



# Heimat entdecken

Seite 16–17  
**Unsere**  
10. „GlückAuf“-Tour



**Hier sind wir zu Hause!**


<b>JAHRESABSCHLUSS</b>	<b>3</b>
Schriftliches Beschlussverfahren	
<b>BAUTÄTIGKEIT</b>	<b>4</b>
Mehr PKW-Plätze in Schleizer Straße	
Sanierung von Leerwohnungen	<b>5</b>
<b>INSTANDHALTUNG</b>	<b>6</b>
2020 alles im Plan	
<b>FINANZIELLES</b>	<b>8</b>
Mietanpassung verschoben	
Lukrative Zinsen	<b>9</b>
Kosten für Dienstleistungen erhöht	
<b>SOMMERTIPPS</b>	<b>10</b>
Kühle Räume an heißen Tagen	
<b>WICHTIGE HINWEISE</b>	<b>11</b>
Lüftungsanlagen	
Rauchwarnmelder	
<b>MITBESTIMMUNG</b>	<b>12</b>
Vertreterwahl 2020	
<b>DIES + DAS</b>	<b>13</b>
Dank für gute Nachbarschaft	
Weidenstraße 5-7	
<b>GÄSTEWONUNGEN</b>	<b>14</b>
Sie haben Gäste? Wir die Wohnung!	
<b>HEIMAT ENTDECKEN</b>	<b>16</b>
Wandertour im Süden Geras	
<b>DIE JUNGE [GLÜCK]SEITE</b>	<b>17</b>
Unsere Azubis machen Zeitung	
<b>DIES + DAS</b>	<b>19</b>
Aktuelles aus der Genossenschaft	

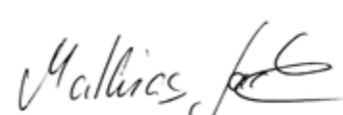
**Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Mieter, Freunde und Partner,**

die vergangenen Monate haben unser gewohntes Leben gehörig durcheinander gebracht. Die fortlaufende Berichterstattung aus den von der Pandemie besonders betroffenen Regionen dieser Welt und das tägliche Anwachsen der Infiziertenzahlen – auch bei uns, hat uns verunsichert und sehr vorsichtig werden lassen. Oberste Priorität für das gesamte Team in der „Glück Auf“-Geschäftsstelle war es, die Arbeitsfähigkeit der Genossenschaft aufrecht zu halten. Um das Risiko einer quarantänebedingten Schließung zu vermeiden, wurde bis Anfang Mai personell in wöchentlich wechselnder Besetzung gearbeitet. So sind wir recht gut über die Wochen der größten Einschränkungen des öffentlichen Lebens in Deutschland gekommen. Unser beliebtes Sommerfest mussten wir natürlich, genau wie alle wöchentlich stattfindenden Veranstaltungen im „Treff Sieben“, leider absagen.

Viele Familien werden in den vergangenen Monaten ihr schönes Umfeld wieder stärker wahrgenommen haben. Da die Bewegung im Freien, sofern man nicht in Gruppen unterwegs war, zu jeder Zeit möglich war, kamen die Spaziergänger und Wanderer auf ihre Kosten. Vielleicht gab es ja den einen oder anderen, der auf die von der „Glück Auf“ veröffentlichten Wandertouren als Anregung zurückgegriffen hat. Auch in dieser Ausgabe stellen wir Ihnen eine Wanderroute in Geras schöner Umgebung vor – es ist bereits der zehnte Wandervorschlag. Schreiben Sie uns doch mal, wenn Sie auf einer „Glück Auf“-Tour unterwegs waren. Wir freuen uns über ein Feedback und auch über Wandervorschläge von Ihnen. Vielleicht veröffentlichen wir ja Ihre Lieblingstour, hier in unserem Magazin.

Wir wünschen Ihnen eine sehr schöne Sommerzeit. Sollten Sie ihren Wunschurlaub nicht wie geplant durchführen können, machen Sie das Beste draus. Deutschland hat auch viele tolle Regionen, die zum Urlaubmachen einladen. Das Wichtigste aber ist: Bleiben Sie gesund!

  
Uwe Klinger  
Vorstandsvorsitzender

  
Mathias Lack  
Mitglied des Vorstandes

# Schriftliches Beschlussverfahren Vertreterversammlung mal ganz anders



**Sonderabschreibung belastet Jahresergebnis**

Mit dem Abriss des Hochhauses Weidenstraße 5-7 waren auch Restbuchwerte des Gebäudes im vergangenen Geschäftsjahr abzuschreiben. Diese Sonderabschreibung in Höhe von etwas mehr als einer Million Euro belastet natürlich das Jahresergebnis deutlich. Auch die Entscheidung, mehr Geld für die Instandsetzung von Wohnungen auszugeben, wirkt sich negativ aus. Der Fehlbetrag beläuft sich auf 1.516.000 Euro. Durch die umfangreiche Investitionstätigkeit im genossenschaftlichen Wohnungsbestand konnte die Bilanzsumme im vergangenen Jahr trotz der erwähnten Sonderabschreibung um 1.659.000 Euro erhöht werden. Weiter angestiegen ist auch die Eigenkapitalquote der „Glück Auf“.

**Wahlvorstand für Vertreterwahl**

Neben den Beschlussfassungen zum Jahresabschluss und zur Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand hatten die Vertreter auch über die Mitglieder des Wahlausschusses für die bevorstehende Vertreterwahl in der „Glück Auf“ zu entscheiden. Nach dem Votum der Vertreter setzt sich der Wahlvorstand aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Evelyn Eck
- Franziska Werner
- Frank Oertel
- Klaus Ebel
- Uwe Klinger

Ihnen obliegt die Vorbereitung und Durchführung der Vertreterwahl nach Satzung und Wahlordnung der Genossenschaft.

**Am Ende des zweiten Quartals jedes Jahres kommen die gewählten Mitglieder der Vertreterversammlung zusammen, um die notwendigen Beschlüsse zum Abschluss des vergangenen Geschäftsjahres zu fassen.**

Der Termin ist nicht zufällig gewählt. Einerseits liegt bis zu diesem Zeitpunkt das Ergebnis des vom Wirtschaftsprüfer geprüften Jahresabschlusses vor, andererseits sind Anfang Juli die gekündigten Genossenschaftsanteile und die Zinsen auf alle Anteile auszahlbar. Voraussetzung dafür ist ein offiziell festgestellter Jahresabschluss. Dieses Jahr war Corona-bedingt aber alles anders. Eine Zusammenkunft der Vertreter war nicht möglich. Um die zeitnah im Juni zu fassenden Beschlüsse aber vornehmen zu können, entschieden sich der Aufsichtsrat und der Vorstand der Genossenschaft für ein in der Geschichte der „Glück Auf“ bisher einmaliges Verfahren.

**Zustimmung im schriftlichen Beschlussverfahren**

Da die „Glück Auf“ kein Einzelfall ist, hat der Gesetzgeber in einem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie zugelassen, dass Beschlüsse der Vertreter auch dann schriftlich oder elektronisch gefasst werden können, wenn dies in der Satzung nicht ausdrücklich zugelassen ist. Von dieser Möglichkeit hat die „Glück Auf“ Gebrauch gemacht. In einem schriftlichen Beschlussverfahren erhielten unsere 52 Vertreter den Geschäftsbericht 2019 und alle für eine sachgerechte Entscheidung notwendigen Unterlagen zugesandt. Dazu zählte auch das zusammengefasste Prüfungsergebnis mit Anmerkungen des zuständigen Wirtschaftsprüfers. Darin wurde der Genossenschaft die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung bescheinigt und ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk für die Aufstellung des Jahresabschlusses erteilt.

**Satzungsänderung noch nicht erfolgt**

Obwohl die Arbeit der Satzungskommission beendet ist, konnte die Änderung der Satzung noch nicht beschlossen werden. Dies ist in einem schriftlichen Beschlussverfahren nicht möglich. Der Gesetzgeber fordert für solch eine wichtige Beschlussfassung die Präsenz aller Vertreter. Deshalb wird die Behandlung dieses Themas auf die kommende Versammlung verschoben. Die Mitglieder der Satzungskommission hatten sich in den vergangenen Wochen, trotz der Corona-Pandemie, intensiv mit zahlreichen Änderungsvorschlägen beschäftigt. Diese berücksichtigen sowohl veränderte gesetzliche Regelungen, als auch Hinweise bezüglich der Verständlichkeit und der praktischen Anwendung der Satzung.

## VORSCHAU

**In der nächsten Ausgabe unseres „Glück Auf“-Magazins berichten wir über folgende Themen:**

- die Ergebnisse der Vertreterwahl 2020
- und unseren Bauvorhaben im Stadtzentrum (Anna-Schneider-Weg und Am Sommerbad) sowie in Lusan (Karl-Wetzels-Straße).

**IMPRESSUM**

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

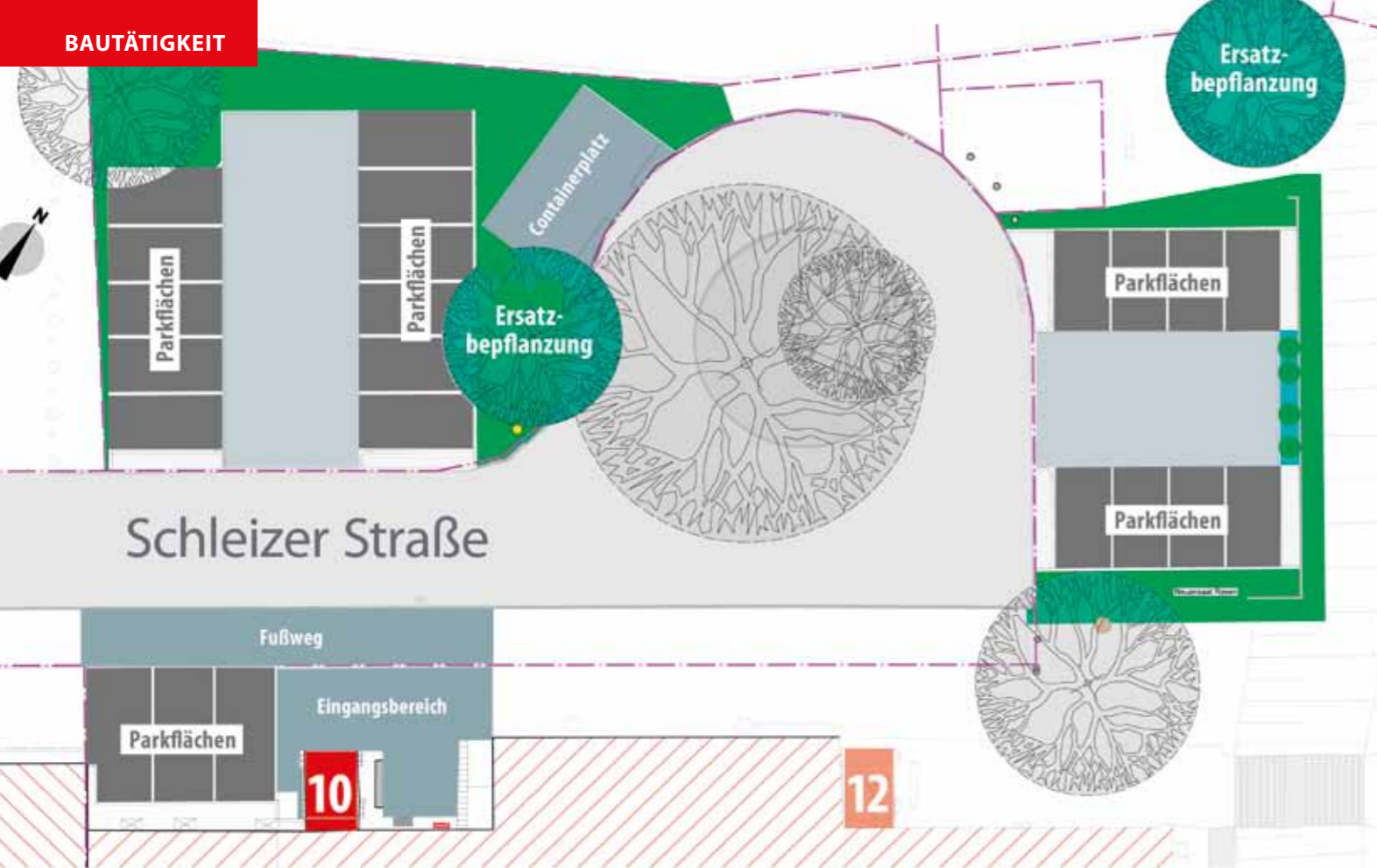
**Gestaltung + Layout:**  
Sibylle Beer, WBG „Glück Auf“ Gera eG

**Fotos:**  
WBG „Glück Auf“ Gera eG;  
Adobe Stock



*Für die schriftlichen Beschlussfassungen zum Jahresabschluss wurden alle wichtigen Unterlagen an die Vertreter verschickt. Die Genossenschaftsvorstände Uwe Klinger (li.) und Mathias Lack werten die zurückgesandten Abstimmungszettel aus. Das Ende des Abstimmungsverfahrens liegt nach dem Redaktionsschluss für dieses Magazin. Bis Redaktionsschluss hatten aber bereits 43 der insgesamt 52 Vertreter ihre Zustimmung zu den Beschlüssen zurückgeschickt.*





## Mehr PKW-Stellplätze in der Schleizer Straße



**Es gibt kaum ein Wohnhaus im Bestand der „Glück Auf“ bei dem das Verhältnis von der Anzahl an Wohnungen und der Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze schlechter ist, als bei unserem 11-geschossigen Hochhaus in der Schleizer Straße 10/12.**

Seit der Errichtung im Jahr 1978 mussten überwiegend Parkmöglichkeiten im Umfeld genutzt werden. Mit der im vergangenen Jahr verfügten Einschränkung der

Nutzung von Stellflächen auf dem Grundstück des benachbarten Einkaufszentrums stieg das Problem fehlenden Parkraums plötzlich stark an. Die „Glück Auf“ reagierte darauf und optimiert nun ihre geringen Grundstücksflächen in der Schleizer Straße zugunsten von mehr PKW-Stellflächen für ihre Mitglieder.

Nach Planung der veränderten Grundstücksnutzung und Vorlage der behördlichen Genehmigungen begannen Anfang Juni die Tiefbauarbeiten.

Im ersten Schritt wurde der bestehende Containerplatz verlegt, um vorhandene Flächen bestmöglich für Stellplätze zu nutzen. So entsteht Platz für 19 PKW, drei weitere Stellflächen werden am Haus neu markiert. Im Zuge der Bauarbeiten wird auch der Eingangsbereich am Haus Nummer 10 erneuert. Auch der Austausch kaputter und in die Jahre gekommener Gehwegplatten auf dem städtischen Fußweg gegen neues Betonpflaster gehört zu den Arbeiten. Da sich die Stadt aus finanziellen Mitteln dazu nicht im Stande sah, übernimmt die „Glück Auf“ diese Erneuerung im Interesse ihrer Hausbewohner.

Die Nachpflanzung von zwei Bäumen als Ersatz für notwendige Baumfällungen und die Anpflanzung von Sträuchern ergänzen die Gestaltung des Grundstücks.

Im August, so die Prognose der Tiefbau-firma, sollen die Arbeiten abgeschlossen sein. Etwa 150.000 Euro wird die „Glück Auf“ in die Aufwertung ihres Grundstücks in der Schleizer Straße investieren.

## Erwünschter Baulärm Sanierung von Leerwohnungen

**Lärm wird immer als störend empfunden. Bei Baulärm, nochzumal wenn man ihn in der eigenen Wohnung wahrnimmt, ist das nicht anders. Die zahlreichen Sanierungen von Leerwohnungen sind fast immer mit lärmintensiven Phasen verbunden, die die Nerven der in den benachbarten Wohnungen lebenden Genossenschaftsmitgliedern arg strapazieren.**

### Großer Dank für das Verständnis

Deshalb gilt der Dank aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Genossenschaft all jenen, die mit Geduld, Weitsicht, aber auch einer Portion Leidensfähigkeit die Beeinträchtigungen ertragen, die ein Leerwohnungsausbau mit sich bringt. Dort wo es möglich ist, beauftragt die „Glück Auf“ die gleichzeitige Herrichtung von mehreren Wohnungen in einem Gebäude, um nicht zeitversetzt und damit viel länger Lärm im Haus zu haben.

### Anzahl und Umfang der Sanierungen haben sich erhöht

Wurden vor zwei Jahren insgesamt 116 Wohnungen instandgesetzt, waren es 2019 bereits 128 leere Wohnungen. In diesem Jahr werden wir diese Zahl noch einmal deutlich steigern. Bis Anfang Juni war bereits die Herrichtung von 91 Wohnungen, als Voraussetzung für deren Wiedervermietung, auf den Weg gebracht. Unsere Mitglieder wissen, dass es zur Leerwohnungssanierung keine Alternative gibt, wenn wir einem steigenden Wohnungsleerstand wirksam begegnen wollen. Mittlerweile ist es ein notwendiges „Muss“, dass die Wohnungen komplett instandzusetzen und bezugsfertig herzurichten sind, um erfolgreich vermieten zu können. Mit „einfachem“ Malern und einem neuen Fußboden ist es heute nicht mehr getan. Das liegt zum einen daran, dass den Mietinteressenten in Gera ein großes Angebot an Wohnungen zur Verfügung steht und zum anderen, dass der „Rückgabestatus“ nach Beendigung eines

jahrzehntelangen Nutzungsverhältnisses nur eine grundhafte Sanierung zulässt. Aufgrund veränderter elektrotechnischer Anforderungen nutzt die „Glück Auf“ auch jeden Leerwohnungsausbau, um die gesamte Elektroanlage zu sanieren.

### Baublauf neu organisiert

In der Regel müssen sechs verschiedene Gewerke: Maler, Klempner, Elektriker, Tischler, Maurer/Fliesenleger und Fußbodenleger mehrmals in einer abgestimmten Reihenfolge in eine leerstehende Wohnung. Darüber hinaus werden von weiteren Firmen Multimedia-Dosen und die Rauchwarnmelder installiert. Zu guter Letzt erfolgt die Feinreinigung der Wohnung. Um alle Abläufe zu organisieren, erstellt „Glück Auf“-Bauleiter Thomas Weber für jede Wohnung einen Bauablaufplan. Darin sind die Fristen, welche jeder Firma zur Erbringung ihrer Leistungen zur Verfügung stehen, vorgegeben. Angesichts knapper gewordener Handwerkerressourcen ist die Einhaltung der Gesamtbauteilzeit immer wieder eine große Herausforderung für unseren Bauleiter. Mit der Übernahme der Verantwortung für die Leerwohnungssanierung durch Thomas Weber und eine kontinuierliche und damit für die Firmen besser planbare Beauftragung, konnte die Verlässlichkeit der geplanten Fertigstellungstermine wesentlich verbessert werden.

### Sanierung heißt Vermietung

Die Entscheidung, die Zahl der Leerwohnungssanierungen auch in den kommenden Jahren auf hohem Niveau fortzusetzen, bedeutet neben einem höheren Mittelabfluss auch, dass der Baulärm in unseren Häusern nicht weniger wird. Aber sie bedeutet auch, dass die „Glück Auf“ nachfragegerecht Wohnungen vermieten kann und damit künftige Einnahmen zur Erhaltung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes generiert. So leistet die Sanierung von Leerwohnungen einen essentiellen Beitrag zum Erhalt der wirtschaftlichen Stärke unserer Genossenschaft.



Thomas Weber – unser Mann Vorort, er ist in der „Glück Auf“ für die Sanierung der Leerwohnungen zuständig



# Alles im Plan

Die Genossenschaft ist sehr froh, dass trotz der vielen Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie alle geplanten Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen planmäßig begonnen wurden. Einige Vorhaben konnten bereits abgeschlossen werden, andere starten in Kürze.

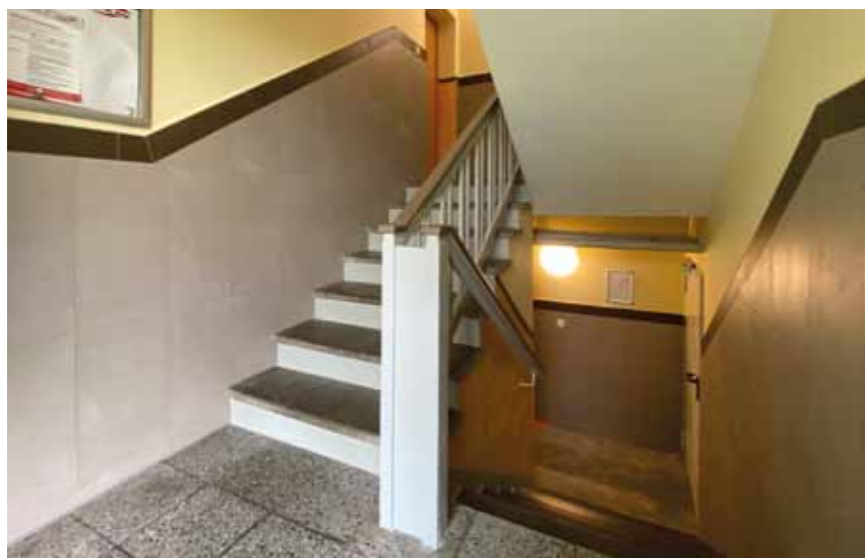
## Instandhaltung schafft Wertbeständigkeit

Nachfolgend ein Überblick zum Stand der größeren Maßnahmen:



### Fassaden- und Balkonsanierung Fröbelstraße 7–13

Charakteristisches Merkmal dieser beiden Häuser, gegenüber der Debschwitzer Straße, sind die Holzbalkone an der Rückseite der Gebäude. Holz muss gepflegt werden und so ist es erforderlich, der Balkonanlage einen neuen Farbanstrich zu geben. Verbunden wird dies mit der malmäßigen Sanierung der Fassade und Maßnahmen zum Schutz des Bauwerks. Umlaufende Gesimse und Betonfensterbänke erhalten eine Blechabdeckung. So wird verhindert, dass weiterhin Feuchtigkeit ins Mauerwerk eindringt und es zu größeren Schäden kommt.



### Treppenhaussanierung Erich-Weinert-Straße 7-11, 13-17 Erzhammerweg 2-6

Bereits im ersten Quartal begann die Aufwertung der neun Treppenhäuser in unserem Bestand am Bieblacher Hang. Die Wände werden mit einem mehrfach überstreichbaren Malerfließ versehen und anschließend farbig gestaltet. Die Eingangsbereiche erhalten einen Fliesensockel, er reicht vom Kellerpodest bis zu den Wohnungstüren im Erdgeschoss. Diese kostenintensive, aber sehr langlebige Wandverkleidung schützt vor Beschädigungen und Kratzspuren, denn auch im Treppenhaus zählt der erste Eindruck. Vor dem Haus im Erzhammerweg wird außerdem der Wohnweg verbreitert, um die Vorfahrt, insbesondere für Rettungsfahrzeuge, zu erleichtern.



### Kurt-Keicher-Straße 83/85 und Herderstraße 25–29

Für dieses Grundstück wurden verschiedene Aufwertungsmaßnahmen beauftragt. Dazu zählt der Abbruch einer in die Jahre gekommenen Außentreppe, die Neupflasterung von Gehwegen und die Erneuerung der Wäschestützen. Damit auch die Container künftig den optischen Eindruck der Freifläche rund um die beiden Häuser nicht mehr beeinträchtigen, wurde ein neuer Containerstellplatz an der Kurt-Keicher-Straße angelegt und mit einer Umzäunung versehen.



### Berliner Straße 154/156

Im Erdgeschoss des 1979 erbauten Hochhauses befanden sich ursprünglich Ladengeschäfte. Zur Warenlieferung gab es Laderampen an der rückwärtigen Fassade. Diese sehen mittlerweile nicht nur ungeschön aus, sie stehen auch der Schaffung eines barrierefreien Zugangs zu den Häusern im Weg. Deshalb werden sie jetzt entfernt.

Gleich im Anschluss wird der Elfgeschosser eingerüstet. Es folgt eine Sanierung der Fassade mit Fugenerneuerung und einem farbigen Fassadenanstrich.



### Straße des Bergmanns 89

Die auf diesem Grundstück stehenden Garagen werden aufgrund ihres schlechten Erhaltungszustandes abgerissen. Damit wird Platz für sechs neue PKW-Stellflächen geschaffen, die auch in diesem Jahr noch gebaut werden sollen.

Weitere Aufträge zur Werterhaltung wurden 2020 erteilt. Dazu zählen unter anderem Putzinstandsetzungen, die Erneuerung von Treppenhausefenstern und der Einbau neuer Elektrostränge in verschiedenen Häusern in der Straße des Bergmanns.



## CORONAVIRUS



## Anstehende Mietanpassung verschoben



Die Corona-bedingten Einschränkungen sind für nicht wenige Menschen auch mit einer Reduzierung ihres Einkommens verbunden gewesen.

Aus diesem Grund verzichtet die „Glück Auf“ seit Mitte März auf die Ankündigung von Mieterhöhungen. Diese sind auf der Grundlage des geltenden Mietspiegels in ausgewogenem Umfang erforderlich, um die stetig steigenden Bewirtschaftungskosten auszugleichen.

Mit dem zeitlich begrenzten Verzicht auf eine Mietanpassung nimmt die Genossenschaft Rücksicht auf die finanzielle Situation vieler Haushalte. Dieser Aufschub gilt noch bis Ende Juli. Eine Erhöhung der Miete kann nur ab einem Zeitraum von zwei Monaten nach Ankündigung geltend gemacht werden.

➔ **Miethöhen** werden frühestens nach drei Jahren, in der „Glück Auf“ oft auch erst nach vier Jahren, angepasst. Dabei werden die rechtlichen Möglichkeiten der Erhöhung fast nie ausgeschöpft.

## 2,7% ... fürs Ersparte

Genossenschaftsanteile gut verzinst

Alle 4.155 Mitglieder der Genossenschaft haben kürzlich Post von der „Glück Auf“ bekommen. Darin erfolgte die Information an jedes Mitglied über die Höhe der Zinszahlung. Abhängig ist die Höhe der Zinsen natürlich von der Anzahl der Genossenschaftsanteile, die das Mitglied bei seiner Genossenschaft gezeichnet hat.

Stolze 2,7 Prozent Zinsen werden auf jeden Anteil (1 Anteil = 154 Euro) gezahlt. Grund genug für viele Genossenschaftsmitglieder ihr Erspartes in Form von Anteilen bei der „Glück Auf“ anzulegen.

Das Gute daran ist, außer der üppigen Verzinsung, dass dieser Zinsertrag nicht versteuert werden muss. Es lohnt sich also mal zu prüfen, ob das eigene Sparkonto einen ähnlich lukrativen Ertrag abwirft. Wenn nicht, ist der Erwerb weiterer Anteile bei der „Glück Auf“ vielleicht eine Alternative.

**Wir beraten Sie gern!**



**Anfang Juli wurden 330.000 Euro Zinsen an unsere Mitglieder ausgezahlt.**



## Lohnerhöhungen wirken sich auf Kosten für Dienstleistungen aus

Seit der Einführung des Mindestlohnes in Deutschland, am 1. Januar 2015, gab es bisher drei Anhebungen. Mit Beginn dieses Jahres gilt ein gesetzlicher Mindestlohn von 9,35 Euro je Stunde. Damit ist er in den vergangenen Jahren um insgesamt zehn Prozent gestiegen.

Diese, vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Lohnerhöhungen, wirken sich natürlich vor allem dort aus, wo der Personalkostenanteil an den Gesamtkosten sehr hoch ist. Das ist insbesondere bei Dienstleistern der Fall. Dazu zählen auch die Erbringer von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen, wie unser Tochterunternehmen die „Glück Auf“ Wohnservice GmbH.

Die von deren Mitarbeitern erbrachten **Hauswarttätigkeiten** an unseren Objekten sind, bis auf ganz wenige Ausnahmen, seit fünf Jahren zu unveränderten Preisen ausgeführt worden. Nach dieser langen Zeit der Preisstabilität müssen zum 1. Juli 2020 aufgrund der wiederholt gestiegenen Personalkosten auch die Preise gegenüber unserer Genossenschaft etwas angehoben werden. Die Preiserhöhung beträgt etwa zwei Cent je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.

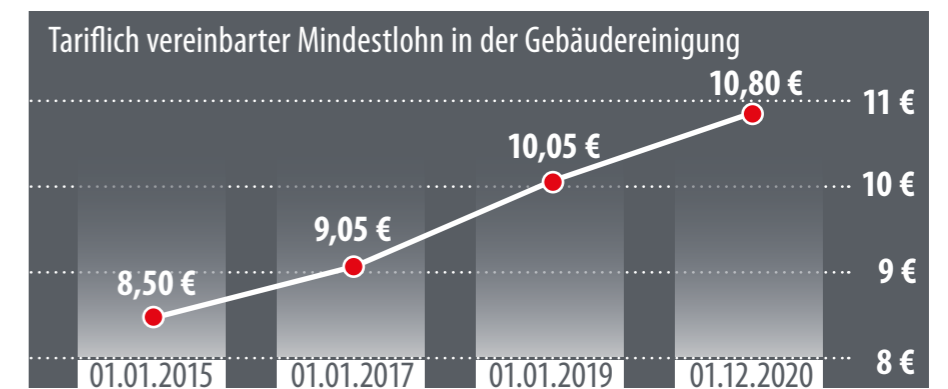
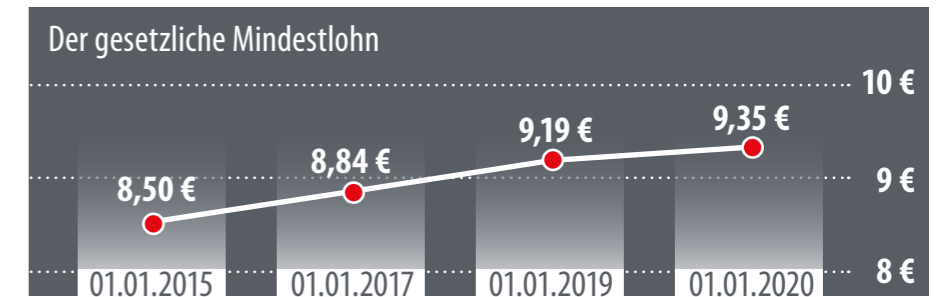
Da die erbrachten Leistungen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf alle Nutzer umgelegt werden, erhöhen sich damit die von Ihnen für die Grünflächen-

pflge und den Winterdienst zu zahlenden Nebenkosten. Erstmals wird dies in der Betriebskostenabrechnung für 2020, die erst im kommenden Jahr erstellt und verschickt wird, Berücksichtigung finden.

Noch deutlicher bemerkbar machen sich die jährlichen Tarifierhöhungen in der **Gebäudereinigung**. Seit 2015 sind sie dort um über 27 Prozent gestiegen. Die nächste

Erhöhung auf 10,80 Euro/Stunde steht zum 1. Dezember 2020 an. Neben der Erhöhung der Löhne wurde auch der Urlaubsanspruch der Beschäftigten angepasst. Das hat natürlich wirtschaftliche Auswirkungen für die Arbeitgeber, letztendlich aber auch für alle Kunden.

Nach fünfjähriger Preisstabilität müssen wir jetzt einen Teil der gestiegenen Reinigungskosten an alle Mitglieder, die bei der „Glück Auf“ wohnen, weitergeben. Die „Glück Auf“ tut dies nicht voll umfänglich, da sie sich der Auswirkungen bewusst ist. Im Fokus steht immer das Ziel, die Wohnnebenkosten gering zu halten. Die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Höhe der diversen Betriebskostenarten ist für die Genossenschaft aber begrenzt.







## Kühle Räume an heißen Tagen

© Monika Wisniewska, Adobe Stock

Wenn es draußen mal wieder mehrere Tage richtig heiß ist, wünschen wir uns ein kühles Zuhause – zum Wohlfühlen, Entspannen und Schlafen.

Hier gibt es einige Tipps die helfen, dass die Wohnung schön kühl bleibt und sich nicht so schnell aufheizt:



### Schließen Sie am Tag die Fenster

Halten Sie die Fenster geschlossen, wenn es draußen wärmer ist als in der Wohnung, Sie holen sich sonst erst richtig die Hitze in die Räume. Also, tagsüber bei sehr hohen Außentemperaturen die Fenster konsequent geschlossen halten!



### Dunkeln Sie die Räume ab

Direkte Sonneneinstrahlung heizt die Räume auf. Mit Rollos, die eine helle Außenseite haben oder besser noch mit reflektierendem Alu beschichtet sind, halten Sie die Wärmestrahlung ab. Schließen Sie die Rollos rechtzeitig am frühen Morgen, so heizt sich das Innere der Wohnung gar nicht erst auf.



### Lüften Sie intensiv

Sobald sich die Außentemperatur abgekühlt hat – zum Beispiel nachts oder am frühen morgen – öffnen Sie die Fenster. Durchzug durch Querlüftung unterstützt den Luftaustausch am besten. Dazu möglichst die gegenüberliegenden Fenster und Türen weit öffnen. Öffnen Sie dabei auch einmal die Schranktüren, auch Schränke speichern heiße Luft.



### Schalten Sie Elektrogeräte ab

Elektrogeräte erzeugen Wärme, auch im Stand-by-Modus. Schalten Sie deshalb Fernseher, Computer, Lampen und Ähnliches nur ein, wenn sie auch wirklich gebraucht werden.



### Benutzen Sie Ventilatoren richtig

Ventilatoren erzeugen zwar eine gefühlte Abkühlung, in stark aufgeheizten Räumen wird die Luft aber nur herumgewirbelt, die Raumtemperatur sinkt nicht. Sinnvoll ist es, den Ventilator früh und abends ans geöffnete Fenster zu stellen, und zwar so, dass er aus dem Raum hinausbläst. Der Effekt: Die heiße Luft geht nach draußen, der Raum kühlt schneller herunter.



### Schließen Sie die Kellerfenster

Beim Lüften des Kellers droht im Sommer Gefahr. Kühlt sich die einströmende warme Außenluft in den Kellerräumen ab, kondensiert die in ihr enthaltene Feuchtigkeit an den kühleren Wänden. Die Luftfeuchtigkeit steigt und es bildet sich Schimmel. Kellerräume nur lüften, wenn die Außenluft kühler und damit auch trockener ist, als die Innenraumluft.

## Bessere Luft durch funktionierende Lüftungen

Sehr viele Wohnungen sind mit einer Lüftungsanlage ausgestattet.

Über einen Kanal, der meist im Versorgungsschacht untergebracht ist, in dem sich auch die Wasser- und Abwasserleitungen befinden, wird Luft aus der Wohnung über das Dach nach außen geführt. Die Ansaugöffnungen befinden sich im Bad und in der Küche, um vor allem warme und sehr feuchte Luft sowie schlechte Gerüche abzuführen. Besonders in Räumen ohne Fenster ist eine funktionierende Lüftungsanlage zur Einhaltung auch gesetzlich vorgeschriebener Hygienestandards unverzichtbar.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Öffnungen zum Lüftungsschacht nicht zu verschließen.

Beginnend in allen Hochhäusern, wird die „Glück Auf“ durch einen Schornsteinfeger die Lüftungsanlagen reinigen lassen. Die Reinigung erfolgt direkt von der Wohnung aus, gleichzeitig werden Abdeckkappen beziehungsweise Tellerventile erneuert. Dort, wo Lüftungsöffnungen unerlaubterweise geschlossen wurden, werden diese wieder geöffnet.

Gegen einen Empfangsnachweis weist die „Glück Auf“ die jeweiligen Wohnungsnutzer darauf hin, dass die Lüfter künftig nicht zu verschließen oder zuzustellen sind.

Die Genossenschaft wird der ordnungsgemäßen Funktionalität der vorhandenen Lüftungsanlagen durch wiederkehrende Wartungsmaßnahmen künftig größere Bedeutung beimessen.



**Bitte beachten Sie!**  
Abzugshauben in den Küchen dürfen nicht an das Lüftungssystem angeschlossen werden!

## Wichtige Information zu Rauchwarnmeldern

Im Zuge von **malermäßigen Renovierungen** dürfen die Rauchwarnmelder nicht von der Zimmerdecke entfernt werden. Sie sind vor Verschmutzung und Funktionsbeeinträchtigung zu schützen. Keinesfalls dürfen sie überklebt oder mit Farbe überstrichen werden.

Elektronische Rauchwarnmelder können nur durch die Firma ISTA oder HANUG montiert und in Betrieb genommen werden. Im Rahmen einer jährlichen Funkfernwartung wird deren ordnungsgemäße Funktionalität regelmäßig überwacht.

### Bitte beachten Sie!

Sollte aufgrund der Nichtbeachtung dieser Hinweise ein Gerät getauscht oder erneut montiert werden müssen, entstehen Kosten, die vom Verursacher zu tragen sind.

**!** Die „Glück Auf“ weist ausdrücklich darauf hin, dass sie die Kosten der Firma ISTA/HANUG nicht übernimmt!







Nachbarschaftshilfe und persönliches Engagement im Wohngebiet sind für Familie Wirschnitzer selbstverständlich. Wigbert Sachs (r.), Genossenschaftsvertreter und Nachbar, machte auf die Hilfsbereitschaft aufmerksam. Anlass für Vorstand Uwe Klinger (2.v.r.), persönlich Dankeschön zu sagen.

## Im September wird gewählt

**Der Termin der Vertreterwahl in der „Glück Auf“ rückt näher. Nach fünf Jahren endet in diesem Jahr die Amtszeit der Mitglieder der Vertreterversammlung. Deshalb sind alle Mitglieder der Genossenschaft aufgerufen, „ihre“ Vertreter als Mitglieder in der Vertreterversammlung für den Zeitraum bis 2025 zu wählen.**

**Notwendige Zahl der Kandidaten erklären Bereitschaft**

Als Reaktion auf den Beitrag zur Vertreterwahl 2020 in der letzten Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins hatten spontan einige Mitglieder ihr Interesse an einer Mitarbeit im Vertretergremium bekundet.

Darüber hinaus stellen sich sehr viele unserer bisherigen Vertreter einer Wiederwahl. Auch das ist sehr erfreulich, denn so kann eine Kontinuität in der Arbeit der Vertreterversammlung gewährleistet werden.

Das Genossenschaftsgesetz schreibt einen personellen Mindestumfang des Gremiums von 50 Personen vor. Die Zahl der bislang vorliegenden Bereitschaftserklärungen für eine Kandidatur liegt deutlich darüber.

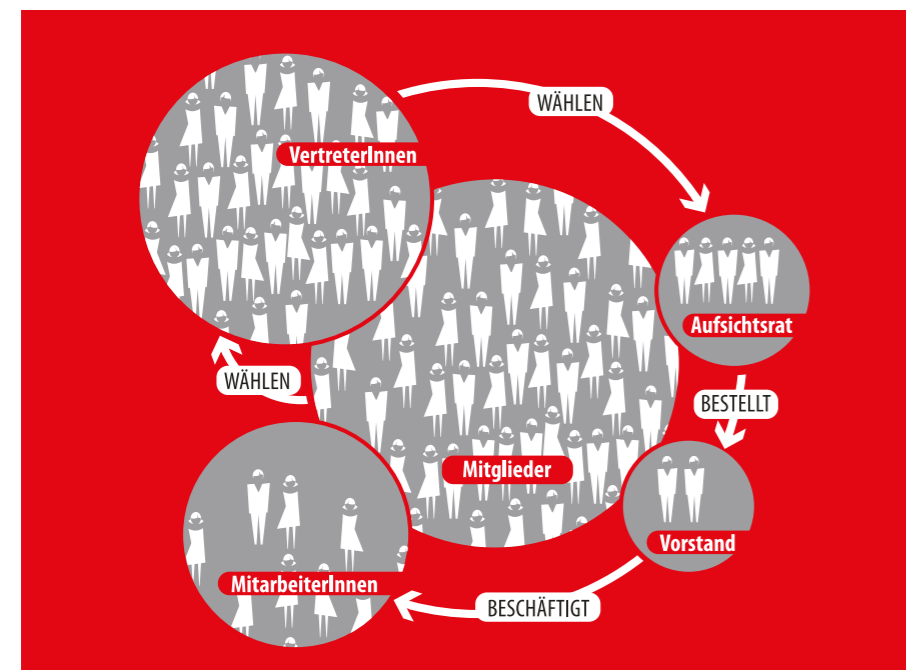
**Wahlvorstand bereitet Briefwahl vor**

Mitte August, so ist es gegenwärtig vorgesehen, erfolgt die öffentliche Bekanntmachung der Wahl, die als Briefwahl stattfindet. Alle Mitglieder erhalten ihre Wahlunterlagen

voraussichtlich im September per Post. Dann haben Sie drei Wochen Zeit, den ausgefüllten Wahlschein zurück an die „Glück Auf“ zu schicken. Gewählt werden jeweils die Kandidaten des eigenen Wahlbezirkes.

**Jede Stimme zählt**

Mit Ihrer Stimme tragen Sie zur Stärkung der Genossenschaftsidee mit ihren Grundprinzipien „Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung“ bei. Deshalb bitten wir alle Genossenschaftsmitglieder die Wahl auch zu „Ihrer Sache“ zu machen, sich zu beteiligen und Ihre Stimme abzugeben.



## Ein Dankeschön für gute Nachbarschaft

**Edeltraut Wirschnitzer ist ein Urgestein in der Gagarinstraße 58. Bereits mit fünf Jahren, kurz nach Kriegsende, fanden sie und ihre Eltern hier eine neue Heimat.**

Und noch immer lebt Edeltraut Wirschnitzer, seit vielen Jahrzehnten gemeinsam mit Ehemann Gerd, im gleichen Haus. Nur wenige Jahre wohnten sie in einer anderen Straße, kamen aber wieder zurück in die Gagarinstraße und zogen noch einmal innerhalb des Hauses um. Seit 1973 wohnen sie in ihrer jetzigen Wohnung.

Immer haben die Wirschnitzers ein offenes Ohr für die Probleme und Anliegen ihrer Nachbarn. Sie sind es, die trotz körperlicher Beeinträchtigungen die Freifläche vorm Haus zu Ostern und Weihnachten liebevoll schmücken. Die Pflege und das Sauberhalten von gemeinschaftlich genutzten Flächen am und im Haus sind für sie keine lästige Pflicht, so wie es eigentlich für alle Genossenschaftsmitglieder normal sein müsste.

Dass die „Glück Auf“ für dieses Engagement im Sinne eines guten Miteinanders in der Genossenschaft Danke sagt, ist Wigbert Sachs zu verdanken. Er, der auch ehrenamtlich als Genossenschaftsvertreter tätig ist, hatte die Anerkennung der beiden vorgeschlagen.

Nichtsahnend und völlig überrascht nahmen Gerd und Edeltraut Wirschnitzer das persönliche Dankeschön und ein Präsent ihrer Genossenschaft entgegen und freuten sich sehr über die Würdigung ihrer Hilfsbereitschaft.

## Weidenstraße 5–7



Wie geht es in der Weidenstraße 5–7 nach dem Abriss des Elfgeschossers weiter? Dazu halten wir Sie in unserem „Glück Auf“-Magazin auf dem Laufenden und berichten in künftigen Ausgaben ausführlich.



# Sie haben Gäste? Wir haben die Wohnung!



© Andrey Kiselev; fotolia

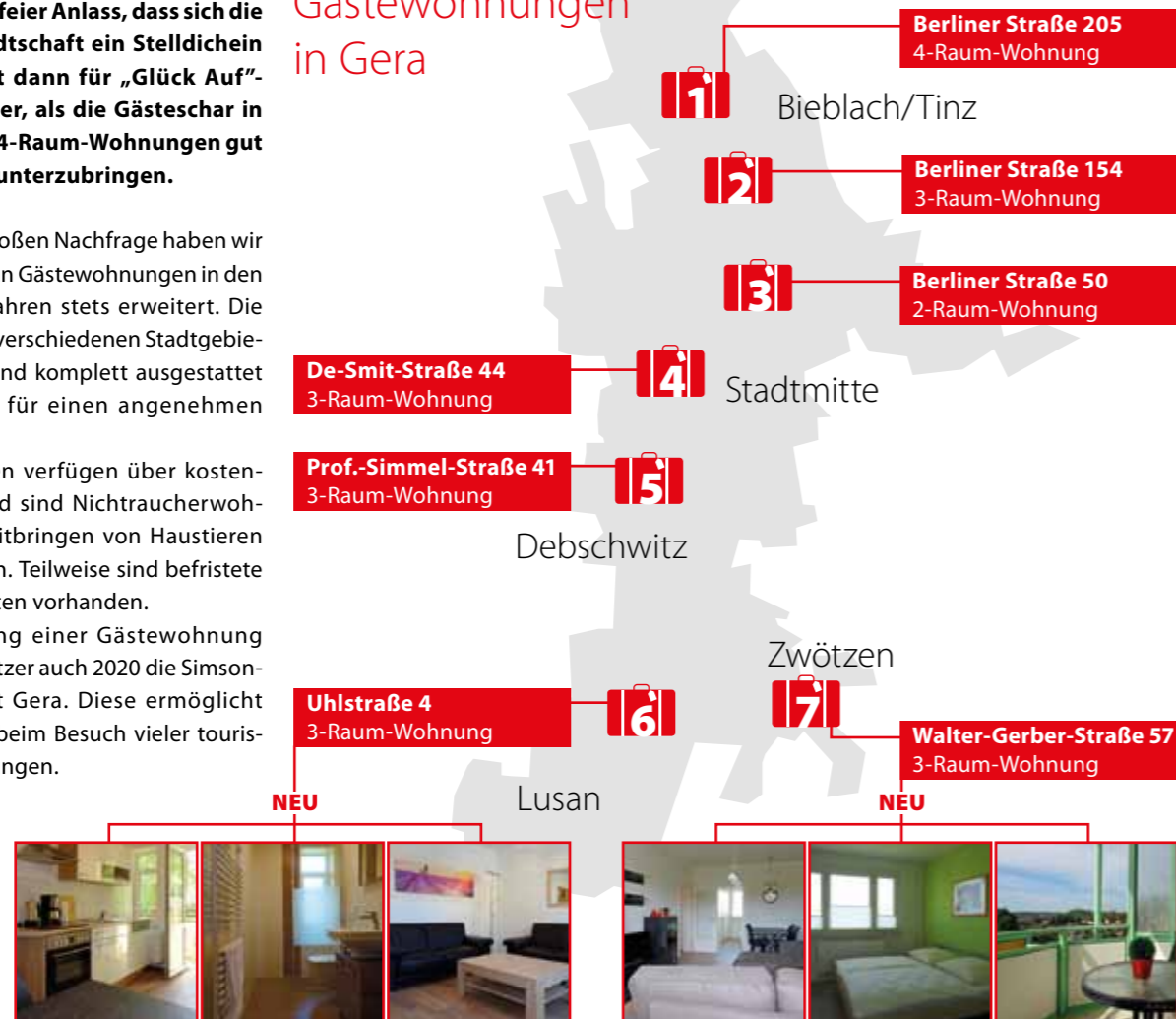
Die Wohnung für Ihre Gäste – ein Serviceangebot der „Glück Auf“. Oft ist eine große Familienfeier Anlass, dass sich die ganze Verwandtschaft ein Stelldichein gibt. Was liegt dann für „Glück Auf“-Mitglieder näher, als die Gästeschar in den 2-, 3- oder 4-Raum-Wohnungen gut und preiswert unterzubringen.

Aufgrund der großen Nachfrage haben wir unser Angebot an Gästewohnungen in den vergangenen Jahren stets erweitert. Die Wohnungen, in verschiedenen Stadtgebieten von Gera, sind komplett ausgestattet und sorgen so für einen angenehmen Aufenthalt.

Alle Wohnungen verfügen über kostenloses WLAN und sind Nichtraucherwohnungen. Das Mitbringen von Haustieren ist nicht möglich. Teilweise sind befristete Parkmöglichkeiten vorhanden.

Bei der Buchung einer Gästewohnung erhalten alle Nutzer auch 2020 die Simson-Karte der Stadt Gera. Diese ermöglicht Ermäßigungen beim Besuch vieler touristischer Einrichtungen.

## Unsere Gästewohnungen in Gera



**Buchung online**  
www.glueckaufgera.de

Die Buchung der Gästewohnung kann problemlos online erfolgen. Hier kann sich der Nutzer über die Ausstattung der einzelnen Wohnungen informieren, der Belegungskalender zeigt alle freien Termine an.

Alle Online-Buchungsanfragen bearbeiten wir umgehend, Sie werden per E-Mail über den weiteren Buchungsverlauf informiert.

**Onlinebuchung: einfach + zeitsparend**



## Information + Buchung

**Beate Zester**  
Telefon: 0365 83330-10  
E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

## Ausstattung der Gästewohnungen:

- Bieblach/Tinz**  
Berliner Straße 205  
4-Raum-Wohnung | Souterrain | 67 m<sup>2</sup>  
Icons: 6 people, 3x2 beds, kitchen, bathroom, TV, balcony
  - Berliner Straße 154**  
3-Raum-Wohnung | 1. OG | 82 m<sup>2</sup>  
Icons: 4 people, 1x1 bed, 2x1 bed, kitchen, bathroom, TV, balcony
  - Stadtmitte**  
Berliner Straße 50  
2-Raum-Wohnung | EG | 68 m<sup>2</sup>  
Icons: 2 people, 1x1 bed, kitchen, bathroom, TV, balcony
  - De-Smit-Straße 44**  
3-Raum-Wohnung | 1. OG | 61 m<sup>2</sup>  
Icons: 4 people, 1x1 bed, 2x1 bed, kitchen, bathroom, TV, balcony
  - Debschwitz**  
Prof.-Simmel-Straße 41  
3-Raum-Wohnung | EG | 58 m<sup>2</sup>  
Icons: 4 people, 1x1 bed, 2x1 bed, kitchen, bathroom, TV, balcony
  - Lusan**  
Uhlstraße 4  
3-Raum-Wohnung | EG | 64 m<sup>2</sup>  
Icons: 4 people, 1x1 bed, 2x1 bed, kitchen, bathroom, TV, balcony
  - Zwötzen**  
Walter-Gerber-Straße 57  
3-Raum-Wohnung | 3. OG | 60 m<sup>2</sup>  
Icons: 4 people, 1x1 bed, 2x1 bed, kitchen, bathroom, TV, balcony
- Zeichenerklärung:**
- 4 people icon: max. Belegung
  - 1x1 bed icon: Doppelbett
  - 2x1 bed icon: Einzelbetten
  - Kitchen icon: Küche, komplett ausgestattet
  - Bathroom icon: Wanne
  - Dusche icon: Dusche
  - TV icon: Fernseher
  - Balcony icon: Balkon

## Preise:

<b>Montag – Freitag</b>	<b>45,00 €</b> pro Nacht
<b>Freitag – Montag</b>	<b>120,00 €</b> für 3 Nächte
<b>Woche</b>	<b>250,00 €</b> für 7 Nächte
<b>Monat</b>	<b>750,00 €</b> pro Monat

Die Preise enthalten Bettwäsche, Endreinigung und Mehrwertsteuer. Hinzu kommt nur noch die Übernachtungssteuer, welche die Stadt Gera erhebt.





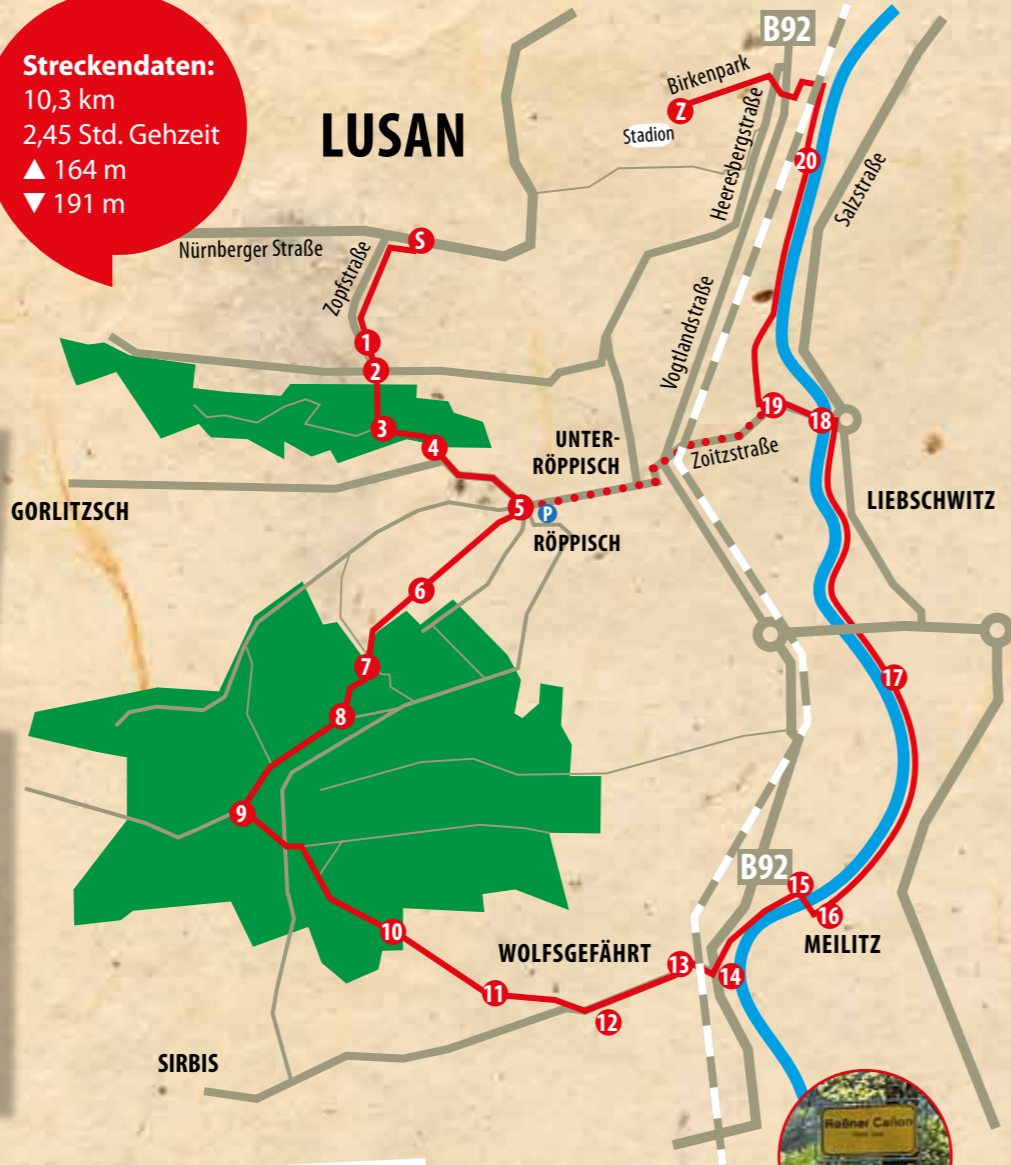


# Von Lusan nach Wolfsgefährt, über Meilitz zurück nach Lusan

Startpunkt der „Glück Auf“-Tour 02/2020 ist Lusan, der südlichste Stadtteil von Gera. Wir beginnen unsere Routenbeschreibung an der Straßenbahn-Haltestelle „Bruno-Bräuse-Straße“, es besteht auch die Möglichkeit, das Auto in Röppisch abzustellen und hier zu starten.

Die aktuelle Route finden Sie auch im Internet: [www.outdooractive.com/de](http://www.outdooractive.com/de)  
 > unter Suche: **Glück Auf Tour 02/2020**

**Streckendaten:**  
 10,3 km  
 2,45 Std. Gehzeit  
 ▲ 164 m  
 ▼ 191 m



**1** Start: Straßenbahnhaltestelle „Bruno-Bräuse-Straße“ (Linie 2)



**1** ... die Zopfstraße bergauf bis zum Ende gehen, vorbei am Autohaus „Göbner“, ...



**2** ... über einen Feldweg zum Wald ...



**3** ... bergab bis zu einer Gabelung, hier links halten, zur Straße nach Röppisch ...



**4** ... links abbiegen und ca. 100 Meter auf der Straße laufen bis zur Gabelung ...



**5** ... vor dem Schild „Robner Cañon“ rechts abbiegen (P hier könnte man das Auto abstellen und in unsere Tour einsteigen) ...



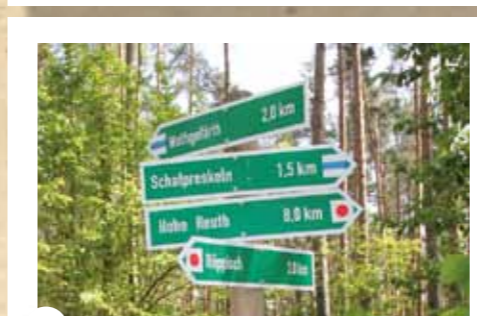
**6** ... übers Feld ...



**7** ... in den Wald ...



**8** ... an der Wegmündung rechts ...



**9** ... auf dem blauen Weg nach Wolfsgefährt ...



**10** ... Zeit für eine kurze Rast ...



**11** ... im Tal liegt Wolfsgefährt, an der Straße ...



**12** ... links halten, vorbei am Backhaus ...



**13** ... durch den Bahntunnel und die B92 ...



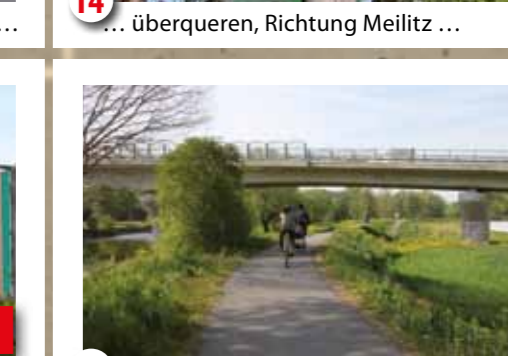
**14** ... überqueren, Richtung Meilitz ...



**15** ... über die Weiße Elster, dann links ...



**16** ... eventuell eine kurze Pause ...



**17** ... auf dem Radweg Richtung Liebschwitz ...



**18** ... über die Friedensbrücke ...



**19** ... nach der Bahnunterführung rechts ...



**20** ... am Feld entlang, dem Pfad folgen, ein kurzer Anstieg auf den Damm, links durch die Bahnunterführung, die B92 und die Heeresbergstraße überqueren – am Ziel in Lusan ...



# Die junge [Glücks]Seite

## Die kreative Seite für Kinder



### Hopp, hopp, hopp, Stockpferd lauf Galopp!

**Das braucht ihr:**

- 2 Bögen Tonpapier (A4)
- buntes Krepp-Papier
- 1 Stock (ca. Schulterhöhe)
- sowie Stifte, Schere, Heißklebepistole und Tacker

**So geht's:**

- Male einen Pferdekopf auf das Tonpapier, schneide ihn aus und nutze ihn gleich als Schablone für die zweite Hälfte ①.
- Nachdem du beide Hälften bemalt hast, werden sie mit der Heißklebepistole an dem Stock festgeklebt ②.
- Schneide aus dem Krepp-Papier Streifen, die du anschließend als Mähne am Pferdekopf festtackerst ③.
- Und schon kann der Ausritt beginnen ④!



»Das Glück dieser Erde, liegt auf dem Rücken der Pferde.«

## Suchbild: Was ist anders?



**Maria, Heidi und Sina**  
(von links nach rechts) **freuen sich über den Sommer. Vergleiche die beiden Bilder und finde 5 Unterschiede.**

- Auflösung:**
- Maria hat sich eine Halskette umgelegt.
  - Heidis Luftballon hat sich von rot zu grün gefärbt.
  - Sinas Pulli hat Streifen bekommen.
  - Die Puppe hat den Stuhl verlassen.
  - Jemand hat die Leiter am Fuppenhaus abgebaut.

Die Familie vergrößert sich – die Wohnung wird zu klein. Die Kinder sind aus dem Haus – die Wohnung ist zu groß. Eine neue Wohnung ist nötig.

Doch wie finde ich die perfekte Wohnung?

## Mit der „Glück Auf“-Online-Suche!



Jede Woche vier aktuelle Wohnungsangebote und viele weitere Angebote aus unserem Bestand. Soll es eine 1- oder 2-Raum-Single-Wohnung oder eine familienfreundliche 5-Raum-Wohnung sein? Bevorzugen Sie ein bestimmtes Wohngebiet? Wie hoch ist das finanzielle Budget für die Miete? Mit verschiedenen Filtern kann der Nutzer die Suche einschränken und so schneller das für ihn passende Wohnungsangebot finden. Ein Grundriss, Fotos vom Objekt und Innenaufnahmen der Wohnung verschaffen einen ersten Eindruck.

[www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)



Alle Veranstaltungen in unserer Begegnungsstätte „Treff Sieben“ sind bis auf Weiteres abgesagt. Wir informieren unsere Mitglieder und Gäste rechtzeitig, sobald die bestehenden Kontaktbeschränkungen aufgehoben und öffentliche Veranstaltungen im „Treff Sieben“ wieder möglich sind.

## Mitglieder **werben** Mitglieder



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

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 Gutschrift in Höhe von 100,- € auf Ihrem Mietkonto.**

**So einfach geht's:**

- Sie leben in einer Wohnung unserer Genossenschaft und werben ein neues Mitglied.
- Das neue Genossenschaftsmitglied schließt einen unbefristeten Dauernutzungsvertrag für eine Wohnung der „Glück Auf“ ab. (Das neue Mitglied darf nicht Nachnutzer der eigenen Wohnung sein.)
- Ihrem Mietkonto werden nach Abschluss des Nutzungsvertrages durch den von Ihnen Geworbenen 100,- € gutgeschrieben, die mit Ihrer nächsten Mietzahlung verrechnet werden. Das Formular erhalten Sie in der „Glück Auf“-Geschäftsstelle oder auf unserer Homepage:

[www.glueckaufgera.de/service/download/mietunterlagen](http://www.glueckaufgera.de/service/download/mietunterlagen)





# Top-Lage

... nur 450 m  
zur DHGE

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT  
**GLÜCK AUF**

## Unsere WG-Zimmer

... für Studenten + Azubis



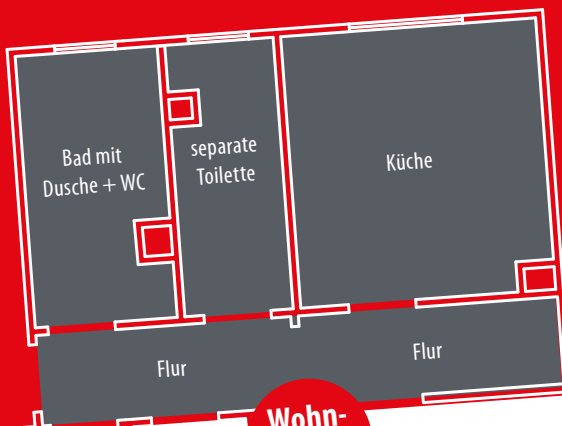
Küche



Bad mit Dusche



möbliertes WG-Zimmer



### Wohn- beispiele

WG-Zimmer 1  
10,14 m<sup>2</sup> Zimmer  
+ 10,35 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche  
WM 200 €

WG-Zimmer 2  
9,94 m<sup>2</sup> Zimmer  
+ 10,35 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche  
WM 200 €

WG-Zimmer 3  
15,87 m<sup>2</sup> Zimmer  
+ 10,35 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche  
WM 255 €

#### So wohnst du:

- › 3-er Wohngemeinschaft
- › eigenes möbliertes Zimmer
- › gemeinsame Nutzung von voll ausgestatteter Küche, Bad mit Dusche und separatem WC

#### Das ist alles inklusive:

- › Waschmaschinennutzung
- › Fahrradabstellmöglichkeit im Keller
- › Nebenkosten: Internet, Kabel-TV, Strom, Wasser, Heizung
- › Treppenhausreinigung + Winterdienst

#### Die Lage ist perfekt:

- › Duale Hochschule Gera-Eisenach nur 5 Minuten zu Fuß
- › direkte Anbindung an ÖPNV
- › kurze Wege zu Bahnhof und Zentrum

Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera eG  
Berliner Straße 5 | 07545 Gera | Telefon 0365 833300  
kontakt@glueckaufgera.de | [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)