

DAS MAGAZIN

2 | 2017

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



Über den Dächern zu Hause

Hier sind wir zu Hause!

ENTWICKLUNG	3
Jahresabschluss	
Vertreterversammlung	4
Genossenschaftsanteile	
HINWEISE	5
Wichtige Hinweise der Genossenschaft	
BAUGESCHEHEN	6
Niemöllerstraße	
BETRIEBSKOSTEN	7
Kostenarten näher erläutert	
SOMMERFEST	8
Impressionen 2017	
SOZIALE ARBEIT	10
Hilfe erfahren	
STADTMARKETING	11
Autobahn-Hinweistafeln	
Balkonwettbewerb 2017	
RECHT	12
Was darf ich auf meinem Balkon?	
SCHÖNER WOHNEN	13
Schauwohnungen für Bemusterung	
HEIMAT ENTDECKEN	14
Wandern in und um Gera	
DIE JUNGEN GLÜCKSEITEN	16
Raten, Basteln, Kochen	
WIR-AKTIONEN	18
Geraer Wohnungsbaugenossenschaften	
VERANSTALTUNGEN	19
Programm „Treff Sieben“	

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

gerade haben unsere Genossenschaftsvertreter das vergangene Geschäftsjahr mit der Feststellung des Jahresabschlusses und weiterer Beschlüsse auch offiziell beendet, da befinden wir uns schon wieder im zweiten Halbjahr, des schon lange nicht mehr neuen Jahres. Die Zeit vergeht gefühlt immer schneller. Die zahlreichen Aktivitäten und Bauvorhaben, die das gesamte Jahr über in der „Glück Auf“ geplant, organisiert und durchgeführt werden, verstärken bei uns sicher noch den Eindruck einer sehr schnelllebigen Zeit.

Während gegenwärtig der Aufzugsanbau und die Erneuerung der Elektroanlagen in der Rudolstädter Straße in vollem Gange sind, ist uns die Informationsveranstaltung zur Sanierungsankündigung, im November letzten Jahres, noch gegenwärtig. Die Arbeiten in den Wohnungen stellen für alle Bewohner eine enorme Belastung dar. Wir wissen das und sind dankbar, für die in aller Regel gute und sehr gute konstruktive Zusammenarbeit mit unseren Mitgliedern an diesem Wohnstandort.

Knapp fünf Millionen Euro hat die „Glück Auf“ im vergangenen Jahr wieder in ihre Bestände investiert. Das ist Geld, mit dem Häuser und Wohnanlagen der Genossenschaft nicht nur erhalten, sondern auch zeitgemäß und bedarfsgerecht aufgewertet werden. Wir tun dies, weil wir einerseits wirtschaftlich dazu in der Lage sind, andererseits, weil eine Genossenschaft sich auch an langfristigen, am Wohl aller Mitglieder orientierten Zielen ausrichtet. Die Mieteinnahmen werden zum Erhalt und zur Mehrung des genossenschaftlichen Vermögens verwendet. Der fehlende Einfluss von Eigentümerinteressen und Renditebegehrlichkeiten Dritter ist wohl einer der wesentlichen Gründe, dass Genossenschaften mit einer Insolvenzquote von nur 0,1 Prozent seit Jahrzehnten die stabilste Unternehmensform darstellen. Dies spiegelt sich sehr gut am großen Vertrauen vieler unserer Mitglieder wieder, die in den vergangenen Jahren weitere zusätzliche Geschäftsanteile der „Glück Auf“ erworben haben. Auch wenn der attraktive Zinssatz von derzeit 2,7 Prozent der Hauptgrund für den Anteilserwerb sein dürfte, kann sich jeder Anleger gewiss sein, damit auch seiner Genossenschaft geholfen zu haben. Die Stärkung des Eigenkapitals ermöglicht die Reduzierung der Aufnahme von Krediten für künftige Investitionen und hilft damit beim Schuldenabbau.

Wir wünschen Ihnen erholsame Urlaubstage, falls Sie noch vor Ihnen liegen und eine schöne Sommerzeit.

Uwe Klinger
Uwe Klinger
Vorstandsvorsitzender

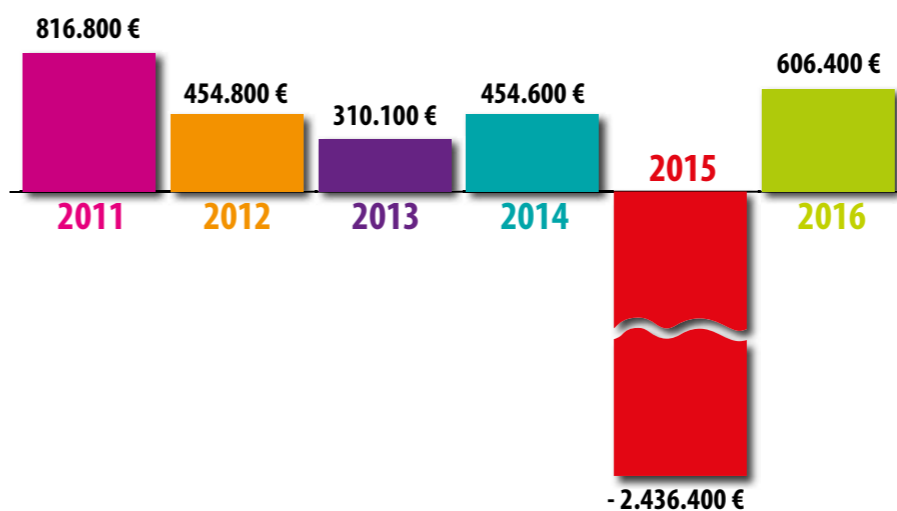
Mathias Lack
Mathias Lack
Vorstand



„Willkommen“ und „auf Wiedersehen“ sagen die beiden Vorstände Mathias Lack (links) und Uwe Klinger (rechts). Annabell Pansa (2.v.l.) hat ihren Lebensmittelpunkt seit Mai in unserer Landeshauptstadt Erfurt. Ihren Arbeitsbereich im Vermietungsteam übernahm Maria Staps, sie ist nun die Ansprechpartnerin für alle Mietinteressenten, wenn es um Wohnungsangebote im Stadtzentrum, Debschwitz oder Zwätzen geht.

„Glück Auf“ bemerkenswerte Entwicklung bescheinigt

DIE ERGEBNISSE DER LETZTEN JAHRE

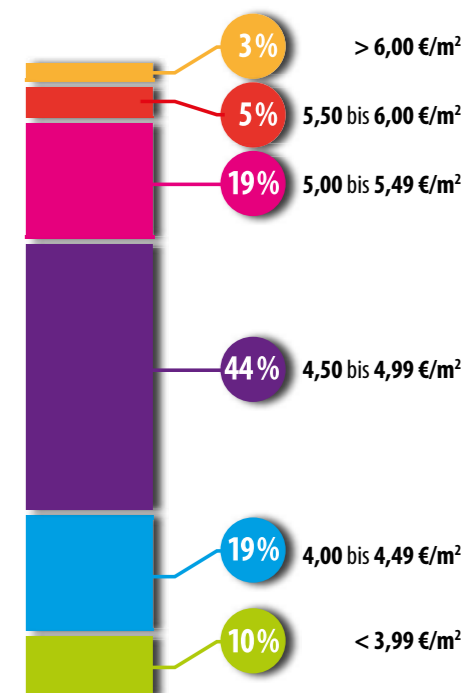


Die Auswertung der jährlichen Prüfung des Jahresabschlusses und die Ergebnisse der damit verbundenen Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse, geben Anlass zur Freude.

Nach etwa vierwöchiger Prüfungszeit in der Geschäftsstelle stellte der Prüfungsleiter Tino Herrmann in einem Abschlussgespräch, an dem alle Mitglieder des Aufsichtsrates teilnahmen, fest, dass die Entwicklung der „Glück Auf“ nach der 2015 erfolgten Verschmelzung mit der Geraer Baugenossenschaft bemerkenswert ist und einen großen unternehmerischen Erfolg darstellt. Die Verringerung des Leerstandes und die damit verbundene Reduzierung der Erlösausfälle haben zu Mehreinnahmen geführt. Durch die starke Nachfrage nach freiwilligen Anteilen, die die Genossenschaft auch für 2016 wieder mit 2,7 Prozent verzinst, wurde die Kapitalkraft der „Glück Auf“ erhöht. Um 1,9 Prozentpunkte konnte die Eigenkapitalquote im vergangenen Jahr gesteigert werden. Diese wirtschaftliche Stärke ermöglicht es, den Kurs der weiteren Entschuldung konsequent voranzutreiben. Die derzeit niedrigen Zinsen helfen, mit hohen Tilgungsleistungen die Höhe der Verbindlichkeiten in den kommenden zehn Jahren mehr als zu halbieren.

Die Bilanzsumme der Genossenschaft beträgt 140,9 Mio. Euro. Die „Glück Auf“ beendete das vergangene Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 606.308,12 Euro. Damit ist sie im 60. Jahr nach ihrer Gründung ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen, dem eine stabile und positive Entwicklung im Interesse aller Mitglieder bescheinigt wurde. Bei Aufsichtsrat und Vorstand Grund genug zur Freude und Anlass, optimistisch in die Zukunft zu schauen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Hans Steinert, dankte in diesem Zusammenhang allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle für ihre engagierte Arbeit, die ein solches Ergebnis erst ermöglicht hat.

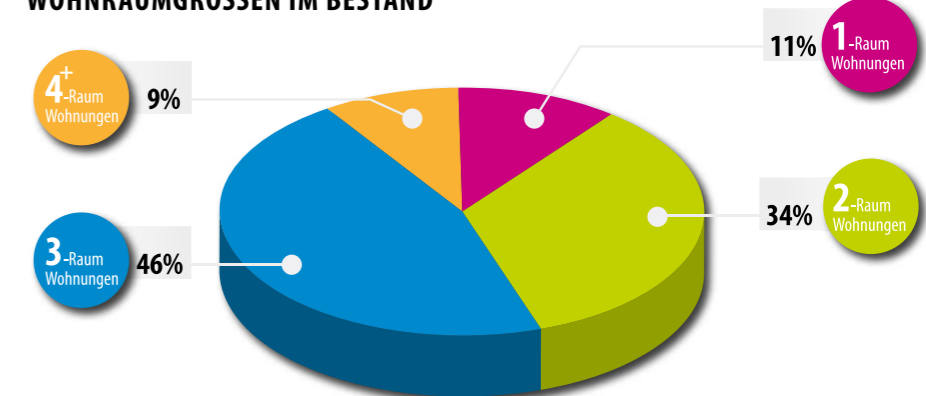
MIETHÖHEN IM BESTAND



BESTAND ZUM 31.12.2016

Wohnungen:	4.040
Wohnfläche (m²):	236.439,00
Gewerbeeinheiten:	53
Garagen:	102
Stellplätze:	1.337
Grund + Boden (m²):	355.057,00

WOHNRAUMGRÖSSEN IM BESTAND



Den Geschäftsbericht für 2016 können Sie auf unserer Internetseite einsehen: www.glueckaufgera.de/service/download/geschaeftsbericht/

VORSCHAU

In der nächsten Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins, die im vierten Quartal erscheint, informieren wir Sie über:

- unser Bauvorhaben in der Rudolstädter Straße,
- unsere Aktivitäten zur Erkennung und Minimierung des Gefährdungspotentials im Gebäudebestand und
- die geplante Sanierung unserer Häuser in der Reichsstraße und im Anna-Schneider-Weg.

IMPRESSUM

Herausgeber:
WBG „Glück Auf“ Gera eG
07545 Gera, Berliner Straße 5
Telefon: 0365 83330-0
www.glueckaufgera.de

Gestaltung + Layout:
Sibylle Beer, WBG „Glück Auf“ Gera eG

Fotos:
WBG „Glück Auf“ Gera eG; fotolia;
Julia Schwendel und Maria Kämmer

Aktuelles aus der Genossenschaft
Besuchen Sie uns auf Facebook:
<https://www.facebook.com/glueckaufgera>



Vertreter schließen **Geschäftsjahr 2016** offiziell ab

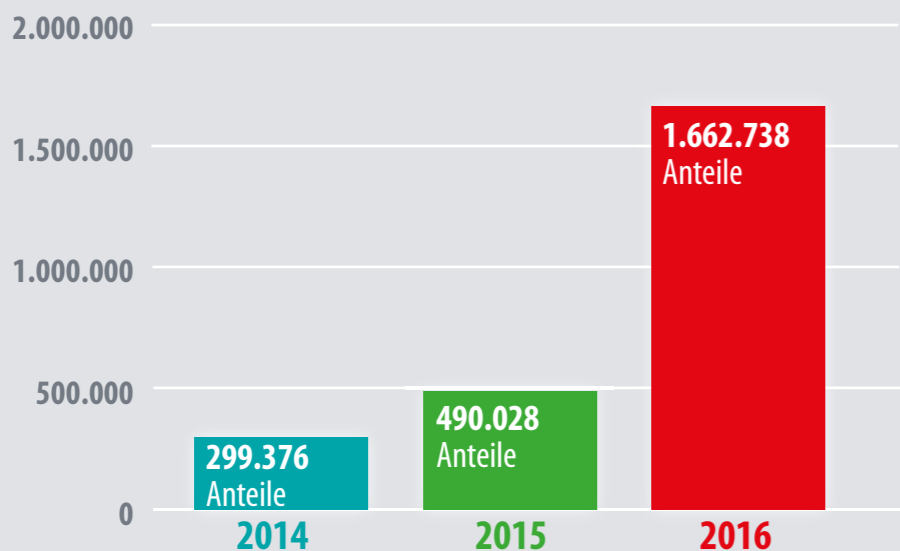
Einstimmig votierten am **22. Juni 2017** die **gewählten Genossenschaftsvertreter** für die **Feststellung des Jahresabschlusses 2016**.

Die „Glück Auf“ schließt das letzte Geschäftsjahr mit einer Bilanzsumme von 140,9 Millionen Euro und einem Jahresüberschuss von 606.308,12 Euro ab. Der Jahresabschluss

wurde ebenso wie die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von externen Wirtschaftsprüfern geprüft, die Prüfung ergab keine Einwände. Durch den Aufsichtsratsvorsitzenden, Hans Steinert, wurde das zusammengefasste Prüfungsergebnis vorgetragen. Ebenso einstimmig erfolgte die Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes für das vergangene Jahr.



Genossenschaftsanteile sind der Renner



Von der Möglichkeit freiwillige Genossenschaftsanteile zu erwerben, machen Jahr für Jahr mehr Mitglieder Gebrauch.

Die seit einigen Jahren konstante Verzinsung von jährlich 2,7 Prozent macht diese Form der Geldanlage so attraktiv. Im vergangenen Jahr wurden 10.797 freiwillige Anteile für insgesamt über 1,6 Millionen Euro von den Mitgliedern unserer Genossenschaft erworben. Unterstützt wird der

Erwerb durch die „Glück Auf“ mit sogenannten Bonus-Anteilen für Anlagebeträge ab 75 Anteilen zu je 154 Euro. Insgesamt 97 Bonusanteile konnte die Genossenschaft so 2016 an ihre geldanlegenden Mitglieder verschenken.

„Für die ‚Glück Auf‘ selbst ist die Erhöhung des Anteilsbestandes mit einer Stärkung des Eigenkapitals verbunden und deshalb sehr erfreulich“, so Vorstand Mathias Lack.

IHS

Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen gedeckelt

Das Anlagevolumen des in Inhaberschuldverschreibungen (IHS) gebundenen Kapitals hat sich aufgrund der attraktiven Verzinsung in den vergangenen Jahren stetig erhöht. Deshalb hat sich der Vorstand in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat entschieden, das Anlagevolumen auf dem jetzt erreichten Stand zu begrenzen. Das bedeutet für alle Anleger, dass nach Auslaufen des Anlagezeitraumes von ein, zwei oder drei Jahren der gleiche Betrag auch erneut, zu den geltenden Konditionen, angelegt werden kann, eine Erhöhung des Anlagebetrages ist aber nicht möglich. Damit ist eine Neuausgabe von Inhaberschuldverschreibungen seit dem 1. Juli 2017 auf die Wiederanlage bereits in der Vergangenheit angelegter Beträge beschränkt.

Nicht vergessen! Änderungen Ihrer persönlichen Daten bitte der „Glück Auf“ mitteilen

Ihr Familienstand hat sich geändert?

Da sich nach einer Heirat, Scheidung oder dem Tod Ihres Ehepartners Veränderungen zum Beispiel bei der Mitgliedschaft ergeben können ist es wichtig, dass Sie uns informieren wenn sich Ihr Familienstand ändert.

Sie haben Nachwuchs bekommen?

Wenn sich Ihre Familie vergrößert hat, teilen Sie uns dies bitte mit, damit wir Ihre Mietunterlagen aktualisieren. Es reicht hier auch eine kurze telefonische Mitteilung. Auch die „Glück Auf“ freut sich über Zuwachs in der Genossenschaft und hält eine kleine Überraschung für den Nachwuchs bereit.

Sie haben eine neue Bankverbindung?

Wir benötigen immer die aktuellen Bankdaten zum Beispiel zur Erstattung von zuvielgezahlten Betriebskosten oder zur Überweisung der Zinsen auf die Genossenschaftsanteile.

Sie haben eine neue Telefonnummer, Email-Adresse oder einen neuen Ansprechpartner für den Notfall?

Beim Abschluss des Nutzungsvertrages haben Sie uns Daten zur persönlichen Erreichbarkeit hinterlegt. Sollten sich hier Änderungen ergeben, denken Sie bitte daran, auch Ihre Wohnungsverwalter zu informieren!

Entsprechende Formulare finden Sie auch auf unserer Internetseite:
www.glueckaufgera.de > Service > Download > Mietunterlagen

2,7% Zinsen ...

... auf die **eingezahlten Genossenschaftsanteile** erhielten alle Genossenschaftsmitglieder (gegen die keine Forderungen bestehen) auch wieder für 2016.

Die Zinszahlung erfolgte im Juli. Damit werden die Anteile unserer Mitglieder höher verzinst, als derzeit viele Geldanlagen.

Wollen Sie zusätzliche Genossenschaftsanteile erwerben? Nutzen Sie den „Glück Auf“-Bonus! Wir informieren Sie gern.



© sorcerer11, fotolia.de

Umstellung der wohnungswirtschaftlichen Software

Wohl nichts ist in unserer heutigen Zeit so schnelllebig wie Elektronik und Computertechnik. Auch an der „Glück Auf“ geht diese Entwicklung nicht vorbei. Bereits seit 1991 nutzt die Genossenschaft die wohnungswirtschaftliche Softwarelösung GES. Diese Software entspricht momentan den aktuellen Anforderungen, ist aber an ihrer Leistungsgrenze angekommen. Um künftigen Ansprüchen gerecht zu werden, haben wir uns für den weitreichenden Schritt der Softwareumstellung entschieden. Ab dem 01.11.2017 wird die GES durch WODIS SIGMA „abgelöst“.

Unsere Mitarbeiter stecken bereits tief in den Umstellungsvorbereitungen und werden in den kommenden Wochen und Monaten unzählige Schulungen, Workshops und Umstellungsarbeiten bewältigen müssen. Im Vorfeld werden sämtliche Daten gesichtet, bereinigt und teilweise neu aufbereitet. So wird es leider nicht ausbleiben, dass nicht alle Mitarbeiter während der Umstellung, besonders von September bis November, wie gewohnt erreichbar sind. Wir bitten Sie, dies bereits jetzt zu entschuldigen. Natürlich ist es unser Bestreben, den laufenden Prozess so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, um wie gewohnt all Ihre Anfragen und Probleme schnellstmöglich zu lösen.





Über den Dächern von Gera Wohnen mit Ausblick

Mit der Baufertigstellung in der Niemöllerstraße verfügt die Genossenschaft über weitere 33 topsanierte Wohnungen, von denen 25 barrierefrei ausgestattet sind.

Ein Jahr gaben sich Bauhandwerker die Klinke in die Hand, um dem 1974 erbauten Haus eine neue Hülle und ein komplett neues Innenleben zu verpassen. Über einen großen und hellen Eingangsbereich sowie den innenliegenden Aufzug sind fast alle Wohnungen erreichbar.

Insgesamt 12 verschiedene Grundrisse mit einer Größe von 29 bis 126 qm standen den Mietinteressenten in den vergangenen Monaten zur Auswahl.

Von den neuen großen Balkonen mit ihren roten Schiebeläden lässt sich der Blick in die vielen Gärten der Nachbarschaft genießen. Die oberen Etagen haben eine imposante Sicht auf das Elstertal, teilweise von Lusan bis nach Bad Köstritz kann der Blick schweifen.

Im Zuge der Umbauarbeiten wurde auch das gesamte Außengelände neu angelegt und gestaltet. Neben vielen Stellplätzen ist auch ein kleiner Aufenthaltsbereich für die künftigen Bewohner entstanden.

Rund 3,8 Millionen Euro hat die „Glück Auf“ für dieses Investitionsvorhaben ausgegeben.

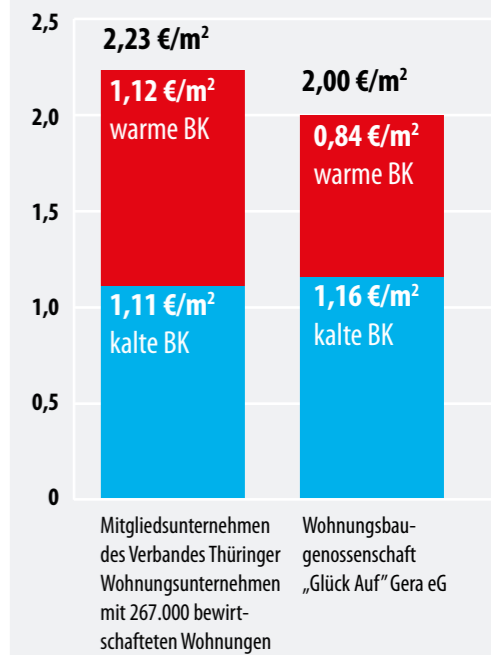
Die neuen Wohnungen sind sehr gefragt

Schon seit Beginn der Umbaumaßnahmen gab es für die Wohnungen in der Niemöllerstraße viele Mietinteressenten. Bereits vor der Fertigstellung sind fast alle Wohnungen vermietet. Aktuell sind nur noch 3 Zweiraumwohnungen (51 bis 70 qm) und 1 Vierraumwohnung (118 qm) frei.

**Haben Sie Interesse?
Dann vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin:
Sarah Funke, Telefon 0365 8333023**



BETRIEBSKOSTEN 2016 IM VERGLEICH



Jedes Jahr einmal...

... erfolgt die Abrechnung der Betriebskosten und deren Verrechnung mit den geleisteten Vorauszahlungen.

Dann stellt sich heraus, ob die Vorauszahlungen ausreichend waren, um die angefallenen Kosten zu decken.

Kostenarten unter die Lupe genommen

In der Geschäftsstelle wird die Kostenentwicklung der vielen einzelnen Betriebskostenarten jährlich analysiert, um die sehr geringen Einflussmöglichkeiten im Interesse der Mitglieder auch zu nutzen. Insgesamt sind die Kosten im vergangenen Jahr um rund vier Prozent gestiegen. Immer stärker schlagen Überprüfungen und gesetzlich vorgeschriebene Wartungen von technischen Anlagen zu Buche. Dies betrifft unter anderem Aufzüge, Brandschutzanlagen, Feuerwehdurchsageeinheiten, Elektro- und Gasanlagen. Die streng geregelten, regelmäßigen Wartungsintervalle tragen einerseits zu hoher Sicherheit, andererseits zur Verteuerung des Wohnens bei. Kosten erhöhend wird sich auch der Einbau von

Rauchwarnmeldern in allen Wohnungen auswirken. Die Vermieter in Thüringen sind verpflichtet ihre Wohnungen bis zum 31. Dezember 2018 damit auszustatten.

Individuelles Nutzverhalten beeinflusst Kosten

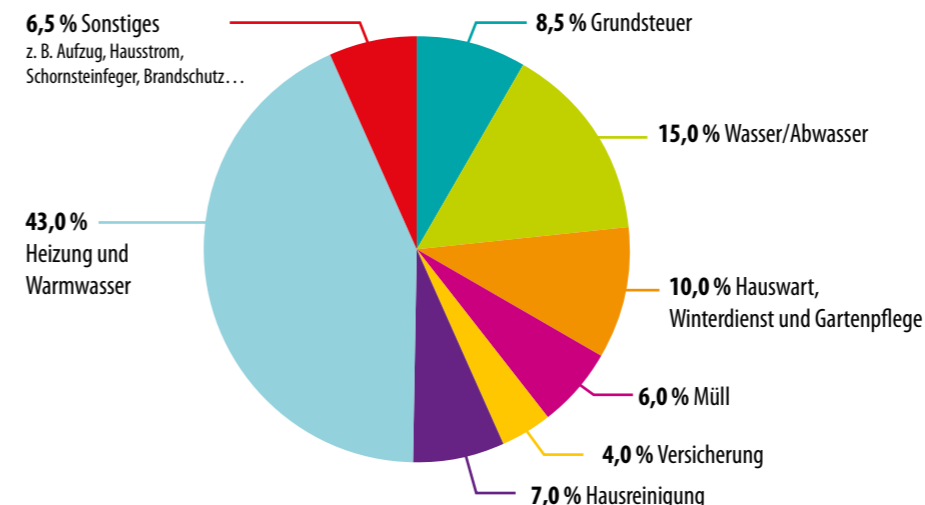
Bei der Auswertung der Betriebskostenabrechnung fällt immer wieder auf, dass das individuelle Nutzerverhalten am stärksten die Kosten jedes Mitgliedes beeinflusst. Das betrifft alle Betriebskosten die nach Verbrauch abgerechnet werden, also Heizung, Wasser und auch die Müllgebühren. Die Unterschiede im Energie- und Wasserverbrauch sind in ein und dem selben Haus oft extrem groß. Beim Müll ist die Anzahl der Containerkippen ausschlaggebend. Überall dort, wo sich Anwohner darum kümmern, dass möglichst nur volle Müllcontainer gekippt werden, sind die Müllgebühren niedrig.

Unwetter beeinflussen Versicherungsprämien

Deutlich gestiegen sind im vergangenen Jahr die Versicherungsprämien. Grund hierfür ist die Häufung von Schadensereignissen infolge von extremeren Wetterlagen in den vergangenen Jahren.

Zusammengefasst lässt sich jedoch feststellen, dass die Betriebskosten noch deutlich unter den Durchschnittswerten in Thüringen liegen.

ANTEIL DER BETRIEBSKOSTENARTEN AN DEN GESAMTKOSTEN



Insgesamt fielen 2016 3,2 Mio. Euro kalte Betriebskosten und 2,4 Mio. Euro Kosten für Heizung und Warmwasser an.

Aufgrund von Leerstand muss die Genossenschaft 435.000 Euro selbst tragen.

Mitglieder erhielten im Zuge der Abrechnung Gutschriften in Höhe von 555.000 Euro. Nachzahlungen sind in Höhe von 400.000 Euro zu leisten.

Das war unser ... Sommerfest 2017

Das Sommerfest war wieder ein schöner Tag für die „Glück Auf“ und ihre Gäste. Super Sommerwetter lockte ab 11 Uhr die Besucher in den Garten der Geschäftsstelle. Bekannte Songs im Stil des Dixielands, damit sorgten die vier Bandmitglieder der Combo Gurilly von Beginn an für eine super Stimmung. Ganz nah dran waren die Gäste beim Zauberer Winfried Gundermann. Ob auf der Bühne oder direkt im Publikum, jeder konnte auf Tuchfühlung spannende und unterhaltsame Zaubertricks erleben. Optisch, wie auch musikalisch dem Original zum Verwechseln ähnlich war El Paniko – das Udo Lindenberg Double. Dass die Lieder bekannt waren, sah man beim Publikum, der eine oder andere sang die Hits sehr textsicher mit.

Mit sommerlichen Liedern beendeten die Kinder vom benachbarten Kreativhaus den musikalischen Teil des Festes. Und weil der Kindergarten die Genossenschaft bei vielen Veranstaltungen mit kleinen Programmen unterstützt, nahmen die beiden Vorstände, Uwe Klinger und Mathias Lack, das Sommerfest zum Anlass, einen Scheck über 500 Euro zu überreichen.

1164 Euro erbrachte der Losverkauf unserer Tombola – das ist ein Rekord! Seit dem vergangenen Jahr hat es sich bewährt, dass die Tombolaverlosung bereits am Mittag beginnt. So wurden auch in diesem Jahr zu jeder vollen Stunde wertvolle Preise verlost. Der Erlös der Tombola geht an die Kindervereinigung e.V. Gera. Sie organisiert in den Sommerferien ein Zeltcamp unter dem Motto: „Gemeinschaft erleben – mit Tipi, Jurte und Lagerfeuer“.

Die „Glück Auf“ erhöht die Spendensumme um weitere 200 Euro, der Erlös aus dem Kuchenverkauf.

Ein großes Dankeschön geht an alle Firmen, die mit wertvollen Preisen für den hohen Tombolaerlös gesorgt haben!

AFA Autohaus Gera Nord
Architekturbüro Wendrich
B & O Wohnungswirtschaft
Baugeschäft Ralf Kirst
Bezirksschornsteinfegermeister
Sven Bergner,
Thomas Dillner
Bernd Mucke
Frank Lewandowski
BKL Gebäudetechnik GmbH
Dachdeckermeister Wolfgang Müller
Dietz Umzüge
EGG Energieversorgung Gera GmbH
Elektrofachbetrieb Volker Tschischka
Euen, Wolf und Winter GmbH
Förster & Borries GmbH & Co. KG
„Glück Auf“ Wohnservice GmbH
„Glück Auf“ Pflegeservice GmbH
Gebrüder Frank GmbH & Co. KG
Gerd Riedel – Heizung & Sanitär
HANUG Abrechnungsdienst GmbH
Hygieneservice Schmidt

ista Deutschland GmbH
Juana Brenner
Garten- und Landschaftspflege
KNOOP Bau GmbH
Malermeister
Stefan Bosold
Frank Minarsch
Markus Meisner, Rechtsanwalt
Metallbau Hammer GmbH
Metallbau Bohn
M & W Haustechnik
Notarin Diane Dotterweich
o + r Bautenschutz GmbH
PEGA Planungsbüro
Seiß & Leitner GmbH
Thüsa Brandschutz
Thyssen-Krupp Aufzüge
Tischlerei Barth GmbH
TTW - Tiefbau und Transport GmbH
Vodafone/Kabel Deutschland GmbH
WGS Bauelemente GmbH



10 Jahre soziale Arbeit für unsere Genossenschaft

Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung – beides gehört in der „Glück Auf“ schon seit langem untrennbar zusammen. Deshalb können alle Mitglieder auf ein in den letzten Jahren immer weiter gewachsenes Netzwerk von Sozialberatung, Begegnungsstätte, Pflegedienst und wohnbegleitenden Dienstleistungen zurückgreifen.

„Manchmal bedarf es nur eines Anstoßes, um alles wieder auf den richtigen Weg zu bringen.“

Marion Israel (rechts im Bild) und Marija Egorova



Hilfe erfahren

Ein ganz wichtiger und unverzichtbarer Bestandteil in diesem Netzwerk ist die Sozialarbeit, die Marion Israel seit 10 Jahren für die Mitglieder der „Glück Auf“ erbringt. Mit ihrer offenen Art schafft sie es schnell, eine Vertrauensbasis zu schaffen. Diese und die Bereitschaft sich helfen zu lassen, die Probleme beim Namen zu nennen und offen darüber zu sprechen, ist der Anfang einer erfolgreichen Arbeit. Dabei werden die Betroffenen intensiv einbezogen, um Erfolge selbst zu erleben und wieder selbst aktiv zu werden. In den vergangenen 10 Jahren hat sie rund 150 Mitglieder und deren Familien unterstützt. Etwa 30 Mitglieder waren und sind in Dauerbetreuung. In diesen Fällen sind regelmäßige Hausbesuche und Anleitungen erforderlich. Sozialarbeit ist nicht planbar, deshalb ist es auch nicht ungewöhnlich, dass Marion Israel spätabends und am Wochenende unterwegs ist, um in Notfällen zu helfen.

Erfahrung vermitteln

Seit sieben Jahren wird sie von Marija Egorova unterstützt. Die junge Frau hatte einst bei der Sozialarbeiterin ihre Ausbildung absolviert und unterstützt sie nun als Sachbearbeiterin im Innendienst. Auch die Auszubildenden und Studenten der „Glück Auf“ absolvieren ein Praktikum bei Marion Israel. Das Erfahren der vielfältigen sozialen Probleme und die Entwicklung entsprechender Lösungen ist für sie sehr lehrreich, da zur zukünftigen Arbeit in der Wohnungswirtschaft auch immer die Betreuung der Mieter und Mitglieder gehört, deren Lebenswelten sehr unterschiedlich sein können.

Aufmerksame Nachbarschaft

Für Marion Israel ist es wichtig, möglichst früh Kenntnis vom Hilfebedarf zu erlangen. Hier sind auch die Nachbarn im Haus gefragt, wenn notwendig zu reagieren und

die zuständige Wohnungsverwalterin der „Glück Auf“ darauf aufmerksam zu machen. Die Genossenschaft stellt dann den Kontakt mit der Sozialarbeiterin her. Leider nimmt der Umfang der durch die „Glück Auf“ veranlassten sozialen Betreuung von Jahr zu Jahr zu. Neben den vielen anderen, auch gesellschaftlich veranlassten Gründen, spielt eine abnehmende Rücksichtnahme und Akzeptanz der Hausbewohner untereinander eine Rolle. Deshalb ist eine gut funktionierende Nachbarschaft eine wesentliche Voraussetzung für eine Wohlfühl-Atmosphäre im Haus.

Dazu kann jeder beitragen!



Um im Bedarfsfall schnell helfen zu können, wurde ein Netzwerk aus vielen Partnern geschaffen:

- „Glück Auf“ Pflegeservice GmbH ambulante Pflege und Betreuung
- „Glück Auf“ Wohnservice GmbH Wohnungsberäumung, kleinere handwerkliche Arbeiten und Malerarbeiten
- Senioren-Wohngruppen der „Glück Auf“ ambulant betreutes Wohnen
- Ärzte, Physiotherapien, Apotheken
- Ämter, Behörden, Kranken- und Pflegekassen
- Begegnungsstätte „Treff Sieben“ wöchentlich wechselnde Veranstaltungen

Probleme, bei denen Hilfe und Unterstützung angeboten werden kann:

- offene Förderungen bei Mietzahlungen und Betriebskosten
- Vereinsamung
- Unterstützung Kranker und Suchtkranker
- Hauswirtschaft, Einkaufsservice, Organisation eines Pflegedienstes
- ruhestörender Lärm, Geruchsbelästigung, Verwahrlosung der Wohnung
- Vernachlässigung bzw. Überforderung bei der Erziehung der Kinder
- Gespräche, in denen ein Weg zur Bewältigung von Alltagsproblemen sowie zur Unterstützung von Familienangehörigen gesucht wird, wenn keine Hilfe vom Betroffenen mehr zugelassen wird
- Umzug und Unterstützung von Senioren, die alleine sind oder deren Angehörige weit entfernt wohnen

„Glück Auf“ unterstützt Stadtmarketing



Viele Besucher sind überrascht, wenn sie zum ersten Mal nach Gera kommen, was unsere Stadt alles zu bieten hat: die vielen Parks, der nahe Stadtwald, die zahlreichen Museen, das Haus Schulenburg, die Höhlen, der Dahliengarten und der angrenzende Tierpark, die vielen schön sanierten Villen, unser Theater und vieles mehr. Deshalb war es Stadtrat Markus Meisner wichtig, einige dieser unverwechselbaren Markenzeichen Geras stärker nach außen strahlen zu lassen. Er machte sich dafür

stark, dass jetzt vier sogenannte „touristische Hinweistafeln“ an der Autobahn A4 auf Geraer Sehenswürdigkeiten neugierig machen. Geworben wird auf den braunen Tafeln für den Tierpark, den Hofwiesenpark und das Theater. Wichtig, um die Zustimmung zur Aufstellung eines solchen Schildes zu bekommen, ist eine jährliche Besucherzahl von mindestens 100.000. Damit soll sichergestellt werden, dass entlang deutscher Autobahnen wirklich auch nur für Highlights der Region geworben wird.

Die „Glück Auf“ Wohnservice GmbH gehört zu den Sponsoren, die die Aufstellung aller Tafeln finanziell ermöglicht haben. Sie leistet damit einen wichtigen Beitrag zum notwendigen Stadtmarketing. Die Stärkung der Ausstrahlungskraft Geras als Oberzentrum in Ostturingen hat für die „Glück Auf“ eine enorme Bedeutung, da diese auch zu einem Anstieg der Zuzüge und damit zu einer höheren Wohnungsnachfrage beitragen kann.

Unsere Stadt soll blühen und grünen

Der BUGA-Förderverein ruft auch in diesem Jahr gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen zum Balkon-, Fassaden- und Vorgartenwettbewerb auf. Von Juli bis September wird durch eine fachkundige Jury ermittelt: Wer hat den für alle sichtbar schönsten mit Blumen und Pflanzen geschmückten **Balkon**, die phantasievollste **Hausfassade** oder den originellsten **Vorgarten**. Monatlich wird ein Sieger in jeder dieser drei Kategorien ermittelt. Für besondere Initiativen vergibt die Jury zusätzliche Preise.



Machen Sie mit und bewerben Sie sich!
Schicken Sie einfach Ihre Adresse oder die Telefonnummer an:
WBG „Glück Auf“ Gera eG oder den **BUGA-Förderverein**
Telefon 0365 83330-0 Telefon 0365 8304010
wb@glueckaufgera.de info@foerdereverein-buga2007.de



Sommerzeit = Balkonzeit

Was darf ich auf meinem Balkon?

Grillen

Vielen Mitgliedern und Mietern der Genossenschaft stößt, mehr oder minder von Zeit zu Zeit, Rauch, Gestank und andere unangenehme Gerüche durch grillende Nachbarn auf. Grillen (und natürlich auch der Betrieb von Feuerschalen) ist auf den Balkonen und Terrassen der WBG „Glück Auf“ Gera eG mietvertraglich verboten. Diese Regelung verstößt, anders als das maßvolle Zigaretten rauchen, nicht gegen geltendes Recht. So hat das Landgericht Essen bestätigt, dass das Grillen auf dem Balkon eines Mehrfamilienhauses vertraglich ganz verboten werden kann. Hält sich der Mieter trotz Abmahnung zum wiederholten Male nicht an das Verbot, ist sogar eine fristlose Kündigung möglich. Man stelle sich nur vor, was passieren würde, wenn in einem Haus mit fünf Etagen und vier Hausaufgängen jeden Tag nur 20 Prozent der Mieter grillen. Es wäre eine enorme Geruchsbelästigung für die anderen Mietparteien. Zum Glück gibt es ja Alternativen, wie heißer Stein oder Raclette.

Blumenkästen

Blumen- und Balkonkästen sowie andere Topfpflanzen sind natürlich auf Balkonen und Terrassen im üblichen Maß erlaubt. Einzig bei der Pflege dürfen keine Schäden durch Gießwasser oder Dünger am Haus entstehen. Auch sind Befestigungen, welche in die Substanz des Hauses eingreifen, nicht gestattet. Bei der Blumenpflege sollte auf darunterliegende Balkone Rücksicht genommen werden.



© annanahabed, fotolia

Parabolantenne

Parabolantenne am Balkon oder an der Fassade, trotz Kabelanschluss im Haus? Für Wohnungen mit digitalem Breitbandkabelanschluss liegt regelmäßig ein sachbezogener Grund vor, dem Mieter eine Parabolantenne nicht zu erlauben (BVerfG WuM 2007, 379; BGH WuM 2007, 380). Das gilt auch für einen ausländischen Mitbürger, wenn er im Haus über den Kabelanschluss fünf Heimatsender empfangen kann (BGH WuM 2005, 237). Das Bundesverfassungsgericht hat bestätigt, dass dem Interessenten die Zusatzkosten für die Anschaffung eines Digitaldecoders und Kosten von ca. 8 Euro pro Monat für spezielle digitale Kabelprogramme zuzumuten sind (BVerfG WuM 2005, 235).



Dieser Artikel dient als Orientierungshilfe und kann eine professionelle Beratung für den Einzelfall nicht ersetzen.



Wer die Wahl hat, sollte eben nicht die Qual haben, ...

... sondern sich im direkten Vergleich mehrerer Alternativen, entsprechend seiner Wünsche und Vorstellungen, frei entscheiden können.

Um den künftigen Mietinteressenten die Auswahl der gewünschten Wohnungsausstattung zu erleichtern, hat die „Glück Auf“ vier Musterwohnungen, von den Mitarbeiterinnen auch „Schaufensterwohnungen“ genannt, eingerichtet.

In jeder dieser Wohnungen, die sich in verschiedenen Stadtteilen befinden und vom Bautyp unterschiedlich sind, wurde eine andere Sanitäreinrichtung eingebaut. Ein langes schmales Bad im sogenannten „Altneubau“ erhielt eine Dusche mit faltbarer Abtrennung. Mit Dusche und Wanne wurde ein vergrößertes Bad in Lusan ausgestattet. In den Wohnungen stehen Fliesenkollektionen aus denen die Wunschfliese für Wand und Boden gewählt werden kann. Die Bodenbeläge haben in jedem Zimmer

ein anderes Design, im Wohnzimmer sind es zwei. Auch bei der Wandgestaltung findet der künftige Mieter viele kreative Anregungen. Bei den Innentüren stehen verschiedenfarbige Oberflächen zur Auswahl, diese können noch mit unterschiedlichen Türklinken kombiniert werden. Ein Glasausschnitt in der Tür bringt mehr Licht in die Räume.

Neben dem persönlichen Geschmack entscheiden natürlich auch die finanziellen Möglichkeiten der Neumieter über den Ausstattungsgrad der künftigen Wohnung. Die Genossenschaft wünscht sich mit dieser Präsentation möglicher Auswahl- und Gestaltungsmöglichkeiten die Neuvermietung von Wohnungen zu unterstützen. Als großes Wohnungsunternehmen in Gera ist die „Glück Auf“ ständig bemüht, sowohl für ihre Mitglieder, aber auch für alle Mietinteressenten als attraktiver und zeitgemäß ausgerichteter Dienstleister wahrgenommen zu werden.



Vom Dahliengarten, über Windischenbernsdorf nach Untermaus



1 Start: Dahliengarten – von hier aus geht es Richtung Radrennbahn...



2 ... rechts neben der Radrennbahn führt ein Weg hinauf zur Martinshöhe ...



3 ... die Aussichtsplattform bietet einen schönen Weitblick über Gera ...



4 ... der Eichhörnchenweg führt bis nach Dürrenebersdorf ...



5 ... hier quert man die B2 in die Langengrobsdorfer Straße ...



6 ... Abstecher: nach dem Teich und einem einzelnen Hof geht links ein Waldweg ab ...



Empfohlener Abstecher!
7 ... zum Geraer Wasserfall. Anschließend, zurück auf der Langengrobsdorfer Straße, ...



8 ... läuft man nach Windischenbernsdorf, und biegt in den Schulweg ein ...



9 ... über einen Feldweg geht es oberhalb der Schule zur Scheubengrobsdorfer Straße, ...



10 ... hier besteht die Möglichkeit mit dem Bus zurück zum Ausgangsort zu fahren ...



11 ... oder man biegt rechts auf die Straße Am Ernseer Berg ein ...



12 ... am Ende des Ernseer Berges läuft man links und 100 m weiter rechts zur Kalten Eiche...



13 ... weiter geht es zur Brandeiche, hier biegt man rechts auf den Feldweg ab ...



14 ... und folgt dem blau/weißen Wanderweg über den Weinberg Richtung Untermaus ...

Heimat entdecken

... heißt unsere neue Serie, in der wir Ihnen schöne Wanderungen in Geras unmittelbarer Umgebung vorstellen möchten.

Die Möglichkeiten noch etwas Neues fast vor der eigenen Haustür entdecken zu können, sind groß. Wir möchten Sie anregen, mit uns gemeinsam die schönsten Wandertouren rund um Gera zu wandern und freuen uns über Ihre Anregungen und Routenvorschläge, die wir hier gern vorstellen.

Die aktuelle Route finden Sie auf: www.outdooractive.com/de unter Suche: **Glück Auf Tour**





Sommerrätsel

Vervollständigt die Sätze, in den hellgrünen Feldern ergibt sich ein Ereignis, worauf sich alle Kinder freuen. Schickt das Lösungswort bis zum 30.09.2017 an die WBG „Glück Auf“ Gera eG, Berliner Straße 5, 07545 Gera oder per Mail: wbg@glueckaufgera.de. Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir 3 x 2 Eintrittskarten für das Metropol-Kino.

◀ Im Sommer scheint die ...

◀ Am Himmel siehst du einen ..., wenn es gleichzeitig regnet und die Sonne scheint.

◀ Auf einer Wiese kannst du eine ... pflücken.

◀ Die Ostsee ist ein ...

◀ Der Honig kommt von einer ...

◀ Am ... kannst du eine Sandburg bauen und Muscheln sammeln.

◀ Das Gegenteil vom Hallenbad ist ein ...

◀ Mit viel Glück findest du ein vierblättriges ...

◀ In den Ferien fährst du häufig in den ...

◀ Im Sommer schmilzt dir das ... schnell weg.

◀ Wenn du keine Sonnencreme benutzt bekommst du einen ...

◀ Mit einer ... kannst du Fische fangen.

Windmühle



Diese Windmühle könnt ihr ganz einfach selbst basteln. Bei der Befestigung am Stock lasst euch am Besten von Papa oder Opa helfen. Die fertige Windmühle könnt ihr in Blumenkästen stellen. Ihr könnt auch einen kleineren Bastelbogen nehmen. Die kleine Mühle verschönert Geschenke und Blumensträuße.

Und das benötigst du:

- 1 Bogen Buntpapier (quadratisch)
- Schere
- Bleistift
- Lineal
- Klebestift
- kurze Nadel
- Perle



Nutella-Tassenkuchen (für eine Person)

- Du brauchst:**
- | | |
|-------------|------------------|
| 2 EL Mehl | ¼ EL Backpulver |
| 2 EL Zucker | 1 ½ EL Öl |
| 2 EL Milch | 2 EL Nutella |
| 1 Ei | (EL = Esslöffel) |

So geht's:

Gib alle Zutaten in eine normale Tasse und verrühre sie anschließend mit einem Löffel. Wenn die Masse zu einem schokoladigen Teig geworden ist, stell die Tasse in die Mikrowelle und backe den Kuchen etwa 3 Minuten auf der höchsten Stufe.

Fertig ist dein kleiner Nutella-Kuchen!





30.09.2017 | 10 – 17 Uhr

FAMILIENTAG

der Geraer Genossenschaften
im KUK Gera Der Eintritt ist frei!

- Entdeckertour für groß und klein
- Stände der Vereine
- Informationsstände der Stadt Gera
- Präsentation von Freizeitangeboten
- Informations- und Aktionsstände zur
Vorsorge und Gesundheit
- Aktionsstände (z.B. SegWay und E-Bike)
- mobile LEGO-Ausstellung und Hüpfburg
- Flohmarkt „Sale and the City“ (1,- €)

...



Den WIR!-Genossenschaftspreis

... verliehen die vier Geraer Wohnungsbaugenossenschaften in diesem Jahr bereits zum 5. Mal für vorbildlich gelebte gute Nachbarschaft.

Der Preis ist mit jeweils 500 Euro dotiert und wird an eine engagierte Hausgemeinschaft und an eine Einzelperson, die sich in besonderer Weise verdient gemacht haben, vergeben.

Aus den zahlreichen Vorschlägen haben die Vorstände, stellvertretend für alle engagierten Genossenschaftsmitglieder, nachfolgende Preisträger gewählt:

Die Hausgemeinschaft Eiselstraße 46 pflegt seit vielen Jahren ihre gute nachbarschaftliche und freundschaftliche Gemeinschaft. Gemeinsames Feiern im schön gepflegten Garten oder im liebevoll gestalteten Gemeinschaftsraum, trägt genauso zur Wohlfühlatmosphäre bei, wie die gegenseitige Unterstützung im täglichen Leben.

Ilona Gaetsch wurde von einer Nachbarin als Preisträgerin vorgeschlagen. Sie ist die gute Seele im Haus. Kauft für ihre ältere Mitbewohnerin ein, begleitet sie zu Terminen und gibt ihr Hilfe und Unterstützung.



Besucherrekord zum WIR!-Kinderfest im Tierpark

3000 Besucher nahmen am Aktionstag der Geraer Wohnungsbaugenossenschaften teil – doppelt so viele Besucher wie im Vorjahr. Neben den Bastelständen, einer Hüpfburg und einer kostenlosen Fotoaktion konnten die Parkbesucher auch bekannte Tierpark-Aktionen wie Löwen- und Affenfütterung live mitverfolgen.

Nicht nur für die Kleinen, sondern auch für die Großen wurde auf der Bühne viel geboten. Eine Attraktion zwischen den unterhaltenden Tiershows war unter anderem die beeindruckenden Bühnen-Interpretation des Märchens „Die Bremer Stadtmusikanten“ durch die Ritter der Osterburg.

Ihre Höhepunkte fand die Veranstaltung in der Namensfindung für das erst kürzlich geborene Trampeltier-Baby und der Taufe dreier Quessant-Schafe. Die kleine Trampeltier-Lady wird zukünftig den Namen Luna tragen und die drei süßen Lämmchen werden von den Pflegern ab jetzt Bella, Nele und Bruno gerufen.



Programm Juli bis November 2017

Kaffeeklatsch

Kaffee, Kuchen & nette Gespräche
jeden **Donnerstag | 15.00 Uhr**



Gedächtnis- und Konzentrationstraining

Aufmerksamkeitstraining + Gehirnjogging mit Renate Schaub
jeden **1. + 3. Dienstag | 15.00 Uhr** (1,00 €)
18.07. | 01. + 15.08. | 17.10. | 07. + 21.11.2017



Fit im Alter

Entspannungs- und Fitnessübungen mit Steffi Flache (1,00 €)
jeden **2. + 4. Dienstag | 15.00 Uhr** (1,00 €)
25.07. | 08. + 22.08. | 10. + 24.10. | 14. + 28.11.2017



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Der 5. Dienstag

„Villen in Gera“ (Lichtbildvortrag Teil 2) mit Eva-Maria Strauß-Eberhardt

29. August 2017 | 15.00 Uhr | 2,- €

Ein Streifzug durch die Villen in Gera – den Zeitzeugen des 19. Jahrhunderts, der Blütezeit der Textilindustrie und des Maschinenbaus.

Bitte beachten!
Vom 1. bis 30. September ist unsere Begegnungsstätte geschlossen.

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.

Informationen: Isolde Döring, Telefon 0176 46531784

Berliner Straße 7, 07545 Gera (direkt neben der Geschäftsstelle der WBG „Glück Auf“ Gera eG)

[Brand]Aktuell

Im Nachgang zur Brandkatastrophe in London hat der Bundesverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft seine Mitgliedsunternehmen informiert, dass die mit hoher Geschwindigkeit erfolgte Ausbreitung des Brandes im Hochhaus dort nur möglich war, weil die Fassadenverkleidung zwar kostengünstig, aber brennbar war. Ein vergleichbares Szenario gilt in Deutschland als unwahrscheinlich, da für Hochhäuser hohe Sicherheitsanforderungen beim Brandschutz gelten, unter anderem dürfen Außenwandverkleidungen und Dämmstoffe nicht brennbar sein.



Mitglieder werben Mitglieder



Ihre Weiterempfehlung
ist uns **100,00 € wert!**

Formular abtrennen, ausfüllen und in der Geschäftsstelle abgeben. ✂

Das Wohnen bei uns in der „Glück Auf“ bietet zahlreiche Vorteile: Wir sind eine starke Gemeinschaft von über 4.000 Mitgliedern und ihren Familien. Wenn Sie sich in der „Glück Auf“ wohlfühlen, dann empfehlen Sie uns doch weiter. Vielleicht können Sie sich ja Ihren neuen Nachbarn selbst aussuchen.

Werben Sie Freunde, Bekannte oder Verwandte und freuen Sie sich über eine Gut-schrift in Höhe von 100,00 Euro auf Ihrem Mietkonto.

So einfach geht's:

1. Sie leben in einer Wohnung unserer Genossenschaft und werben ein neues Mitglied.
2. Das neue Genossenschaftsmitglied schließt einen unbefristeten Dauernutzungsvertrag für eine Wohnung der „Glück Auf“ ab.*
3. Ihrem Mietkonto werden nach Abschluss des Nutzungsvertrages durch den von Ihnen Geworbenen 100,00 € gutgeschrieben, die mit Ihrer nächsten Mietzahlung verrechnet werden.

* Das neue Mitglied darf nicht Nachnutzer der eigenen Wohnung sein!

Wir bieten Ihnen den Raum zum Feiern.

Sie planen eine Familienfeier, eine Veranstaltung im Verein oder ein Firmenjubiläum und suchen noch die passende Räumlichkeit?

„Treff Sieben“ – Begegnung im Zentrum:

- zentrale Lage, direkte Straßenbahnanbindung, barrierefreier Zugang
- Sitzmöglichkeiten für bis zu 35 Personen mit individueller Bestuhlung
- komplette Küche mit Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Herd und Mikrowelle
- moderne Vorführtechnik (Beamer, Flachbildschirm, Leinwand)
- Nutzung täglich bis 22.00 Uhr möglich



Mietpreise/pro Tag

Mitglieder WBG „Glück Auf“ Gera eG
Raummiete **75,- €** + 75,- € Kautiön*

Nichtmitglieder
Raummiete **100,- €** + 75,- € Kautiön*

* Rückzahlung nach Veranstaltung und ordnungsgemäßer Abnahme.

WBG „Glück Auf“ Gera eG

Beate Zester: Telefon 0365 8333010
Berliner Straße 5, 07545 Gera

Formular abtrennen, ausfüllen und in der Geschäftsstelle abgeben.

© DigitalGenetics, fotolia

Mitglieder *werben* Mitglieder



Genossenschaftsmitglied | Werber

Name, Vorname: _____ Telefon: _____
Straße, Haus-Nr.: _____

Ich habe folgendes **neues Mitglied der „Glück Auf“** geworben (derzeitige Anschrift):

Name, Vorname: _____ Telefon: _____
Straße, Haus-Nr.: _____
PLZ, Ort: _____