalten und freut sich täglich über die Annehmlichkeiten der sehr guten Wohnlage und all dem, was die Wohnung positives bietet. Als nun schon „langjährige“ Rentner konnten wir viele Vergünstigungen im Anspruch nehmen, ständig in guter Absprache (wenn nötig) mit der Genossenschaft

Wir wünschen allen Mitarbeitern viel gute Gesundheit zur Erfüllung der Aufgaben im Mieterbereich und persönliches Wohlergehen

Mit freundl. Grüßen

Roselinde Lehmann
und Ute Galle

Hallo Frau Zester,
erst einmal vielen Dank für den Kalender,
habe mich gefreut.

Danke auch für die Einladung zur „Wir-Weihnachtsfeier-2013“. Es war wunderschön. Die Umrahmung, die Märchenfee u. natürlich der Weihnachtsmann mit seinen Engeln. Danke auch dem gesamten Team, die alles organisiert haben u. auch das „Miteinander“ der einzelnen Genossenschaften.

Mit vielen Grüßen
Gerda u. Erwin Wendler und natürlich
Elena Wendler, welche sich riesig über
ihr Geschenk gefreut hat.

Sie meinte nur verwundert, dass sich der
Weihnachtsmann alles so merken kann.

Als E-mail gesendet.





Keller jetzt lüften! Im Sommer Kellerfenster schließen!

Wer den Keller im Sommer lüftet, sorgt für Feuchte, Moder und Schimmel! Der Keller wird bei sommerlichen Lüften nicht etwa trocken sondern nass!

Wir alle haben die Erfahrung gemacht, wie angenehm kühl es im Keller ist, wenn der Sommer mit tropischen Temperaturen zu schaffen macht.

Wir alle wissen auch, wie schnell bei sommerlichen Temperaturen die Wäsche draußen auf der Leine trocknet. Also wäre es doch nahe liegend, das warme Wetter zu nutzen, um den Keller trocken zu lüften. Schließlich soll der im Keller eingelagerte Hausrat nicht rosten, modern oder schimmeln. Aber wer im Sommer das Kellerfenster öffnet, erreicht genau das Gegenteil. Der Keller wird nicht etwa trocken sondern immer feuchter. Ist das nicht erstaunlich?

Was ist zu tun?

Besonders in der kühleren Jahreszeit Kellerfenster täglich 15 bis 20 Minuten öffnen.

Bei Außentemperaturen oberhalb etwa 20 °C Kellerfenster geschlossen halten – auch die Kellertür zum Treppenhaus!

Bei niedrigen Außentemperaturen sollte der Keller gelüftet werden, also an kälteren Tagen, nachts oder in den frühen Morgenstunden.

Feuchteempfindliche Gegenstände sollten generell nicht im Keller aufbewahrt werden, denn ein ungeheizter Keller kann nie so trocken sein, wie ein geheizter Wohnraum.

Zusätzliche Feuchteinträge in den Keller vermeiden, die Wäsche trocknet an warmen Tagen ohnehin draußen schneller als im Trockenraum.

Für den Fachmann nicht, denn warme Luft kann sehr viel mehr Wasserdampf aufnehmen und befördern als kalte Luft.

Darum enthält die Luft bei sommerlichen Außentemperaturen meist erhebliche Mengen an unsichtbarem Wasserdampf. Bei 26 °C sind das bis zu 24 g Wasserdampf in jedem Kubikmeter Luft. Gelangt diese Luft in die kälteren Kellerräume, kann die auf beispielsweise 18 °C abgekühlte Luft nur noch 15 g/m³ Wasserdampf beinhalten – der Rest schlägt sich als Kondenswasser an den Kellerwänden und dem Kellerfußboden nieder – und das wären in unserem Beispiel 9 g/m³. In einem 20 m² großen Kellerraum, mit einer Höhe von 2,5 m – das sind 50 m³ Volumen – gelangen somit 450 Gramm Wasser – fast ein halber Liter! Bei jedem einfachen Luftaustausch! Beim Dauerlüften wiederholt sich dieser Vorgang immer wieder, und so gelangt literweise Wasser in den Keller, der eigentlich trocken sein sollte. Wen wundert es nun noch, dass im Keller eingelagert feuchteempfindliche Gegenstände, wie Bücher, Kleidungsstücke, Schuhe usw. klamm werden und schimmeln, und dass Fahrräder oder Werkzeuge im Keller rosten?



Schön, dass Sie bei uns wohnen!

...mit diesen Worten begrüßt die „Glück Auf“ alle neuen Mieter.

Um 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 zu ihren Erfahrungen und ersten Eindrücken.

Den Teilnehmern der Befragung winken in jedem Jahr drei Preise.

Anfang Januar wurden die 3 Gewinner aus allen im vergangenen Jahr zurückgesandten Fragebögen ausgelost: **1. Preis** Maren Koch und Sebastian Schmeißer (1. u. 2. v.li.), **2. Preis** Lotte Taubert (2. v.re.) und **3. Preis** Susann Brachmann (re.).

Jetzt sinken auch die Zinsen bei der „Glück Auf“

Die Zinsen sind seit langer Zeit auf einem historischen Tiefstand. Gegenwärtig gibt es auch keine Anhaltspunkte dafür, dass das Zinsniveau kurzfristig spürbar ansteigt.

Deshalb wird nun auch die „Glück Auf“ die Zinsen für ihre Inhaberschuldverschreibungen bei den jeweiligen Anlagezeiträumen um 0,4 Prozentpunkte senken. Nach 15 monatiger Zinskonstanz ist diese Absenkung erforderlich, um der Zinsentwicklung am Kapitalmarkt Rechnung zu tragen. Die neuen Zinssätze gelten für Neuanlagen ab 01. März 2014 und sind im Vergleich zu alternativen Geldanlagen immer noch außerordentlich attraktiv.

Zinsen auf IHS ab Laufzeitbeginn
01. März 2014:

Laufzeiten und Zinsen	TYP A ab 1.000,00 €	TYP B ab 5.000,00 €
1 Jahr	2,1 %	2,2 %
2 Jahre	2,2 %	2,3 %
3 Jahre	2,5 %	2,6 %

Aktuelles

aus der Geschäftsbesorgung für die Geraer Baugenossenschaft GWG e.G.

Bestandsverringering durch Verkäufe

Mit der Sanierung der wirtschaftlich angeschlagenen Geraer Baugenossenschaft ist die „Glück Auf“ im vergangenen Jahr ein deutliches Stück vorangekommen. Mit der Realisierung des unvermeidlichen Verkaufs eines Teilbestandes von 153 Wohnungen in Ronneburg und Gera und dem Abschluss der Privatisierung von 52 Wohnungen am Grünen Weg wurde der Wohnungsbestand der Baugenossenschaft auf nunmehr 620 Wohnungen verringert. Damit ist es zum einen gelungen den Instandsetzungsbedarf zu reduzieren und zum anderen Einnahmen zu erzielen, die als Eigenmittel der Genossenschaft die Voraussetzung für die bevorstehende Wiederaufnahme der Investitionstätigkeit sichern.

Künftig barrierefreies Wohnen in der Laasener Straße

Nachdem über viele Jahre keine umfangreiche Bautätigkeit in den Häusern der Baugenossenschaft mehr stattfand, soll noch in diesem Jahr der Startschuss für einen kompletten Umbau des Hauses Laasener Straße 104 – 106 fallen. Alle 16 Wohnungen im Haus erhalten einen barrierefreien Zugang und neue Grundrisse. Die Erschließung erfolgt über einen straßenseitigen Aufzug und einen kleinen Laubengang. Alle Wohnungen verfügen künftig über einen schönen Balkon und einen ebenerdigen Duschbereich im Bad. Nachdem in den vergangenen Wochen die Vorplanung der Baumaßnahme erfolgte, wird sich nun der Geschäftsbesorger um die Finanzierung des Vorhabens bemühen. Über den Fortgang der Arbeiten wird in den kommenden Ausgaben des Genossenschaftsmagazins berichtet.

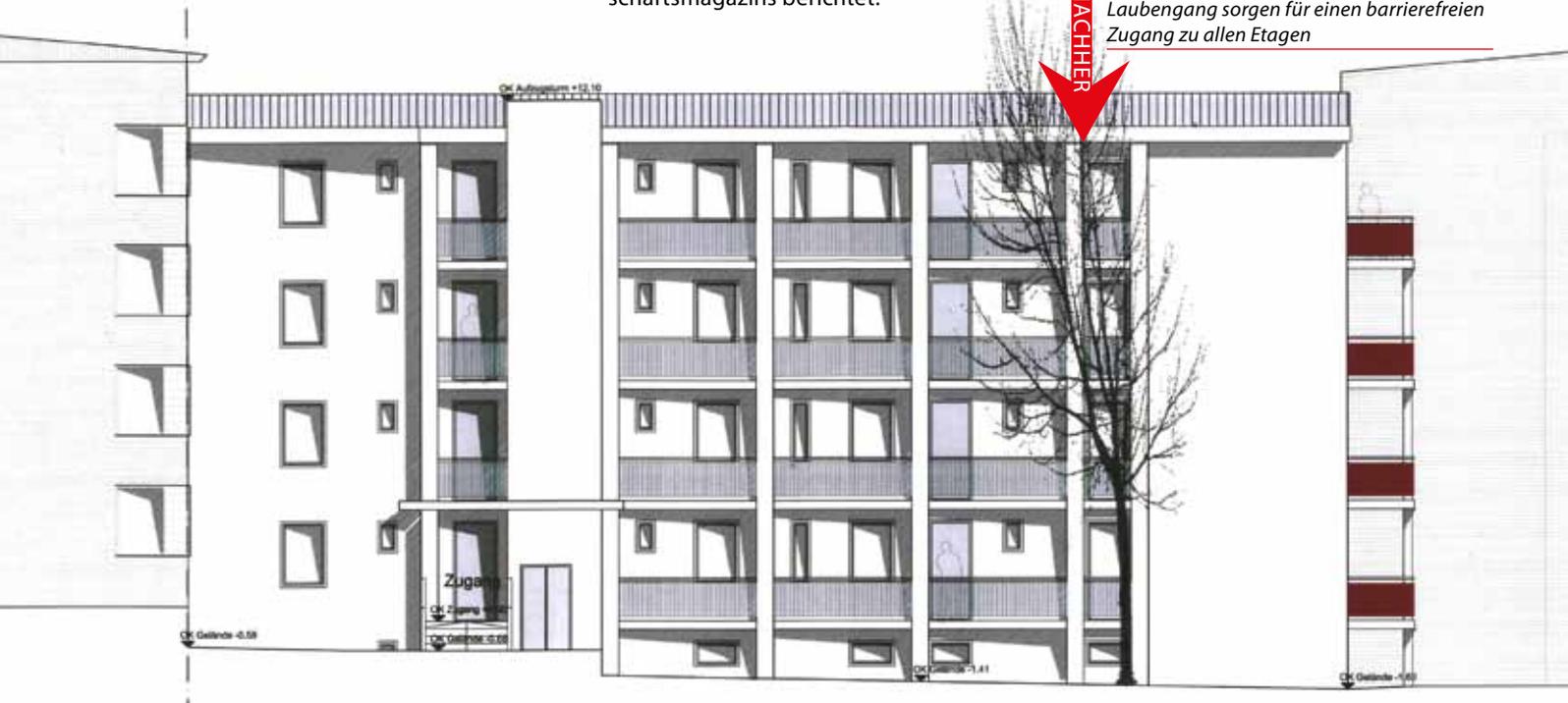


▲ Erst der Abriss des Saales vom „Hotel am Galgenberg“ machte es möglich, die Sanierung des Wohnblocks zu planen



Die graue Fassade wird sich komplett verändern, ein Aufzug und ein verbindender Laubengang sorgen für einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen

VORHER
NACHHER





▲ In der Niemöller Straße erfolgt vor Beginn der Umbauten derzeit der Freizug aller Wohnungen

Freizug der Niemöllerstraße 1 – 9

Ein ebenso großes Entwicklungspotential wie das Wohngebäude in der Laasener Straße weist die Niemöllerstraße 1 – 9 aufgrund ihrer hervorragenden Lage auf. Voraussetzung für eine langfristige und sichere Vermietbarkeit ist auch hier die zeitgemäße Aufwertung aller 45 Wohnungen.

Aufgrund des Umfangs der vorgesehenen Umbaumaßnahmen sind diese nur in einem unbewohnten Haus realisierbar. Zur Vorbereitung des Bauvorhabens erfolgt seit Ende des vergangenen Jahres der komplette Freizug aller Wohnungen.

Die Bewohner werden von den Mitarbeiterinnen der „Glück Auf“ bei der Wahl ihrer neuen vier Wände intensiv unterstützt. Viele von ihnen entscheiden sich für einen dauerhaften Wohnungswechsel, andere planen nach dem Ende der Sanierung wieder in die Niemöllerstraße zurückzuziehen. Los gehts mit dem Umbau nach Abschluss der Sanierung in der Laasener Straße.

Balkone nicht mehr nutzbar

Es gibt nicht nur erfreuliches über die Bestandsentwicklung in der Geraer Baugenossenschaft zu berichten.

Die Bewohner der Straße am Sommerbad 26 und 28 dürfen ihre Balkone nicht mehr nutzen. Jahrzehntelange Witterungseinflüsse und fehlende Instandhaltungsmaßnahmen in den letzten Jahren haben die metallene Trägerkonstruktion so angegriffen, dass die statische Sicherheit der Balkone nicht mehr gegeben ist.

Eine schnelle und preisgünstige Reparatur ist nicht mehr möglich. Wann der Neubau der vier Balkonanlagen erfolgt, steht derzeit noch nicht fest.

Negativer Jahresabschluss erwartet

Der gegenwärtig in der Aufstellung befindliche Jahresabschluss 2013 wird für die Geraer Baugenossenschaft erneut mit einem bilanziellen Verlust verbunden sein. Die Hauptursache dafür liegt im Abwertungsbedarf beim Grund und Boden der Genossenschaft. Dieser ergibt sich aus den im Vergleich zu den Bodenrichtwerten hohen Buchwerten in der Bilanz der Genossenschaft.

Da keine ausschüttbaren Rücklagen mehr vorhanden sind, entfällt in diesem Jahr die Verzinsung der eingezahlten Genossenschaftsanteile für Mitglieder der GWG.



Trauer um Bernd Gerold

Die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes der Geraer Baugenossenschaft GWG e.G. trauern um Bernd Gerold.

Der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates ist am 26. November 2013, nur einen Tag nach einer gemeinsamen Aufsichtsratssitzung, im Alter von 73 Jahren plötzlich verstorben. Herr Bernd Gerold hat sich über viele Jahre erst für die Ronneburger Wohnungsgenossenschaft, später nach deren Verschmelzung mit der Baugenossenschaft, für diese ehrenamtlich engagiert. Dabei galt er stets als sehr verlässlich, verantwortungsbewußt und sachorientiert. Vielen Mitgliedern der Baugenossenschaft wird er als Veranstaltungsleiter der vergangenen Mitgliederversammlung in Erinnerung bleiben. **Sein Andenken wird gewahrt bleiben.**



Informationsveranstaltung für alle Mitglieder

Die Mitglieder der Geraer Baugenossenschaft GWG e.G. können sich den **8. April 2014** bereits heute vormerken. An diesem Tag laden Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsbesorger zu einer Informationsveranstaltung ins **Comma** ein. Beginn der Veranstaltung ist **16.00 Uhr**.





Nachfrage nach größeren Wohnbereichen

Das Angebot des betreuten Wohnen in Seniorenwohngruppen hat in den vergangenen Monaten zu verstärkten Nachfragen und Zuzügen in die Seniorenwohnanlage Pskower Straße 36 – 40 geführt.

In zahlreichen Gesprächen mit Interessenten wurde der Wunsch nach größeren privaten Wohnbereichen geäußert. Die „Glück Auf“ reagiert nun darauf und legt einige Zimmer zusammen. Deren Bewohner können sich dann künftig ihren Wohn- und Schlafbereich getrennt voneinander einrichten. Im Schlafzimmer erfolgt die Installation eines Waschbeckens.

Verhinderungspflege gut nachgefragt

Die drei Gästezimmer, die der „Glück Auf“ Pflegeservice in der Pskower Straße eingerichtet hat, sind gut ausgelastet. Darin wohnen pflegebedürftige Menschen nur für einige Zeit. Zum Beispiel dann, wenn die Pflegeperson selbst krank ist, zur Kur fährt oder auch mal Urlaub braucht. Die Pflegeversicherung übernimmt die Kosten einer Ersatzpflege für bis zu 4 Wochen je Kalenderjahr. Möglich ist die Verhinderungspflege auch für Menschen mit Pflegestufe 0, deren Alltagskompetenz erheblich eingeschränkt ist.



▲ Über eine große Terrasse erreichen die Senioren der Tagesbetreuung die Freifläche hinter dem Haus

Tagesbetreuung für Senioren geplant

In die gut ausgebauten, komplett barrierefrei gestalteten Räumlichkeiten im Erdgeschoss der Pskower Straße 36 – 40 soll in diesem Jahr eine Tagesbetreuung für Senioren einziehen. Nicht selten fehlt Menschen, die nicht mehr fit sind und allein kaum noch aus der Wohnung kommen der Kontakt nach außen. Um der Gefahr der Vereinsamung zu entgehen, will der „Glück Auf“ Betreuungsservice künftig wochentags eine Tagesbetreuung für bis zu 12 Personen anbieten.

Mit Geselligkeit, gemeinsame Mahlzeiten, Gedächtnis- und Alltagstraining, kleinen Spaziergängen und gemeinsamen Kochen und Backen soll der Tag kommunikativ und abwechslungsreich gestaltet werden. Den Angehörigen bleibt dann Dank der Angebote der Tagesbetreuung etwas mehr Zeit für dringende Wege und für sich selbst, um neue Kraft zu schöpfen.

**„Glück Auf“ Pflegeservice GmbH
Berliner Straße 207, 07545 Gera
Telefon 0365 7385006**



▲ Die Bewohner der Seniorenwohnanlage trafen sich in der Weihnachtszeit um gemeinsam den Tannenbaum zu schmücken oder Plätzchen zu backen



GLÜCK AUF
PFLEGESERVICE

Die „Glück Auf“ Pflegeservice GmbH sucht:

Pflegekräfte m/w

Pflegehilfskräfte m/w

in Vollzeit oder Teilzeit, nach Vereinbarung.

Der genossenschaftlich orientierte Pflegedienst bietet eine ambulante Pflege im gesamten Stadtgebiet von Gera. Ein Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt in der Pflege und Betreuung der Bewohner der Service-Wohnanlage der WBG „Glück Auf“ Gera eG in der Pskower Straße. Wann dürfen wir Sie kennenlernen?

Bewerben Sie sich am besten sofort in unserer Geschäftsstelle. **Wir freuen uns auf Sie!**

Neue Adresse des Pflegedienstes ab 01. März 2014:

„Glück Auf“ Pflegeservice GmbH · Berliner Straße 207 · 07545 Gera · Telefon 0365 7385006

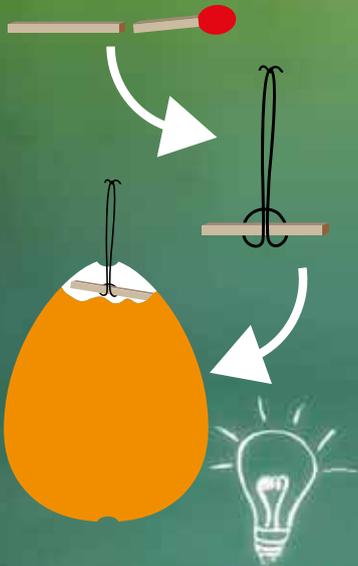
Der kleine GedankenBLITZ

Ostereieraufhängetrick

Ihr habt eure Ostereier ausgeblasen und toll angemalt, nun brauchen sie nur noch eine Aufhängung. Hier ein kleiner Trick, wie es schnell geht.

Und so gehts:

1. Schneidet bei einem Streichholz die Kuppe ab, lasst euch bei dieser Arbeit lieber von euren Eltern helfen.
2. Verknotet einen ca. 15 cm langen Faden zu einer Schlinge.
3. Befestigt den Faden an dem Streichholzstückchen.
4. Nun fädelt vorsichtig das Streichholz in die Öffnung im Ei, zieht den Faden straff und das Streichholz legt sich quer.
5. Fertig, nun könnt ihr das Ei am Osterstrauch aufhängen.



Euer Gedankenblitz



© Photo-K - Fotolia.com



Osterfest

in der „Glück Auf“

15. April 2014 • 15 bis 17 Uhr
 „Glück Auf“ Geschäftsstelle
 07545 Gera • Berliner Straße 5

Alle Kinder sind gemeinsam mit ihren Eltern oder Großeltern am 15. April eingeladen, auf Eiersuche zu gehen.

Neben dem Streichelzoo ist in diesem Jahr auch wieder das Spielmobil der Kindervereinigung Gera e. V. dabei.

Kleine Spiele, ein Wissensquiz und ein Bastelstand laden zum Mitmachen ein.

Wir freuen uns auf Euch!



Wen suchen wir? Finde das Wort und bringe die Lösung mit zum Osterfest (15.04.2014) in die Genossenschaft. Alle Kinder mit der richtigen Lösung erhalten einen kleinen Preis!

O	T	E	H	S
---	---	---	---	---

Osterhase

Lieber kleiner Osterhase,
 hast die Eier versteckt im hohen Grase?
 Oder hinter unserer Gartenhecke,
 immer findest du neue Verstecke.
 Ich schaue hinter Strauch und Baum,
 kein Nest, ich glaube es kaum.
 Wo mag es nur sein, ich suche im Haus,
 da lugt ja auch schon etwas Buntes
 heraus.

Hinter der Gardine finde ich das Nest
 mit bunten Eiern,
 juchu, endlich können wir Ostern feiern.

Danke lieber Osterhase, hoppelst davon im
 hohen Grase.

Katharina Anders



Geht ein Häschen zum
 Fleischer und fragt:
 „Haddu Eisbein?“
 „Jä“, antwortete der Fleischer.
 „Muddu warme Socken
 anziehen!“





Rekord: 33 Orchideenblüten an einer Rispe

Gerhard Otto betreut derzeit
über 50 Orchideenpflanzen
im Winterquartier



▲ Gerhard Otto, Mitglied der Geraer Baugenossenschaft GWG e.G., mit einer Orchideenpflanze der Gattung *Cymbidium*.

Wenn man das Wohnhaus in der Uhlstraße betritt, in der die Familie Otto zu Hause ist, und auf dem Podest auf halber Treppe die Vielfalt an Blumentöpfen mit Orchideenpflanzen sieht, könnte man meinen, der Besitzer sei ein Orchideenzüchter. Aber der Pensionär Gerhard Otto, der die Wohnungstür öffnet, hebt abwehrend die Hände: Züchter sei er nicht, lediglich Orchideenfreund, der sich Kenntnisse und Erfahrungen der Vermehrung angeeignet habe. Und an dem Punkt gerät er ins Schwärmen, holt Pflanzen herbei und Bücher über Bücher, schließlich Zeichenkarton, auf dem er skizziert, worauf es bei einer erfolgreichen Vermehrung ankommt. Dabei erahnt man, dass Herr Otto durchaus das theoretische Rüstzeug für die Züchtung beherrscht. Warum er davon Abstand nimmt, ist vermutlich dem ehelichen Frieden geschuldet. Denn Ehefrau Ute sieht sich schon jetzt auf eine harte Geduldsprobe gestellt, wenn ihr Göttergatte mit Gleichgesinnten fachsimpelt und sie die fachlich fundierten und mit lateinischen Begriffen gespickten Dispute mit anhört. Aber das Hobby ihres Mannes hat auch eine gute, versöhnliche Seite. Denn die Urlaubsreisen werden zumeist in ferne Länder unternommen, in denen tropisches oder subtropisches Klima herrscht, wo in Naturparks oder Orchideenfarmen die faszinierenden Pflanzen in edel anmutenden Farben und Formen in ihrer natürlichen Umgebung bewundert werden können.

Die Hobbys von Gerhard und Ute Otto sind zwar sehr unterschiedlich, ergänzen sich aber auch rein zufällig. Denn das Steckenpferd von Ute ist das Wandern. Zwei Mal wöchentlich ist sie mit Gleichgesinnten auf Tour, um so zu entspannen und die körperliche Fitness zu stärken. Und wenn dann die Zeit um den Wonnemonat Mai gekommen ist, fällt es ihr nicht schwer, ihren Mann zu bewegen, nach Großkochberg, ins Leutratal, in den Reinstädter Grund oder zu den

„toten Tälern“ bei Freiburg aufzubrechen. Denn hier ist das Eldorado der heimischen Orchideen wie Knabenkräuter, Frauenschuh, Fliegenragwurz, Spinnenragwurz, Händelwurz, Stendelwurz, Bocks Riemenzunge (so genannt, weil sie nach Bock riecht), rotes oder weißes Waldvögelein. Von den in Deutschland bekannten etwa 40 Arten heimischer Orchideen wachsen allein im Leutratal 36 Arten, betören sie die Landschaft mit ihrer Blütenpracht und einem herrlichen Duft. Der Duft erfreut nicht nur die Menschen, sondern vor allem die Bienen und andere Blütenbestäuber, die fürs Fortkommen der Orchideen auf natürliche Weise sorgen. Der Mensch braucht und darf da nicht eingreifen. Die Orchideen unterstehen ganz strengen Naturschutzbedingungen! Wie hat nun Gerhard eigentlich die Orchideen als sein Hobby entdeckt? Wie so oft im Leben spielte dabei der Zufall eine Rolle. Als der heute 70-jährige noch als Elektromonteur im Dreischichtbetrieb arbeitete und einmal an dem Blumenladen „Ewiger Frühling“ in der Leipziger Straße vorbeikam, lächelte ihn eine Orchidee so gewinnend an, dass er nach reiflichen Überlegungen schließlich die 240 Mark der DDR aus der Tasche holte und das Objekt seiner Begierde kaufte (zu damaliger Zeit viel Geld!). Und damit nahm die Leidenschaft ihren Lauf. Diese Faszination legte sich auch nicht, als bei der teuren Erstpflanze nach drei Jahren die Köpfe hingen und sie dahin welkte. Im Gegenteil: Gerhard wollte wissen, was die Ursachen für das Dahinscheiden der eigentlich langlebigen Pflanzenart war und verbiss sich regelrecht in die Fachliteratur, suchte das

Gespräch und den Erfahrungsaustausch mit Fachleuten wie den Floristen in der Gärtnerei Biehle im Geraer Stadtteil Heinrichsgrün oder in Langenhessen bei Crimmitschau beim Orchideenzüchter Tietz, der vielen Geraern durch die Orchideenausstellungen ein Begriff geworden ist. Und da erfuhr er, was seine Lieblingsblume übel genommen hatte. Denn um Blüten anzusetzen, müssen Orchideen zwar einige Zeit kalt gehalten, dann aber wieder auf etwa 18 Grad erwärmt werden. Im konkreten Fall fiel aber das Thermometer im Winterquartier ohne sein Verschulden auf unter Null Grad. Einiges können Orchideen schon aushalten aber geradezu Gift sind zuviel Wasser, direkte Sonneneinstrahlung, Zugluft und eben Frost.

Das weiß Gerhard Otto mittlerweile alles und kann schon erfreuliche Erfolge aufweisen, nämlich, dass sich an einer Orchideenrispe der Gattung *Cymbidium*, auch Kahnorchidee genannt, 33 Blüten entfaltet. Seine Lieblingsblume allerdings, so verrät der Experte, ist eine Orchidee der Gattung *Cattleya*, die mit ihren rund 30 Arten und vielen Kreuzungen und Züchtungen mittlerweile auch in hiesigen Wohnzimmern heimisch geworden ist.

Momentan sind die etwa 50 Orchideenpflanzen von Gerhard Otto im Winterquartier. Im Hausflur auf Blumenbänken warten sie darauf, etwa im Mai wieder in den Garten umzuziehen, der sich in der Anlage „Freier Blick“ am Fuchsberg befindet. Im Sommer entfalten sie dann ihre wahre Blütenpracht unter schattigen Stellen im Freien – möglichst Nordseite, nie Südseite!

Treff Sieben

Begegnung im Zentrum

Programm März + April + Mai

Jeden Donnerstag · 15.00 Uhr Kaffeeklatsch
mit Kaffee, Kuchen und netten Gesprächen

Jeden 2. Mittwoch · 15.00 Uhr Männernachmittag
ein unterhaltsamer Nachmittag bei Skat, Rommé, Doppelkopf...

Die., **04.03.2014 · 15.00 Uhr · Kreatives Gestalten**
Es entstehen Ostergrußkarten unter Anleitung von Frau Paul · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **11.03.2014 · 15.00 Uhr · Fit im Alter**
Entspannungs- und Fitnessübungen mit Frau Flache · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **18.03.2014 · 15.00 Uhr · Tanz in den Frühling**
Unterhaltsamer Nachmittag mit der Dikothek Heimatcho · Unkostenbeitrag 2,00 €

Die., **25.03.2014 · 15.00 Uhr · Gedächtnis- und Konzentrationstraining**
Gehirnjogging mit Frau Schaub · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **01.04.2014 · 15.00 Uhr · Kreatives Gestalten**
Ostereier für den Osterstrauch unter Anleitung von Frau Paul · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **08.04.2014 · 15.00 Uhr · Fit im Alter**
Entspannungs- und Fitnessübungen mit Frau Flache · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **15.04.2014 · 15.00 Uhr · Balkongestaltung 2014**
Fiedlers Garten- und Hobbyland gibt Tipps · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **22.04.2014 · 15.00 Uhr · Gedächtnis- und Konzentrationstraining**
Gehirnjogging mit Frau Schaub · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **29.04.2014 · 15.00 Uhr · Lieder zur Osterzeit**
Chorkonzert mit Oster- und Frühlingsliedern · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **06.05.2014 · 15.00 Uhr · Kreatives Gestalten**
Wir gestalten einen Vario (Lilienball) mit Beleuchtung · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **13.05.2014 · 15.00 Uhr · Fit im Alter**
Entspannungs- und Fitnessübungen mit Frau Flache · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **20.05.2014 · 15.00 Uhr · Vermeidung von Kleinkriminalität im Alltag**
Polizeioberkommissar Jens Plamb gibt Sicherheitstipps · Unkostenbeitrag 1,00 €

Die., **27.05.2014 · 15.00 Uhr · Gedächtnis- und Konzentrationstraining**
Gehirnjogging mit Frau Schaub · Unkostenbeitrag 1,00 €

Änderungen im Veranstaltungsprogramm vorbehalten!

Sie können unsere Begegnungsstätte für Feiern, Familienfeste, Veranstaltungen etc. mieten. Dieses Angebot gilt auch für Nichtmitglieder der „Glück Auf“. Unsere Begegnungsstätte steht allen offen, die sich gern mit anderen Menschen treffen.

Kontakt:

Isolde Döring, Telefon 0176 46531784

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

Sommerfest

21. Juni 2014 · 11 Uhr

...in der Geschäftsstelle der
WBG „Glück Auf“ Gera eG
Berliner Straße 5 · 07545 Gera

VORGEMERKT!

SPIELPLAN



BSG Wismut Gera

Verbandsliga

Saison 2013/2014 · Rückrunde

16. Sa. 01.03. · 14:00 Uhr
SC 1903 Weimar vs. BSG Wismut Gera

17. Sa. 08.03. · 14:00 Uhr
BSG Wismut Gera vs. 1. SC Heiligenstadt

18. Sa. 15.03. · 14:00 Uhr
BSG Wismut Gera vs. FC Eisenach 2011

19. So. 23.03. · 14:00 Uhr
BW Dachwig/Döllstädt vs. BSG Wismut Gera

20. Sa. 29.03. · 14:00 Uhr
BSG Wismut Gera vs. SV Ehrenhain

21. Sa. 05.04. · 15:00 Uhr
Union Mühlhausen vs. BSG Wismut Gera

22. Sa. 12.04. · 15:00 Uhr
BSG Wismut Gera vs. BSV Sondershausen

23. Sa. 26.04. · 15:00 Uhr
SC Leinefelde 1912 vs. BSG Wismut Gera

24. Sa. 03.05. · 15:00 Uhr
BSG Wismut Gera vs. SpVgg Geratal

25. Sa. 10.05. · 15:00 Uhr
SV 09 Arnstadt vs. BSG Wismut Gera

26. Sa. 17.05. · 15:00 Uhr
BSG Wismut Gera vs. SV BW Neustadt

27. Sa. 24.05. · 15:00 Uhr
FSV GW Stadroda vs. BSG Wismut Gera

28. Sa. 31.05. · 15:00 Uhr
BSG Wismut Gera vs. FSV Martinroda

29. Mo. 09.06. · 14:30 Uhr
SG Motor Altenburg vs. BSG Wismut Gera

30. Sa. 14.06. · 15:00 Uhr
BSG Wismut Gera vs. Wacker Gotha

Heimspiel

Auswärtsspiel

Sicher wohnen mit einem **Hausnotruf**



So funktioniert ein Hausnotruf:

-  Im Notfall drücken Sie einfach nur den Knopf des Handsenders oder die rote Taste am Basisgerät,
-  sofort besteht Sprechkontakt zu einem Mitarbeiter der Notfallzentrale,
-  dieser Mitarbeiter alarmiert (wie vereinbart) eine Vertrauensperson, den „Glück Auf“ Pflegeservice-Bereitschaftsdienst oder den Rettungsdienst.

Der Sender wird mit umfangreichem Zubehör geliefert. Der Benutzer hat durch ein einfaches Klicksystem verschiedene **Tragemöglichkeiten**.

Armbandbefestigung



Halsbandbefestigung



Taschenclip



Voraussetzung für die Nutzung des Hausnotrufes

Wichtig ist eine sichere Verbindung zwischen Ihrem Notrufgerät und der Notfallzentrale.

Zusätzlich statten wir Ihr Gerät mit einer sogenannten SIM-Karte aus. Dies bedeutet für Sie eine doppelte Sicherheit. Nichts ist schlimmer, als im Notfall keine Sprechverbindung zur Notfallzentrale zu bekommen.

Wer organisiert die Einrichtung des Hausnotrufs?

Um die Beauftragung der sicheren Verbindung zwischen Ihrem Notrufgerät und der Notfallzentrale kümmern sich die netten Mitarbeiterinnen der Genossenschaft. Die Inbetriebnahme des Gerätes bei Ihnen zuhause erfolgt durch den „Glück Auf“ Pflegeservice, der auch Ihre persönlichen Angaben aufnimmt.

Was kostet mich der Hausnotruf?

Zu unterscheiden sind einmalige Kosten für die Schaffung der technischen Voraussetzungen und laufende monatliche Kosten für die Dienstleistung und die Gerätemiete.

► einmalige Kosten:

- Schaffung der Verbindung zur Notfallzentrale **39,90 €**
- SIM-Karte zur doppelten Sicherheit, einschl. Versandgebühr **24,80 €**

► monatliche Kosten:

- für die Gewährleistung der Verbindung

1. – 6. Monat	9,90 €
ab 7. Monat	19,90 €
 - Nutzungsgebühr Hausnotruf, einschließlich 24-Stunden-Bereitschaft Notfallzentrale und Pflegedienst, sowie Gerätemiete **26,00 €***
- *bei Einstufung in die Pflegeversicherung monatl. 7,64 €



Haben Sie Fragen? Ich berate Sie gern!
Ihre Ansprechpartnerin: **Carola Naumann**
Tel. 0365 83330-21 · wbg@glueckaufgera.de

Hier sind wir zu Hause!

Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera eG

Berliner Straße 5, 07545 Gera · Telefon 0365 83330-0 · Telefax 0365 83330-16
wbg@glueckaufgera.de · www.glueckaufgera.de · www.facebook.com/glueckaufgera