

DAS MAGAZIN

1 | 2020

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



Wir wachsen

Hier sind wir zu Hause!

WIR WACHSEN Mitgliederzahl steigt	3
VERTRETERVERSAMMLUNG Mit praktischer Feuerlöschübung	4
ERNSTFALL GEPROBT Feuerwehr löscht in Weidenstraße	5
INSTANDHALTUNG Maßnahmen 2020	6
ENGAGEMENT Satzungskommission Vertreterwahl 2020	7
BAUTÄTIGKEIT Reichsstraße/Anna-Schneider-Weg Am Sommerbad	8 9
ORGANIGRAMM Die Struktur in der „Glück Auf“	10
ZU GAST Bankvorstand besucht „Glück Auf“ Zu Gast bei einem 100-Jährigen	12
POST AN UNS Service-Briefkästen	14
TERMINE Veranstaltungen	15
HEIMAT ENTDECKEN Wandertour auf den Hainberg	16
IMMER AM BALL Förderung der Nachwuchsarbeit	18
BEGEGNUNG IM ZENTRUM Programm „Treff Sieben“	19

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

Ende vergangenen Jahres jährte sich die friedliche Revolution zum 30. Mal. Zu den vielen sichtbaren Veränderungen seit dem zählt zweifelsohne das Antlitz unserer Städte und ihrer Wohngebiete. Etwa die Hälfte aller „Glück Auf“-Wohnungen wurde zur Wende mit Kohlen beheizt. Ganze Wohngebiete, wie das in Zwätzen mit 280 Wohnungen, waren mit Öfen in jedem Wohnraum ausgestattet. Der Einbau von modernen gasbetriebenen Heizungsanlagen hat nicht nur den Wohnkomfort deutlich erhöht, sondern auch der Umwelt geholfen. Wenn man heute durch unsere Städte läuft, spürt man die bessere Luftqualität und sieht mehr satttes Grün. Mit der umfangreichen energetischen Sanierung unserer Wohnhäuser hat unsere Genossenschaft ihren Beitrag zu mehr Umwelt- und Klimaschutz geleistet. Zu den Schwerpunkten früherer Aufwertungsmaßnahmen gehörte auch der Anbau von Balkonen. Offensichtlich waren Balkone zu DDR-Zeiten kein notwendiges Ausstattungsmerkmal einer Wohnung. Es ist an der Zeit sich dieser umfangreichen Veränderungen, die in den letzten drei Jahrzehnten stattfanden, auch bewusst zu sein.

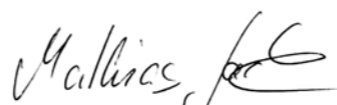
Mit den gestiegenen Ansprüchen an das Wohnen hat sich auch die Vielfalt und Individualität des Wohnungsangebotes gewandelt. So beschäftigt uns seit einigen Jahren die Nachrüstung vieler Häuser mit Aufzügen. Die älter werdende Bevölkerung einerseits und eine bequemer werdende junge Generation andererseits hat die Nachfrage nach Wohnungen in Häusern mit Aufzug steigen lassen. Wir reagieren darauf genauso, wie auf die gestiegene Nachfrage nach großen Wohnungen. An mehreren Wohnstandorten wurden nebeneinanderliegende leerstehende Wohnungen zusammengelegt. Die neuen großen Wohnungen konnten dann immer erfolgreich vermietet werden.

Stark gestiegen sind die Ausgaben für die Herrichtung einzelner Wohnungen als Voraussetzung für deren Wiedervermietung. Dies ist sowohl auf einen höheren Instandhaltungsbedarf, als auch auf wesentlich gestiegene Bau- und Handwerkerkosten zurückzuführen.

Oft ging dem Leerstand ein sehr langjähriges Nutzungsverhältnis voraus. Dementsprechend groß ist der Aufwand die Wohnung zeitgemäß zu sanieren. 128-mal haben wir dies im vergangenen Jahr getan und im Durchschnitt 13.000 Euro je Wohnung ausgegeben. 2017 lagen die Durchschnittskosten noch bei etwas mehr als 9.000 Euro. Die Entwicklung der Baupreise erfordert auch künftig in sozial ausgewogenem Umfang Mietpreisanpassungen vorzunehmen, um unsere vielen Maßnahmen zur Aufwertung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes auch in den kommenden Jahren in gewohnter Qualität fortsetzen zu können.

Wir würden uns sehr freuen Sie zu unserem Sommerfest am 27. Juni im Garten der Geschäftsstelle begrüßen zu können.


Uwe Klinger
Vorstandsvorsitzender


Mathias Lack
Mitglied des Vorstandes



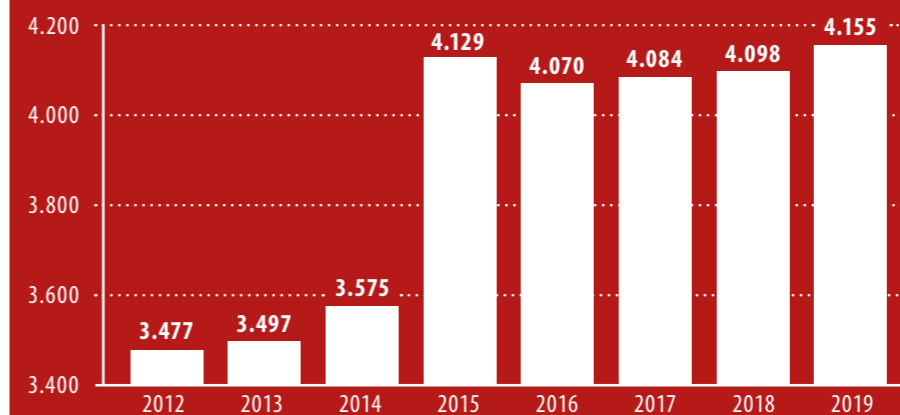
Wie in jedem Jahr zur Sommer-sonnenwende, am 21. Juni, findet die Fête de la Musique statt. Beate Richter, Vorsitzende des Vereins „Musik für Gera e.V.“ freut sich über die finanzielle Unterstützung durch die „Glück Auf“. Bereits zum vierten Mal ist die Genossenschaft als Sponsor dieses Straßenfestes mit an Bord.

Wir wachsen

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im vergangenen Jahr erneut gestiegen und mit ihr die Höhe der Geschäftsguthaben unserer Mitglieder.



Entwicklung der Mitgliederzahl



Mit 4.155 Mitgliedern war die „Glück Auf“ Ende 2019 so groß wie seit vielen Jahren nicht. Der deutliche Mitgliederzuwachs im Jahr 2015 ist auf die Fusion mit der Geraer Baugenossenschaft zurückzuführen.

Der Beendigung der Mitgliedschaft in 234 Fällen standen 293 Beitritte in die „Glück Auf“ gegenüber. Hauptgrund für die Austritte ist das Ableben hochbetagter und sehr langjähriger Mitglieder oder deren Wegzug aus der Genossenschaftswohnung in ein Seniorenheim. Die hohe Zahl von neuen Mitgliedern ist hauptsächlich auf eine gestiegene Zahl von Neuvermietungen zurückzuführen. „Das anhaltende Wachstum unserer Mitgliederzahl ist ein Zeichen für die Attraktivität der „Glück Auf“, freut sich der Vorstandsvorsitzende Uwe Klinger.

Sein Vorstandskollege Mathias Lack verweist auf den positiven Effekt der stark gestiegenen Anzahl der von den Mitgliedern gezeichneten Anteile: „Die damit verbundene Stärkung des Eigenkapitals vergrößert unseren wirtschaftlichen Spielraum.“ Zum Jahresende zählte die „Glück Auf“ 4.155 Mitglieder. Deren summiertes Geschäftsguthaben lag bei 15,6 Mio. Euro.

Freiwillige Anteile sind der Renner

Die starke Zunahme des Geschäftsguthabens der Mitglieder ist in erster Linie auf den nachgefragten Erwerb freiwilliger Anteile zurückzuführen. 220 Mitglieder nutzten im vergangenen Jahr die Möglichkeit Anteile der „Glück Auf“ zu erwerben, um sich so für ihr Ersparnis lukrative Zinsen zu sichern. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle, der Vorstand und der Aufsichtsrat der Genossenschaft betrachten dies als einen Vertrauensbeweis in ihre Arbeit. Sie werden auch künftig alles daran setzen, die Erwartungen aller Mitglieder an eine langfristig wirtschaftlich erfolgreiche Genossenschaft zu erfüllen.

Bewirtschafteter Bestand der „Glück Auf“ zum 31.12.2019

Anzahl der Wohnungen: **4.004**

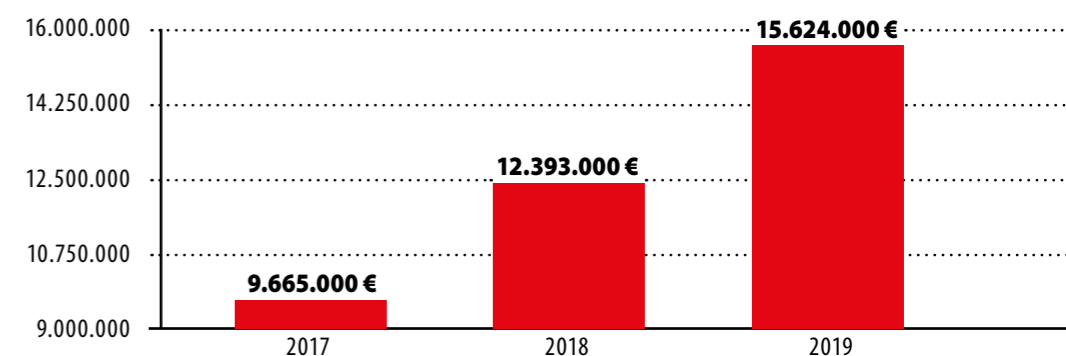
Anzahl der Gewerbeeinheiten: **49**

Anzahl der Gärten: **262**

Wohnfläche gesamt: **235.665 m²**

Grundstücksfläche gesamt: **353.695 m²**

Entwicklung der Geschäftsguthaben aller Mitglieder



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;
pixelio: Margot Kessler, Petra Bork



Ganz nah am Feuer ...

waren die Mitglieder der Vertreterversammlung

Wie funktioniert ein Feuerlöscher? Wie verhalte ich mich bei einem Fettbrand in der Küche? Was ist beim Brand von elektrischen Geräten und Anlagen zu tun? Diese und viele weitere Fragen zum vorbeugenden Brandschutz und zur Brandbekämpfung wurden im Rahmen einer Brandschutzvorführung unseren Vertreterinnen und Vertretern beantwortet. Nach dem Wilfried Harzendorf von der Firma THÜSA Brandschutz den Gebrauch von verschiedenen Feuerlöschern vorgeführt hatte, konnten Interessierte selbst Hand anlegen und mittels Feuerlöscher einen simulierten Brand löschen. Es stellte sich schnell heraus, dass es eine ganz neue Erfahrung ist, den Gebrauch von Handfeuerlöschern nicht nur theoretisch zu kennen, sondern auch tatsächlich einmal praktiziert zu haben.

Rück- und Ausblicke zur Informationsveranstaltung

Die Vorführung war Teil der jährlichen Informationsveranstaltung der Genossenschaft für die Mitglieder der Vertreterversammlung am 23. November 2019. Der Vorstandsvorsitzende Uwe Klinger berichtete über die Entwicklung der Genossenschaft im vergangenen Jahr und künftige Bauvorhaben. Die deutlich knapper werdenden Ressourcen der Bauwirtschaft stellen gegenwärtig eine Herausforderung für die Genossenschaft dar. Die Folge sind längere Fristen bis zur Ausführung von Aufträgen und deutlich gestiegene Baupreise. Mit einem jährlichen Auftragsvolumen von rund 7,5 Mio. Euro für Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen an ihrem Gebäudebestand gehört die „Glück Auf“ zu den großen Auftraggebern für das regionale Bauhandwerk.

In diesem Jahr wird die 2018 begonnene Sanierungstätigkeit im Stadtzentrum fortgesetzt. Nach den zwei Wohnhäusern in der Reichsstraße erhält nun der dahinter im Anna-Schneider-Weg befindliche Wohnblock eine deutliche Aufwertung. Äußere Zeichen dafür sind dann neue Fassaden mit Aufzugstürmen und neue große Balkone. Auch im Inneren wird vieles moderner. Die Bäder erhalten bodengleiche Duschen, die Zimmer neue Fußböden und Türen sowie das gesamte Haus eine neue Elektroanlage. Beim Umbau in der Lusaner Karl-Wetzel-Straße 70–80 war Ende des vergangenen Jahres Halbzeit. Nachdem die ersten drei Eingänge bereits vollständig bezogen sind, kommen 2020 die nächsten drei Hauseingänge in die Kur. Neben dem Anbau von Aufzügen, der Fassadensanierung und Erneuerung der Elektroanlage werden auch Wohnungsgrundrisse verändert. „Wichtig ist uns“, so Uwe Klinger, „dass der Anteil barrierearmer und barrierefreier Wohnungen in der ‚Glück Auf‘ wächst.“ Durch die intensive Investitionstätigkeit der vergangenen Jahre hat die „Glück Auf“ für fast jede vierte Wohnung ihres Bestandes Barrieren abgebaut. Damit sieht sich die Genossenschaft gut aufgestellt, um auf die demografischen Veränderungen reagieren zu können.



Heiße Übung für den Ernstfall



Ein lauter Knall hallt durch die Dunkelheit. Gleich darauf schlagen mächtige Flammen aus der Fensteröffnung im siebten Geschoss des Hochhauses in der Weidenstraße. Nur wenig später fahren verschiedene Feuerwehrfahrzeuge vor, allen voran das Fahrzeug mit der großen Drehleiter, die gleich darauf zum Einsatz kommt. Während die Feuerwehrleute ihre Atemschutzgeräte anlegen, Schläuche ausrollen und ihren Einsatz koordinieren, baut das THW seine Beleuchtungsanlage auf. Die Ausleuchtung des Geländes vor dem Haus ist wichtig, um die evakuierten Personen versorgen und betreuen zu können. Gleichzeitig richtet sich der ASB Sanitätsdienst Gera auf die Notfallversorgung verletzter Personen ein.

An den Aufschriften der Jacken erkennt man, hier sind neben der Berufsfeuerwehr alle großen freiwilligen Feuerwehren der Stadt im Einsatz. Die Federführung hat dabei die Freiwillige Feuerwehr Gera-Mitte übernommen. Ihr hatte die „Glück Auf“ bereits im vergangenen Jahr das Angebot gemacht, das leergezogene 11-geschossige Hochhaus in der Weidenstraße als Übungsobjekt zu nutzen. Für Thilo Schütz, dem Leiter der Geraer Berufsfeuerwehr, ist diese Einsatzübung unter realen Bedingungen etwas besonderes, da in der Regel in Übungsobjekten kein echtes Feuer gemacht werden kann. Die Möglichkeit dies hier zu tun, insbesondere in einem Hochhaus das spezielle Anforderungen an die Evakuierung und den Löschangriff stellt, hat

auch Dirk Kortus, den Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Gera-Mitte, begeistert. Nachdem die Flammen mit viel Wasser, von innen über das Treppenhaus und von außen über die Drehleiter, bekämpft wurden, quillt noch lange dichter Rauch aus den Fensteröffnungen in den Nachthimmel. Indessen ziehen Schütz und Kortus schon ein positives Resümee der Übung: Die Feuerwehrleute haben Erkenntnisse gewonnen, die ausgewertet und in das Löschkonzept für Hochhäuser einfließen werden. Damit unsere Mitglieder sicher wohnen und auch im Ernstfall auf die kompetente Hilfe der Feuerwehr vertrauen können.





Maßnahmen in diesem Jahr:

Berliner Straße 154–156
 · Abbau nicht mehr benötigter Rampen
 · Sanierung + Anstrich Fassade

Fröbelstraße 7–13
 · Streichen der Balkonanlage (Holz)
 · Verblechung von Fensterbänken und Gesimsen

Erich-Weinert-Straße 7–11 + 13–17, Erzhammerweg 2–6
 · Treppenhaussanierung mit Fliesensockel im Eingangsbereich

Straße des Bergmanns 59 + 63
 · Balkoninstandsetzung
 · Putzausbesserung

Straße des Bergmanns 63–67
 · Erneuerung Treppenhaufenster
Straße des Bergmanns 65
 · Erneuerung der Elektroleitungen

diverse Häuser in der Berliner Straße, Herderstraße, Gagarinstraße und Straße des Bergmanns
 · Streichen der Holzfenster
 · Verblechung der Wetterschenkel

Kurt-Keicher-Straße 85
 · Rückbau der Außentreppe
 · Erneuerung des Wäscheplatzes
 · Errichtung eines Containerstellplatzes

diverse Häuser
 · Anschluss der Heizungskessel an die Fernüberwachung

Mehr Geld für Instandhaltungen

4.000 Wohnungen zu bewirtschaften und mit den dazugehörigen Außenanlagen und Freiflächen in Ordnung zu halten, erfordert nicht nur einen erheblichen personellen Aufwand, sondern auch viel Geld.

Geld, das ausgegeben werden muss, um Wohnungen nach Beendigung langer Mietverhältnisse erneut vermieten zu können, um Heizungsanlagen und Dächer zu erneuern, Treppenhäuser zu sanieren oder notwendige Reparaturen zu bezahlen.

Preise in Handwerk und Bau steigen
 Mindestens 2,5 Mio. Euro hat die „Glück Auf“ für Instandhaltungen in der Vergangenheit jährlich ausgegeben. Diese Summe reicht nicht mehr. Die knappen Handwerkerres-

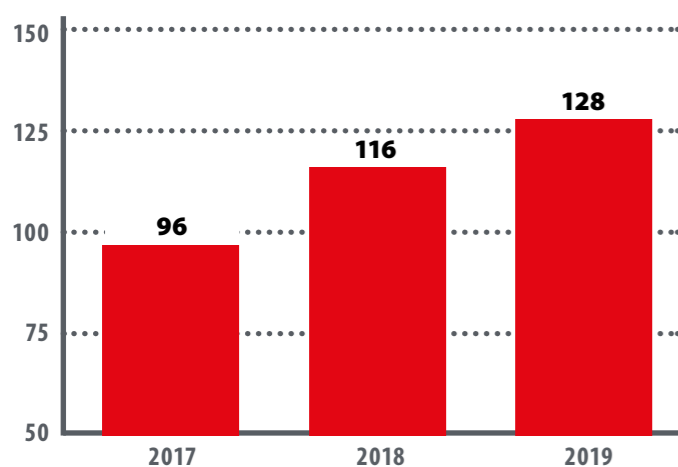
ourcen haben die Preise in Bau und Handwerk deutlich steigen lassen. Da einerseits der Umfang bei der Sanierung von Leerwohnungen deutlich steigt und andererseits die damit verbundenen Kosten höher werden, ist die „Glück Auf“ gezwungen, ihre Instandhaltungsausgaben zu erhöhen.

Zahlreiche Instandhaltungsmaßnahmen für 2020 geplant

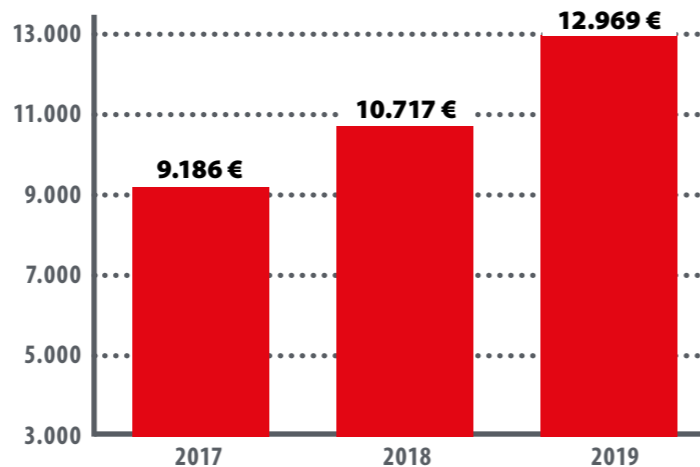
Neben den vielen kleinen und nicht planbaren Ausgaben für Handwerkerleistungen plant die „Glück Auf“ aber jedes Jahr auch die Ausführung zahlreicher größerer Maßnahmen, die entsprechend vorbereitet werden müssen. Da gilt es Angebote einzuholen, diese zu vergleichen und mit den Bieterfirmen nachzuverhandeln.

Zahlen + Fakten

Anzahl der instandgesetzten Leerwohnungen



Durchschnittliche Kosten pro Wohnung in Euro



Satzungsänderung wird vorbereitet

Veränderte gesetzliche Regelungen sowie Erfahrungen die sich aus der praktischen Anwendung ergeben haben, erfordern eine Anpassung unserer Satzung.

Dazu wählten die Vertreter der Genossenschaft zur Vertreterversammlung im Juni 2019 die Mitglieder einer Satzungskommission. Diese hat die Aufgabe, die Satzungs-

änderungen zu besprechen und zu prüfen. Im Ergebnis wird der Vertreterversammlung eine überarbeitete Fassung unserer Satzung zur Abstimmung vorgeschlagen.

Neben den individuellen und genossenschaftsspezifischen Vorgaben orientiert sich die Satzung sehr stark an der für Wohnungsgenossenschaften in Deutschland geltenden

Im Februar nahmen die Mitglieder der Satzungskommission, Markus Meisner, Mathias Lack, Bernd Liebold, Uwe Klinger, Monika Nitschmann und Brigitte Hamel (v.l.n.r.), ihre Arbeit auf.

In den kommenden Wochen bereitet sie die von der Vertreterversammlung zu beschließende Satzungsänderung vor.

Mustersatzung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), dem die „Glück Auf“ angehört. In der nächsten Ausgabe unseres Magazins werden die wesentlichen Änderungen vorgestellt.

2020 ist Wahljahr in der „Glück Auf“



Interessenvertreter der Mitglieder

Auf die gewählten Vertreter werden die Rechte und Pflichten der Mitglieder übertragen.

Als „Delegiertenversammlung“ erfüllen sie wichtige Grundsatzaufgaben:

- Fassen von Beschlüssen und Satzungsänderungen,
- Wahl des Aufsichtsrates
- Fassen von Beschlüssen über die Gewinnverwendung beziehungsweise die Verlustdeckung
- jährliche Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Arbeits- und Zeitaufwand für diese ehrenamtliche Tätigkeit ist begrenzt auf die Teilnahme an der jährlich Ende Juni stattfindenden Vertreterversammlung und einer reinen Informationsveranstaltung im letzten Quartal des Jahres.

2020 wird wieder gewählt

Nach fünf Jahren ist es dieses Jahr wieder soweit. Alle Mitglieder der Genossenschaft werden aufgefordert, voraussichtlich im September, mit ihrer Stimme die Mitglieder der neuen Vertreterversammlung zu wählen. Etwa 60 Mitglieder werden zur Wahl stehen. **Vielleicht sind Sie eines davon?**

Da eine Vielzahl unserer langjährigen und erfahrenen Vertreter altersbedingt nicht mehr kandidieren werden, wünschen wir uns interessierte Genossenschaftsmitglieder, die sich als Mitglied in der Vertreterversammlung für unsere Genossenschaft engagieren.

Wenn Sie sich eine Mitarbeit in der Vertreterversammlung vorstellen können, melden Sie sich bitte formlos per Email (wbg@glueckaufgera.de) bei uns. Gern nehmen wir Kontakt zu Ihnen auf, beantworten Ihre Fragen und besprechen alles weitere. **Wir würden uns freuen, wenn wir auf Ihre Mitarbeit zum Wohle unserer Genossenschaft zählen können!**

Mitten im Zentrum

mit Aufzug und großem Balkon



Bis auf Restarbeiten war zum Jahreswechsel auch das zweite Haus der „Glück Auf“ an der Reichsstraße fertiggestellt. Anfang 2018 hatte die Genossenschaft mit der Aufwertung ihres innerstädtischen Wohnquartiers begonnen.

Die Sanierung der drei Häuser erfolgt in Jahresscheiben:

2018 → Reichsstraße 2 g-i
1. Bauabschnitt

2019 → Reichsstraße 2 d-f
2. Bauabschnitt

2020 → Anna-Schneider-Weg 1-3
3. Bauabschnitt

Zwei Häuser mit neuen wärmegeprägten Fassaden und gläsernen Aufzugstürmen entlang der Reichsstraße künden vom Fortgang der Arbeiten.



Mandy Jander vom Architekturbüro Wendrich nimmt gemeinsam mit „Glück Auf“-Bauleiter Olaf Kalläne eine Wohnung im zweiten Bauabschnitt ab

Der Bauaufwand und die damit verbundene Organisation des Bauablaufs und des Umzugsmanagements war im zweiten Bauabschnitt besonders umfangreich. Seine Ursache hatte dies in der großen Anzahl Wohnungen im Haus. In drei Hauseingängen befinden sich insgesamt 45 Zweiraumwohnungen – drei auf jeder Etage. In allen Wohnungen wurde die Elektroinstallation erneuert, darüber hinaus wurden alle Leerwohnungen komplett in allen Gewerken saniert. Mit den wenigen Mietern, die während der Sanierung in ihrer Wohnung blieben, wurde der Sanierungsumfang individuell vereinbart.

„Wir haben strangweise gearbeitet, um während der Bauphase viele Umzüge innerhalb des Hauses zu ermöglichen“, blickt „Glück Auf“-Bauleiter Olaf Kalläne auf das anspruchsvolle Bauvorhaben zurück.



Auch die Aufzüge an jedem Hausaufgang machen die Wohnungen barrierearm

Heidi Böttger vom Vermietungs- und Mitgliederservice der Genossenschaft betreute die Bewohner, aber auch die zahlreichen Mietinteressenten.

In diesem Jahr wird nun das Wohnhaus im Anna-Schneider-Weg in die Kur genommen. Es liegt hinter den beiden bereits fertiggestellten Häusern entlang der Reichsstraße. Momentan verfügt das Haus über 30 Dreiraumwohnungen. Im Rahmen der Sanierung werden in jedem Hauseingang zwei dieser Wohnungen zu einer sehr großen Wohnung mit zwei Balkonen zusammengelegt. Die „Glück Auf“ reagiert damit auf die gegenwärtige Nachfrage nach großen Wohnungen in guter Lage.

Markenzeichen jeder Wohnung in den drei Häusern ist der große moderne Balkon, der den Wohnwert deutlich steigert. Schritt für Schritt mit der Sanierung erfolgt die Gestaltung der Außenanlagen. Zusätzliche Stellflächen, Fahrradhäuser und ein umlaufender Zaun sollen zur Attraktivitätssteigerung des Wohnens im Zentrum Geras beitragen.

Individuell Wohnen im Denkmal



Jeder der mit dem Auto durch Gera fährt, hat dieses imposante Gebäude schon gesehen.

Aus Süden kommend erstreckt es sich vor der Einmündung der De-Smit-Straße auf fast 120 Metern Länge entlang der Straße Am Sommerbad. Die in den Jahren 1926/27 nach Plänen von Emil und Martin Weber errichtete Wohnanlage ist heute ein Kulturdenkmal.

Viele der 46 Wohnungen stehen aufgrund unterlassener Instandhaltungen leer. Viele Balkone mussten in den letzten Jahren aus statischen Gründen gesperrt werden. Für die Sanierung des Hauses, das infolge der Verschmelzung mit der Geraer Baugenossenschaft Eigentum der „Glück Auf“ wurde, gibt es große Pläne. Erste Maßnahmen wurden bereits erfolgreich umgesetzt.

Alle Wohnungen im ersten Bauabschnitt bereits vermietet

Der Denkmalcharakter des Hauses, sein Bualter, aber auch die Tatsache, dass über ein Drittel der Wohnungen bewohnt sind, stellen eine Herausforderung im Planungsprozess zur Vorbereitung einer umfangreichen Aufwertung des Hauses dar. Hinzu kommt, dass schrittweise auch das große Grundstück, auf dem das Haus steht, umgestaltet werden soll.

Im Haus 24 wurde im vergangenen Jahr der Anfang gemacht. Entstanden sind sechs Wohnungen mit modernen Bädern, Wohnküchen und großen Balkonen. Alle Wohnungen sind inzwischen vermietet. „In einem so alten Haus findet man viele individuelle Merkmale, die wir immer

versuchen zu erhalten“, schwärmt „Glück Auf“-Bauleiterin Diana Lampe von „ihrer“ Baustelle. Dazu gehören halbrunde Wandkanten in den Fluren der Wohnungen und gut erhaltene Treppenhäuser, die dem Charakter des Hauses entsprechend farbig gestaltet wurden. Dort, wo noch die alten Wohnungseingangstüren zu finden sind, sollen diese aufgearbeitet und erhalten werden.



So gehts weiter

In drei weiteren Bauabschnitten soll das Gebäude Schritt für Schritt bis zum Haus Am Sommerbad 34 saniert werden.

Zeitschiene

↓
2017 Abriss des Hauses Nummer 22 und diverser Nebengebäude

↓
2018 Errichtung einer großen Parkfläche auf dem Grundstück

↓
2019 Um- und Ausbau von 6 Wohnungen im Haus Nummer 24

↓
2020–2021 Sanierung der 16 Wohnungen in den Eingängen 26 und 28

↓
ab 2022 Sanierung der Wohnungen in den Eingängen 30 bis 34

Die „Glück Auf“ beabsichtigt, in den Eingängen 30 bis 34 umfangreiche Änderungen an den Grundrissen vorzunehmen und Aufzüge im Haus zu integrieren. Damit werden diese Wohnungen barrierefrei nutzbar. Aber bevor es soweit ist, kommen erst die Eingänge 26 und 28 in die Kur. Äußerlich werden dann hoffentlich bald eine frische Fassade und hofseitig, mit den Denkmalschützern abgestimmte, neue und größere Balkone davon künden.

Bilder links: Große Wohnküchen, abgerundete Wandkanten und detailreiche Treppenaufgänge machen das Wohnen individuell



Wir sind für Sie da:

Berliner Straße 5 | 07545 Gera
☎ 0365 83330-0 | wbg@glueckaufgera.de
www.glueckaufgera.de

Bankvorstand besucht „Glück Auf“



„Glück Auf“-Vorstand Mathias Lack (links) und Uwe Klinger (rechts) mit den Gästen Gerd Bauer (2.v.l.) und Eckhard Hassebrock (2.v.r.)

Am 13. November des vergangenen Jahres besuchte der Vorstand der Thüringer Aufbaubank, Eckhard Hassebrock, unsere Genossenschaft. Mit ihm begrüßten die „GlückAuf“-Vorstände auch den Direktor für Wohnraumförderung und Landesentwicklung der Thüringer Aufbaubank, Gerd Bauer.

In einem gemeinsamen Gespräch erläuterten die Gastgeber die Situation am örtlichen Wohnungsmarkt. Darüber hinaus wurde die Wirksamkeit und Notwendigkeit von Förderinstrumentarien für die Wohnungswirtschaft besprochen. Größte Herausforderung dabei ist die Bewältigung sämtlicher demografischer Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage. Daran schloss sich eine Besichtigung mehrerer Geraer Wohngebiete an. Die Genossenschaftsvorstände Uwe Klinger und Mathias Lack zeigten ihren Gästen aus Erfurt die Elstersiedlung Debschwitz und die sanierten Häuser in der Rudolstädter Straße. Auf der Baustelle in der Karl-Wetzel-Straße konnten sich die Banker in einer durch Wohnungszusammenlegung entstandenen 5-Raum-Wohnung von der Grundrissindividualität im Plattenbau überzeugen.

100 Jahre ... und 66 davon in der Genossenschaft



„Glück Auf“-Vorstand Mathias Lack und Wohnungsverwalterin Sylvia Schöning überbrachten dem Jubilar Ernst Butzke, hier mit seiner Frau Gerda, die herzlichsten Glückwünsche

Auf ein ganzes Jahrhundert blickt Ernst Butzke aus der Straße des Bergmanns zurück. Der Jubilar feierte im Kreise seiner Familie, Freunde und Nachbarn seinen 100. Geburtstag.

Seit seinem Umzug nach Gera, im Jahr 1954, ist Ernst Butzke Genossenschaftsmitglied. Eingetreten ist er damals in die Geraer Baugenossenschaft, durch die Verschmelzung ist er jetzt Mitglied der WBG „Glück Auf“.

Natürlich ließ es sich die Genossenschaft nicht nehmen, dem Geburtstagskind persönlich zu gratulieren.

Mit kurzen Anekdoten aus seinem ereignisreichen Leben verstand es Ernst Butzke, alle Anwesenden zu unterhalten und verblüffte die Gäste mit detailreichem Wissen aus vielen Jahrzehnten.

Es wird nicht alles teurer

Wir alle sind es gewöhnt: Schleichend und oft unbemerkt steigen Jahr für Jahr unsere Lebenshaltungskosten.

Umso erfreulicher ist es, wenn künftig viele Mitglieder der Genossenschaft voraussichtlich weniger Geld für Heizung und Warmwasseraufbereitung ausgeben werden.

Gaslieferung langfristig günstig

Aufgrund kurzfristig sehr günstiger Gaseinkaufspreise am Anfang des Jahres, hat die „Glück Auf“ die Chance genutzt, sich die guten Konditionen für die Jahre 2022 bis 2024 vertraglich zu sichern.

Der reine Gaspreis, ohne Steuern und Abgaben, liegt für diesen Zeitraum unter dem derzeitigen und bis Ende 2021 vereinbarten Preis. Steigende Abgaben könnten künftig allerdings auch bei einem geringeren Gaspreis zu höherem Verbraucherpreisen führen.

Erhöhung nach fünf Jahren

Zu den Dingen die teurer werden, gehören ab 1. Juli 2020 die Kosten für Grünlandpflege und Winterdienst. Bis auf einige wenige Ausnahmen, sind die Preise seit 2015 nicht mehr verändert worden.

Kostensteigerungen, insbesondere durch Einkommenserhöhungen in den vergangenen Jahren, können nicht mehr ausgeglichen werden und erfordern eine moderate Preisanpassung. Durchschnittlich liegt diese bei etwa zwei Cent je Quadratmeter Wohnfläche.



Petra Bork/pixelio.de

Danke für Ihre Meinung

- Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer neuen Wohnung?
- Wie zufrieden waren Sie mit der Wohnungsübergabe?
- Würden Sie noch einmal in eine Wohnung der „Glück Auf“ ziehen?
- Wie sind Sie auf das Wohnungsangebot der Genossenschaft aufmerksam geworden?

Diese und weitere Fragen richten wir einige Wochen nach dem Umzug an alle, die eine Wohnung der „Glück Auf“ bezogen haben. Unser Ziel ist es, aus den Antworten Rückschlüsse auf Marketingmaßnahmen und die Gestaltung des Vermietungsprozesses zu ziehen. Wichtig ist die kundenorientierte Ausrichtung unseres Handelns. 97 Befragte haben im vergangenen Jahr unseren Fragebogen ausgefüllt zurückgeschickt. Unter allen Einsendungen haben wir drei Preise verlost.

Die glücklichen Gewinner sind:

- 1. Preis: Kulturgutschein**
Lydia Fechner und Michael Genzel
- 2. Preis: Rieger-Gutschein**
Monika Lieder
- 3. Preis: HappyDinnerCard Premium**
Romy Köhler

Wir gratulieren den Gewinnern sehr herzlich und bedanken uns bei allen Teilnehmern der Umfrage.





Es gab sie schon einmal – die Briefkästen für die Post an die Genossenschaft. In den vergangenen Jahren wurden sie immer weniger. Jetzt soll Altbewährtes wieder neu belebt werden. Die „Glück Auf“ ist zur Zeit dabei, an allen Wohnstandorten sogenannte Service-Briefkästen aufzustellen.

Die kostenlose Alternative
Nutzen Sie für Ihre Post an die „Glück Auf“ neben den modernen Medien wie die E-Mail doch unsere Service-Briefkästen. Damit sparen Sie das Porto und eventuell auch weitere Wege bis zum nächsten Post-Briefkasten.
Unsere Service-Briefkästen werden einmal wöchentlich geleert und die Post an den zuständigen Mitarbeiter weitergeleitet.

Achtung: Für Schriftverkehr, der an Fristen gebunden ist (z.B. Wohnungskündigungen), sollten die Service-Briefkästen nicht genutzt werden!

Service-Briefkästen in unseren Wohngebieten

An folgenden Standorten finden Sie in Kürze unsere Service-Briefkästen:

A.-S.-Makarenko-Straße 12 neben Containerplatz	Kiefernstraße 35 Containereinhausung
Berliner Straße 150–156 Containereinhausung	Kurt-Keicher-Straße 28 neben Containerplatz
Bieblacher Straße Containereinhausung	Levenstraße Containereinhausung
Birkenstraße 44 Hauseingang	Mittelstraße Containereinhausung
De-Smit-Straße 44 Containereinhausung	Otto-Rothe-Straße Containereinhausung
Dr.-Th.-Neubauer-Straße 35 neben Containerplatz	Otto-Worms-Straße neben Containerplatz
Eiselstraße 116–122 Containereinhausung	Pskower Straße 14–18 Containereinhausung
Erich-Weinert-Straße 17–19 neben Containerplatz	Prof.-Simmel-Straße 41 Hauseingangsbereich
Fritz-Reuter-Straße 38 Hauseingangsbereich	Reichsstraße 2 g–i Fahrradhaus
Fröbelstraße 3b Hauseingang	Robert-Blum-Straße 5 Hauseingangsbereich
Gagarinstraße/Ecke Herderstraße 20 Tor/Durchgang	Rudolstädter Straße Containereinhausung
Heinrich-Zille-Straße 13 Containereinhausung	Schleizer Straße 10 Hauseingangsbereich
Jenaer Straße 6–8 Containereinhausung	Straße des Bergmanns 68 a Garage Hauswarte
Karl-Matthes-Straße 83 Containereinhausung	Uhlstraße 12 Durchgang

@-Post an die „Glück Auf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem vergangenen Freitag die fleißigen Hausmeister die Nikolausüberraschung verteilten, dachten wir uns, es wird Zeit, endlich einmal zu danken. Vielen Dank also für die jährlichen Überraschungen in der Vorweihnachtszeit. Dank auch an unsere Hausmeister, die bei Wind und Wetter für Ordnung sorgen und an die Verwaltungsmitarbeiter, die uns bisher immer schnell und unkompliziert helfen konnten. Wir freuen uns darüber, Mitglied in einer Genossenschaft zu sein, die viel für die Kultur in Gera tut und Einrichtungen und Projekte unterstützt. Unsere Stadt wird viel zu oft schlecht geredet. Dabei gibt es hier so viel Kunst und Kultur für eine relativ kleine Stadt, dass eigentlich für jeden etwas dabei sein könnte...

Mit freundlichen Grüßen
Cornelia und Steffen Reichel



Feiern Sie mit uns!

Bei einem bunten Programm für Jung und Alt, netten Gesprächen mit Ihrem Nachbarn und unseren Mitarbeitern, der Glücks-Tombola und vielem mehr.



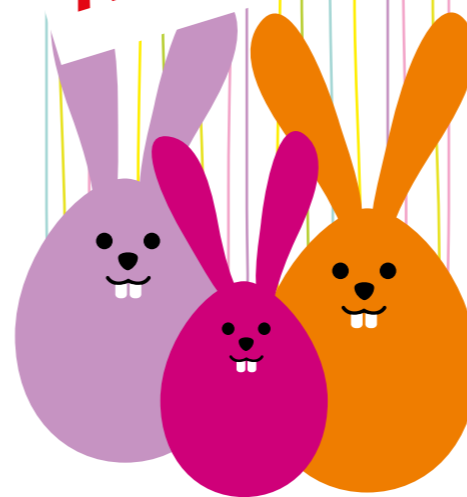
Wo feiern wir? Im Garten der WBG „Glück Auf“ Gera eG | Berliner Straße 5

Osterfest

7. April 2020 | 15–17 Uhr

Der Osterhase bringt
Genossenschaft

Nach Redaktionsschluss
wurde diese Veranstaltung
ABGESAGT!



Vorgemerkt



Gemeinsame Aktionen
der Geraer Wohnungs(Bau)Genossenschaften

11.06.2020 | 11–17 Uhr
WIR!Kinderfest

... im Tierpark Gera | Der Eintritt für alle Kinder bis 16 Jahre ist frei!

12.09.2020 | 10–17 Uhr
WIR!Familientag

... 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 ...

WWW.WIR-IN-GERA.DE



Durch Geras Stadtwald auf den Hainberg

Unsere aktuelle „Glück Auf“-Tour führt in den Geraer Stadtwald. Die Routenbeschreibung war leider nicht einfach, da viele Hinweisschilder und Markierungen auf den Wegen nicht mehr vorhanden sind. Wir haben markante Wegpunkte gesucht, um die Tour nachvollziehbar zu beschreiben.

Die aktuelle Route finden Sie auch im Internet:
www.outdooractive.com/de > unter Suche: **Glück Auf Tour 01/2020**



1 Der Ausgangspunkt unserer Wanderung ist die Unterhäuser Brücke ...



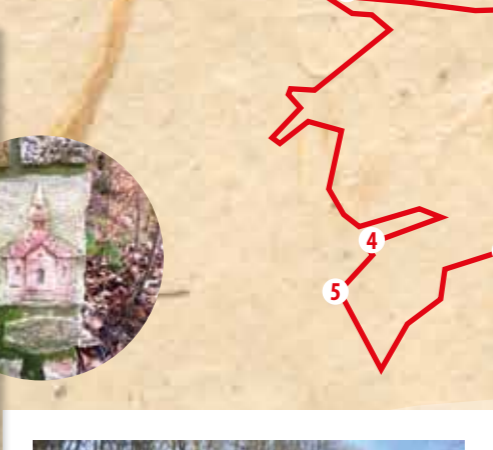
2 ... gleich hinter der Marienkirche befindet sich das Otto-Dix-Haus. Das Geburtshaus des Malers ist seit 1991 Kunstmuseum.
 Mo. + Di. geschlossen
 Mi. – So. 12 bis 17 Uhr



3 Nach dem Museum folgen Sie der Fuchsklamm, die Straße geht in einen Waldweg über ...



4 ... Gera liegt links im Tal. Der Weg führt vorbei am Reformationskreuz über die Waldhausbrücke ...



Streckendaten:
 6,2 km
 1,45 Std. Gehzeit
 ▲ 143 m



5 ... die Fuchsklamm ist 2,6 km lang, bergauf gibt es Plätze für eine kleine Pause, die Klamm endet an der ...



6 ... asphaltierten Schloßallee, hier biegen Sie rechts + nach ca. 200 m (am Schild) links zum Gladitschturm ab ...



Der Gladitschturm, auf der Metzhöhe des Hainberges wurde 1897 erbaut und ist nach dem Geraer Kaufmann Wilhelm August Gladitsch benannt. Der Turm hat eine Gesamthöhe von 24 m. Er ist seit vielen Jahren baufällig, kann also nicht bestiegen werden.



7 ... seit 1896 steht das Liebedenkmal auf dem Hainberg. Es ist dem Professor der Mathematik und Physik Dr. Karl Theodor Liebe gewidmet ...



8 ... der Waldweg endet an der „Stieleiche“. Sie ist der zweitälteste Baum Geras und ca. 350 bis 450 Jahre alt, mit einem Stammumfang von 6,10 m ...



9 ... rechts vorbei am Gladitschturm. Nach ca. 160 m steht eine große Buche, hier links den Berg hinab ...



10 ... Sie kommen auf einen gesplitteten Weg. Rechts gehts zum Klinikum, Sie laufen nach links, nach der Schutzhütte sind es noch 100 m ...



11 ... bis zur Waldgaststätte „Jagdhof“
 Schloßalle 15, ☎ 0365 23288
 Mo. Ruhetag
 Di. + So. 11.30-17.30 Uhr
 Mi.–Sa. ab 11.30 Uhr



Einkehrtipps
„Kuckucksdiele“
 Wilhelm-Herfurth-Straße 11, ☎ 0365 25685
 Mo. Ruhetag
 Di.–Fr. ab 12 Uhr
 Sa./So./Feiert. ab 11 Uhr



12 ... links der Stieleiche führt ein Wanderpfad zurück Richtung Ausgangspunkt. Er verläuft parallel zur Weißen Elster, ...



13 ... vorbei an Fußballfeld, Villa Jahr, Tennisplatz, Minigolfanlage und endet am Hofgut in Unteremhaus ...

„Glück Auf“ ist Traumspiel-Unterstützer

In Gera soll wieder Oberliga-Fußball gespielt werden. Das ist das Ziel der BSG Wismut Gera. Deshalb hat der Verein ein Zukunftskonzept erstellt, das den Namen „Initiative 2021 – zusammen nach oben“ trägt.

Der Name ist Programm, schließlich wollen die Orange-Schwarzen im kommenden Jahr zurück in die NOFV-Oberliga. Damit würde sich die Wismut selbst ein Geburtstagsgeschenk machen. Dann nämlich jährt sich der Gründungstag des Vereins zum 70. Mal.



Die „Glück Auf“ unterstützt die Initiative als Sponsor einer XXL-Werbebande für dieses Traumspiel. Maik Wengerodt, Mathias Lack, Uwe Klinger und Frank Neuhaus (v.l.n.r.)

Wichtigste Voraussetzung für den Wiederaufstieg ist neben den erforderlichen sportlichen Leistungen, die Bereitstellung entsprechender finanzieller Mittel. Der Vorstand weiß, dass ein Aufstieg nur möglich ist, wenn der Verein auch dauerhaft in der Lage ist, den damit verbundenen wirtschaftlichen Anforderungen gerecht zu werden. Um dafür die Grundlagen auf breiter Front zu schaffen, wird ein sogenanntes Traumspiel angepfeiffen.

Für dieses virtuelle Spiel gegen den 1. FC Nürnberg können von den Unterstützern und Fans Eintrittskarten erworben werden.

„Je mehr Traumtickets verkauft werden, desto leichter hat es der Verein, seine sportlichen Ziele in Angriff zu nehmen und durchzusetzen“, so Wismut-Präsident Frank Neuhaus. Damit dieses vielleicht auch Realität werden kann, haben Oberbürgermeister Julian Vonarb und Frank Neuhaus den 1. FC Nürnberg zu einem Freundschaftsspiel nach Gera eingeladen. Der Verein hat zwischenzeitlich positiv reagiert und die Zeichen stehen gut, dass sich demnächst, nach 30 Jahren wieder einmal, die Wismut Gera und der 1. FC Nürnberg gegenüber stehen.



Ausgezeichnet

Anlässlich der Geraer Sportgala 2020 wurde die „Glück Auf“ vom Stadtsportbund Gera und der Stadt Gera als „Hervorragender Förderer des Geraer Sports“ geehrt. „Über diese Auszeichnung freuen wir uns sehr“, sagt Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger, „sie ist eine Anerkennung für das Engagement der Genossenschaft zur Förderung und Unterstützung zahlreicher Geraer Sportvereine.“ Gemeinsam mit seinem Vorstandskollegen Mathias Lack nahm er die Ehrenurkunde vom Präsidenten des Stadtsportbundes Markus Morbach und René Soboll als Vertreter des Oberbürgermeisters entgegen.



3. „Glück Auf“-Hallencup im Nachwuchsfußball

Zum 3. Mal fanden am ersten Wochenende des Jahres die Hallenturniere der „Glück Auf“-Nachwuchsakademie in der Geraer Pannendorfhalle statt. 32 Mannschaften verschiedener Altersklassen, spielten in vier Turnieren um Urkunden und Medaillen. Die Genossenschaft ist Hauptsponsor der Nachwuchsakademie, einer Spielgemeinschaft aus BSG Wismut Gera, VfL 1990 Gera e.V. und Eurotrink Kickers FCL.



Nach Redaktionsschluss wurden alle Veranstaltungen bis zum 19.04.2020 **ABGESAGT!**

Programm April bis Juni 2020

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 €)**
07. + 21.04.2020 | 05. + 19.05.2020 | 02. + 16.06.2020

Fit im Alter

Entspannungs- und Fitnessübungen mit Steffi Flache jeden **2. + 4. Dienstag | 15.00 Uhr | (1,00 €)**
14. + 28.04.2020 | 12. + 26.05.2020 | 09. + 23.06.2020

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



HINWEIS:

Vom **29. Juni bis 19. Juli 2020** machen wir Sommerpause.



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. Wir freuen uns auf Sie!



Informationen: **Isolde Döring**
Telefon **0176 46531784**

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



Havarie?

Hier gehts auch um **Ihre Sicherheit!**

Exklusiv-Aktion mit der SEESTERN PANORAMA-BÜHNE für die Mitglieder der WBG „Glück Auf“ Gera eG

- 10% 16.05.20 **Feuerherz mit Marina Marx** Sommerkonzert am See
- 17.05.20 **Luftwaffenmusikkorps Erfurt** Benefizkonzert am See
- 10% 23.05.20 **Veronika Fischer und Band** Support: Unmistakable
- 29.05.20 **Kerstin Ott** special guest: **Cora** AUSVERKAUFT
- 10% 20.06.20 **Mamma Mia vs. Udo Jürgens** Musical Revue
- 26.06.20 **MDR Musiksommer** Meilensteine
- 10% 04.07.20 **4. Philharmonic Rock** mit der Vogtland Philharmonie
- 10% 24.07.20 **The Hooters (USA)** 20 + 20 – 40th Anniversary Tour
- 10% 08.08.20 **Helge Schneider** Die Wiederkehr des blaugrünen Smaragdkäfers
- 10% 14.08.20 **The Rattles** „Hotter than hell“ Tour, Support: **Beatclub Leipzig**
- 15.08.20 **Italian Tenors** Viva La Vita
- 21.08.20 **Simon & Garfunkel** Revival Band „Feelin' Groovy“
- 27.08.20 **Torsten Sträter** Schnee, der auf Ceran fällt
- 10% 29.08.20 **Falco meets Mercury** Musical Revue
- 10% 19.09.20 **She's Got Balls** Ladie's Tribute to AC/DC
- 10% 27.09.20 **Tom Astor** unplugged



10 % Rabatt

Exklusiv-Aktion für die Mitglieder
der WBG „Glück Auf“ Gera eG

Gültig auf Kartenkäufe im Zeitraum
vom **01.03.bis 30.04.2020**
auf ausgewählte Veranstaltungen.

Einfach zur angegebenen
Vorverkaufsstelle gehen
Code „WIR10“ angeben und
Tickets günstig kaufen.

Vorverkaufsstelle in Gera:
Gera-Information
Markt 1

Seestern Panorama-Bühne
Eine Marke der EventZ Veranstaltungs-
agentur Zeulenrodaer Meer GmbH
Bauerfeindallee 1
07937 Zeulenroda-Triebes
Tel.: 036628 98-0
www.seestern-eventz.de



Havarie? Hier gehts auch um Ihre Sicherheit!

Liebe „Glück Auf“-Mitglieder, stellen Sie sich vor, Sie sind auf Arbeit, im Garten oder im Urlaub und es kommt in dieser Zeit zu einem Rohrbruch, einem Brand oder einer anderen Havarie. Für diese Fälle wäre es schön, wenn wir Sie erreichen könnten. Hierfür möchten wir Ihre **aktuellen Kontaktdaten** oder **einen Ansprechpartner für Notfälle** hinterlegen. Sind Sie damit einverstanden? Dann füllen Sie bitte das Formular aus.

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Telefon

E-Mail

Ansprechpartner in Notfällen (Name + Telefon)

Bitte werfen Sie die Postkarte mit
Ihren aktuellen Kontaktdaten in
den Briefkasten der „Glück Auf“-
Geschäftsstelle, Berliner Straße 5,
oder in die Service-Briefkästen in
unseren Wohngebieten.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen zur Kenntnis
genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben
und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage
elektronisch erhoben und gespeichert werden. Sie
können Ihre Einwilligung jederzeit und in Zukunft
per E-Mail an wbg@glueckaufgera.de widerrufen.
Detaillierte Infos zum Umgang mit Nutzerdaten
finden Sie in unserer Datenschutzerklärung: [www.
glueckaufgera.de/footer/datenschutz/](http://www.glueckaufgera.de/footer/datenschutz/)

