

DAS MAGAZIN

3 | 2020

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT  
**GLÜCK AUF**



**Gut wohnen im Zentrum**

**Hier sind wir zu Hause!**

<b>VERTRETERWAHL</b>	<b>3</b>
Interessenvertreter gewählt	
<b>SANIERUNG IM ZENTRUM</b>	<b>4</b>
3. Bauabschnitt wird fertiggestellt	
<b>NEUBAUPROJEKT</b>	<b>6</b>
Weidencarré in Lusan	
<b>FASSADENSANIERUNG</b>	<b>8</b>
Neue Treppenanlage folgt 2021	
<b>KALENDER 2021</b>	<b>9</b>
Gut geplant durchs Jahr	
<b>DENKMALSCHUTZ</b>	<b>13</b>
Modernes Wohnen in alten Mauern	
<b>BAUABSCHLUSS</b>	<b>14</b>
Wohnen für Generationen	
<b>BLÜHWIESE</b>	<b>15</b>
Insekten willkommen	
<b>NEBENKOSTEN</b>	<b>16</b>
Kalte + warme Betriebskosten	
<b>PERSONELLES</b>	<b>17</b>
Veränderungen in der „Glück Auf“	
<b>DIE JUNGE [GLÜCK]SEITE</b>	<b>18</b>
Kreatives für Kinder	
<b>AKTUELLES</b>	<b>19</b>
Soziale Medien, Besucherregeln	

**VORSCHAU**

**Die nächste Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins erscheint im Frühjahr 2021. Darin berichten wir unter anderem über:**

- geplante Bau- und Erhaltungsmaßnahmen im genossenschaftlichen Wohnungsbestand
- die wirtschaftliche Entwicklung der „Glück Auf“ im abgelaufenen Geschäftsjahr

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

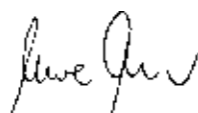
Wir haben alle eines gemeinsam – so ein Jahr wie 2020 hat noch keiner von uns erlebt. Alles ist anders, jeder ist gezwungen mit dieser Situation, die uns das Virus gebracht hat, umzugehen. Das gelingt natürlich umso besser, je weniger man von den Auswirkungen sowohl wirtschaftlich als auch familiär betroffen ist. Darüber hinaus haben wir seit März viele Dinge über die Ausbreitung von Viren erfahren, die wir eigentlich gar nicht wissen wollten und sind so mehr oder weniger unfreiwillig zu Menschen mit virologischem Halbwissen geworden. Das vereinfacht die ganze öffentliche Diskussion zum Sinn oder Unsinn vieler Maßnahmen nicht gerade.

Die „Glück Auf“ hat immer ihren Fokus darauf ausgerichtet, den Geschäftsbetrieb so reibungslos wie möglich zu gewährleisten. Das wird auch in den kommenden Monaten so sein. Dafür wurden zeitweise die Arbeits- beziehungsweise Anwesenheitszeiten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter flexibilisiert. Persönliche Kontakte mit unseren Mitgliedern wurden stark eingeschränkt.

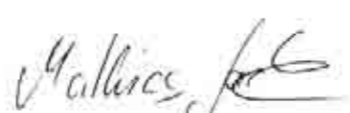
Die verordnete Kontaktbeschränkung verhinderte die im ersten Quartal übliche Vertreterversammlung. Wir hatten lange die Hoffnung, mit allen neu gewählten Vertretern im November zusammenzukommen. Aber auch diese Veranstaltung mussten wir leider absagen. Auch die wöchentlichen Veranstaltungen in unserer Begegnungsstätte „Treff Sieben“ finden seit März nicht mehr statt. Es bleibt uns allen nur die Hoffnung, dass wir im Laufe des kommenden Jahres wieder stärker in die Normalität zurückfinden werden.

Sehr zufrieden sind wir, dass trotz aller Schwierigkeiten sämtliche Baumaßnahmen wie geplant weitergeführt werden konnten. Besonders gut vorangekommen sind wir in diesem Jahr bei der Sanierung leerstehender Wohnungen in Vorbereitung der Wiedervermietung. Erstmals präsentieren wir Ihnen in diesem Magazin einen Eindruck von unserem großen Neubauvorhaben Weidencarré in Lusan. Die Mitglieder der „Glück Auf“ sind damit die Ersten, die darüber informiert werden. Diese Informationen zum Projekt werden wir in den künftigen Ausgaben unseres Magazins Schritt für Schritt vervollständigen.

Wir wünschen Ihnen für die nächsten Wochen viel Kraft, beste Gesundheit und trotz Einschränkungen eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start ins Neue Jahr.



Uwe Klinger  
Vorstandsvorsitzender



Mathias Lack  
Mitglied des Vorstandes



Willkommen in der „Glück Auf“ hießen im September die beiden Vorstände Mathias Lack (li.) und Uwe Klinger (re.) Nina Mischek (2.v.li.) und Penélope Wuttke



# Wir haben gewählt

**Im September waren alle 4.270 Mitglieder der „Glück Auf“ aufgerufen, ihre Interessenvertreter in die Vertreterversammlung der Genossenschaft zu wählen.**



Franziska Werner (links) und Evelyn Eck (rechts) bei der Stimmenaushölung am 25. September. Beide gehörten dem Wahlvorstand an, der die Wahl vorbereitete und durchführte.

**61 Vertreter gewählt**  
Da ein gewählter Vertreter zwischenzeitlich leider verstorben ist, werden der neuen Vertreterversammlung 60 Mitglieder angehören. Für die Mehrzahl von ihnen ist die ehrenamtliche Arbeit in der Genossenschaft nicht neu. 43 von ihnen waren bereits seit mindestens einer Wahlperiode als Interessenvertreter aktiv. Die anderen 17 Genossenschaftsmitglieder, die erstmals gewählt wurden, werden sich schnell in ihr Amt einarbeiten.

**Wahlbeteiligung liegt bei 37,1 Prozent**  
Gewählt wurde in sechs Wahlbezirken mit einer Beteiligung von 37,1 Prozent. Erwartungsgemäß war die Wahlbeteiligung in dem Wahlbezirk, in dem alle Genossenschaftsmitglieder zusammengefasst wurden, die nicht bei der „Glück Auf“ wohnen, mit 25,5 Prozent am geringsten. „Glück Auf“-Mitglieder die aus Gera weggezogen sind, wohnen verstreut in ganz Deutschland. Auch nach Japan, Russland und in die Türkei wurden Wahlunterlagen versandt. Die höchste Wahlbeteiligung gab es im Wahlbezirk 6 mit 43,2 Prozent. Insgesamt wurden 1.585 Wahlscheine zurückgeschickt, von denen 20 ungültig waren.

Wahlbezirk	wahlberechtigte Mitglieder	abgegebene Wahlscheine	Wahlbeteiligung in %
<b>1</b> Mitglieder, die nicht bei der „Glück Auf“ wohnen	877	224	25,5
<b>2</b> Lusan	923	362	39,2
<b>3</b> Debschwitz, Reichsstraße/ Anna-Schneider-Weg, Am Sommerbad	383	156	40,7
<b>4</b> Zwätzen, Alt-Lusan, Elstersiedlung Debschwitz, Plauensche Straße, Robert-Blum-Straße	700	302	43,1
<b>5</b> östliches Stadtzentrum, Dornaer Höhe	751	267	35,6
<b>6</b> Bieblacher Hang, Gera-Ost	636	274	43,2

**Eine Liste mit allen gewählten Vertretern der einzelnen Wahlbezirke finden Sie auf unserer Internetseite:**  
[www.glueckaufgera.de/aktuell/vertreterwahl-2020](http://www.glueckaufgera.de/aktuell/vertreterwahl-2020)

**Bitte beachten**  
Für den Besucherverkehr gibt es unter der aktuellen Covid-19-Situation besondere Regelungen. Bitte informieren Sie sich auf Seite 19.

**IMPRESSUM**  
**Herausgeber:**  
WBG „Glück Auf“ Gera eG  
07545 Gera, Berliner Straße 5  
Telefon: 0365 83330-0  
[www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)  
**Fotos:**  
WBG „Glück Auf“ Gera eG; stock.adobe.com

# modern & nachhaltig behaglich & barrierearm urban & grün

**Reichsstraße 2 d-f und 2 g-i,  
Anna-Schneider-Weg 1-3**

**Mit diesen Schlagworten kann unser City-Wohnstandort in der Reichsstraße und im Anna-Schneider-Weg treffend beschrieben werden.**

Seit 2018 hat die „Glück Auf“ alle drei, im Jahr 1960 erbauten Häuser umgebaut und mit Aufzügen und neuen Balkonen versehen. Sanitärbereiche wurden barrierefrei gestaltet, Grundrisse verändert, Fassaden energetisch saniert. Zusätzlich werden die Freiflächen auf dem Areal völlig neu gestaltet. Neben zusätzlichen Stellplätzen wurden Abstellhäuser, sogenannte Multiports, für Fahrräder errichtet. Das Grundstück wurde im Interesse der Anwohner eingezäunt.

Nach Wohnungszusammenlegungen und der Schaffung einer Zahnarztpraxis verfügt die „Glück Auf“ an diesem Standort über 99 Wohnungen, deren Größe zwischen etwa 50 und 120 m<sup>2</sup> liegt. In Anbetracht der hohen Gesamtkosten von 11,3 Millionen Euro hat sich die Genossenschaft über einen Zuschuss des Freistaates Thüringen für barriere-reduzierende Maßnahmen in Höhe von 990 Tausend Euro gefreut.

## Zahlen & Fakten

- 3 Häuser
- 99 Wohnungen + 1 Zahnarztpraxis
- 9 Aufzüge
- 105 neue Balkone
- 45 Stellplätze (davon 22 neu)
- 4 Fahrradgaragen
- 11.300.000 Euro Gesamtkosten, davon 550.000 Euro für Freianlagen

1. BA  
2018

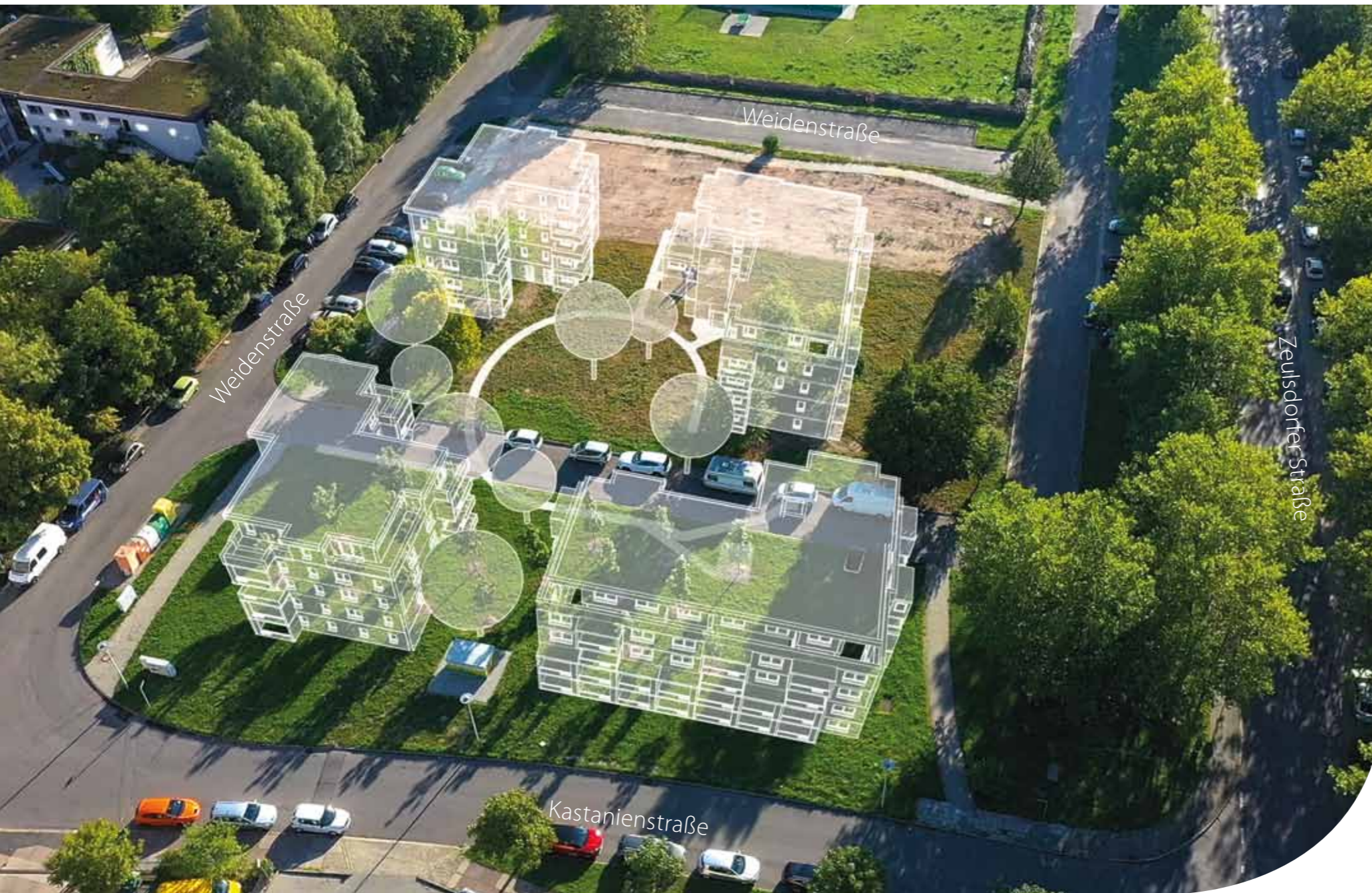


3. BA  
2020



2. BA  
2019





## Glücklich wohnen am Heeresberg

## Unser Neubauprojekt

Mit unserem neuesten Projekt „**Weiden-carré** – Glücklich wohnen am Heeresberg“ setzen wir unsere Vision eines nachhaltigen Wohn- und Lebenskonzepts in die Tat um.

Im Süden Geras gelegen, am Rande des Stadtteils Lusan, genießen die künftigen Bewohner einen unverbauten Blick über das Elstertal, zum Zoitzberg und in den grünen Innenbereich des Carrés. Durch unser besonderes Konzept vereinen wir das gemeinschaftliche Wohnen von jungen Menschen, Familien und Senioren an einem exponierten Standort. Damit bauen wir nach 35 Jahren erstmals wieder neu in diesem Stadtgebiet.

Auf dem insgesamt 7.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Wohnbebauung, Parkanlage und Stellflächen für PKW lassen wir in vier Gebäuden Wohnräume wahr werden. In den 2- bis 4-Raum-Wohnungen von 50 m<sup>2</sup> bis 131 m<sup>2</sup> schaffen wir pure Wohlfühl-atmosphäre in einem naturverbundenen, aber trotzdem urbanen Umfeld. Außerdem entstehen in zwei der vier Häuser jeweils 22 Appartements von 23 m<sup>2</sup> bis 42 m<sup>2</sup> in Senioren-Wohngemeinschaften mit separatem Zugang, Treppenhaus und einem zweiten Aufzug.

Das Carré ist über Straßenbahn und Bus an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden und infrastrukturell darüber hinaus mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindereinrichtungen bestens versorgt. Damit ermöglichen wir unseren Mietern alle Vorzüge der Stadt und den Genuss eines nahezu ländlichen Raums – ein ideales Umfeld für Jung und Alt, für Begegnung und Austausch.

Die großzügig angelegte Fläche in der Weidenstraße bietet Platz für eine moderne und offene Bauweise von vier Einzelobjekten. Dabei achten wir auf eine behagliche Atmosphäre in den Wohnungen mit Fußbodenheizungen, modernen Materialien, Oberflächen und Designs.

Mit bester Ausstattung, lichtdurchfluteten Appartements, einer barrierefreien Bauweise und vielen Grünanlagen bieten wir den künftigen Bewohnern ein ideales Umfeld für ein glückliches Leben aller Altersgruppen im Weidencarré am Heeresberg.

Ein neues Wohn- und Lebenskonzept in unserer einzigartigen Stadt.

**Baubeginn 2021**

Berliner Straße 154 und 156

# Hauszugänge bald barrierefrei

**Hochhäuser haben den Vorteil, bauseitig bereits zwangsläufig über einen Aufzug zu verfügen**

Wer will auch schon die vielen Stufen bis zur elften Etage zu Fuß hinauf und wieder herunter steigen? Deshalb waren Geras Elfgeschosser von jeher bei all jenen gefragt, die auf einen Aufzug angewiesen sind. Nachteilig aber dabei ist, nicht wenige Hochhäuser sind so gebaut, dass zunächst mehr oder weniger Stufen zu überwinden sind, um überhaupt ins Haus und damit zum Aufzug zu gelangen.

Auch in unserem Haus Berliner Straße 154/156 erschwert die Treppenanlage im Eingangsbereich Menschen mit Handicap den Zugang. Deshalb wird die „Glück Auf“ im kommenden Jahr zwei neue Eingangsbereiche schaffen. Diese werden so konzipiert,



Harmonisch wirkt die Farbgestaltung nach der Sanierung der rückwärtigen Fassade

dass beide Haustüren über eine überdachte Rampe am Gebäude und zusätzlich über eine Treppenanlage zu erreichen sind. Die Rampe ermöglicht zukünftig die barrierefreie Zuwegung zu beiden Häusern und damit den stufenlosen Zugang zu allen 79 Wohnungen. Mit der Erneuerung des Hauszugangs werden gleichfalls die alten Briefkastenanlagen ausgetauscht.

Bevor 2021 die Rampe ans Gebäude kommt, wurde in diesem Jahr die gesamte Hochhausfassade eingerüstet und saniert. Neben notwendigen Betoninstandsetzungen wurden die Fugen saniert und Balkonbrüstungen erneuert. Abschließend erhielt das Haus einen Fassadenanstrich, der zur optischen Aufwertung beiträgt.



Die Planung für den barrierefreien Zugang zu den Eingängen in der Berliner Straße 154 und 156 ist fertig. Nach der bereits erfolgten Fassadensanierung wird im kommenden Jahr eine überdachte Rampe angebaut.



# 2021

WBG „Glück Auf“ Gera eG

Berliner Straße 5, 07545 Gera | ☎ 0365 833300 | [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)



Oktober	November	Dezember
1 Fr	1 Mo 44. KW	1 Mi
2 Sa	2 Di	2 Do
3 So Tag der deutschen Einheit	3 Mi	3 Fr
4 Mo 40. KW	4 Do	4 Sa
5 Di	5 Fr	5 So
6 Mi	6 Sa	6 Mo 49. KW
7 Do	7 So	7 Di
8 Fr	8 Mo 45. KW	8 Mi
9 Sa	9 Di	9 Do
10 So	10 Mi	10 Fr
11 Mo 41. KW	11 Do	11 Sa
12 Di	12 Fr	12 So
13 Mi	13 Sa	13 Mo 50. KW
14 Do	14 So	14 Di
15 Fr	15 Mo 46. KW	15 Mi
16 Sa	16 Di	16 Do
17 So	17 Mi	17 Fr
18 Mo 42. KW	18 Do	18 Sa
19 Di	19 Fr	19 So
20 Mi	20 Sa	20 Mo
21 Do	21 So	21 Di 51. KW
22 Fr	22 Mo 47. KW	22 Mi
23 Sa	23 Di	23 Do
24 So	24 Mi	24 Fr
25 Mo 43. KW	25 Do	25 Sa 1. Weihnachtsfeiertag
26 Di	26 Fr	26 So 2. Weihnachtsfeiertag
27 Mi	27 Sa	27 Mo 52. KW
28 Do	28 So	28 Di
29 Fr	29 Mo 48. KW	29 Mi
30 Sa	30 Di	30 Do
31 So Reformationstag	Hier sind wir zu Hause!	
		31 Fr Silvester

# O welche Zauber, liegen in diesem kleinen Wort: Daheim.

Emanuel Geibel (1815 - 1884)





# 2021



WBG „Glück Auf“ Gera eG

Berliner Straße 5, 07545 Gera | ☎ 0365 833300 | [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
1 Fr Neujahr	1 Mo 5. KW	1 Mo 9. KW	1 Do	1 Sa Tag der Arbeit	1 Di
2 Sa	2 Di	2 Di	2 Fr Karfreitag	2 So	2 Mi
3 So	3 Mi	3 Mi	3 Sa	3 Mo 18. KW	3 Do
4 Mo 1. KW	4 Do	4 Do	4 So	4 Di	4 Fr
5 Di	5 Fr	5 Fr	5 Mo Ostermontag 14. KW	5 Mi	5 Sa
6 Mi	6 Sa	6 Sa	6 Di	6 Do	6 So
7 Do	7 So	7 So	7 Mi	7 Fr	7 Mo 23. KW
8 Fr	8 Mo 6. KW	8 Mo 10. KW	8 Do	8 Sa	8 Di
9 Sa	9 Di	9 Di	9 Fr	9 So	9 Mi
10 So	10 Mi	10 Mi	10 Sa	10 Mo 19. KW	10 Do
11 Mo 2. KW	11 Do	11 Do	11 So	11 Di	11 Fr
12 Di	12 Fr	12 Fr	12 Mo 15. KW	12 Mi	12 Sa
13 Mi	13 Sa	13 Sa	13 Di	13 Do Christi Himmelfahrt	13 So
14 Do	14 So	14 So	14 Mi	14 Fr	14 Mo 24. KW
15 Fr	15 Mo 7. KW	15 Mo 11. KW	15 Do	15 Sa	15 Di
16 Sa	16 Di	16 Di	16 Fr	16 So	16 Mi
17 So	17 Mi	17 Mi	17 Sa	17 Mo 20. KW	17 Do
18 Mo 3. KW	18 Do	18 Do	18 So	18 Di	18 Fr
19 Di	19 Fr	19 Fr	19 Mo 16. KW	19 Mi	19 Sa
20 Mi	20 Sa	20 Sa	20 Di	20 Do	20 So
21 Do	21 So	21 So	21 Mi	21 Fr	21 Mo 25. KW
22 Fr	22 Mo 8. KW	22 Mo 12. KW	22 Do	22 Sa	22 Di
23 Sa	23 Di	23 Di	23 Fr	23 So	23 Mi
24 So	24 Mi	24 Mi	24 Sa	24 Mo Pfingstmontag 21. KW	24 Do
25 Mo 4. KW	25 Do	25 Do	25 So	25 Di	25 Fr
26 Di	26 Fr	26 Fr	26 Mo 17. KW	26 Mi	26 Sa 11 Uhr   Sommerfest in der „Glück Auf“ 
27 Mi	27 Sa	27 Sa	27 Di	27 Do	27 So
28 Do	28 So	28 So	28 Mi	28 Fr	28 Mo 26. KW
29 Fr	29 Mo	29 Mo 13. KW	29 Do	29 Sa	29 Di
30 Sa	30 Di 15 Uhr   Osterfest in der „Glück Auf“ 	30 Di	30 Fr	30 So	30 Di
31 So	31 Mi	31 Mi	* Bitte beachten! Aufgrund der aktuellen Situation kann es kurzfristig zur Absage des Oster- oder Sommerfestes kommen.	31 Mo 22. KW	Hier sind wir zu Hause!

Ferien in Thüringen



**Aktuelles** aus der  
Genossenschaft  
Besuchen Sie uns.

# Dein Heim kann dir die Welt ersetzen, doch nie die Welt dein Heim.

Italienisches Sprichwort



© Jeanette Dielt

Juli	August	September
1 Do	1 So	1 Mi
2 F	2 Mo 31. KW	2 Do
3 Sa	3 Di	3 Fr
4 So	4 Mi	4 Sa
5 Mo 27. KW	5 Do	5 So
6 Di	6 Fr	6 Mo 37. KW
7 Mi	7 Sa	7 Di
8 Do	8 So	8 Mi
9 Fr	9 Mo 32. KW	9 Do
10 Sa	10 Di	10 Fr
11 So	11 Mi	11 Sa
12 Mo 28. KW	12 Do	12 So
13 Di	13 Fr	13 Mo 38. KW
14 Mi	14 Sa	14 Di
15 Do	15 So	15 Mi
16 Fr	16 Mo 33. KW	16 Do
17 Sa	17 Di	17 Fr
18 So	18 Mi	18 Sa
19 Mo 29. KW	19 Do	19 So
20 Di	20 Fr	20 Mo Weltkindertag 39. KW
21 Mi	21 Sa	21 Di
22 Do	22 So	22 Mi
23 Fr	23 Mo 34. KW	23 Do
24 Sa	24 Di	24 Fr
25 So	25 Mi	25 Sa
26 Mo 30. KW	26 Do	26 So
27 Di	27 Fr	27 Mo 40. KW
28 Mi	28 Sa	28 Di
29 Do	29 So	29 Mi
30 Fr	30 Mo 35. KW	30 Do
31 Sa	31 Di	



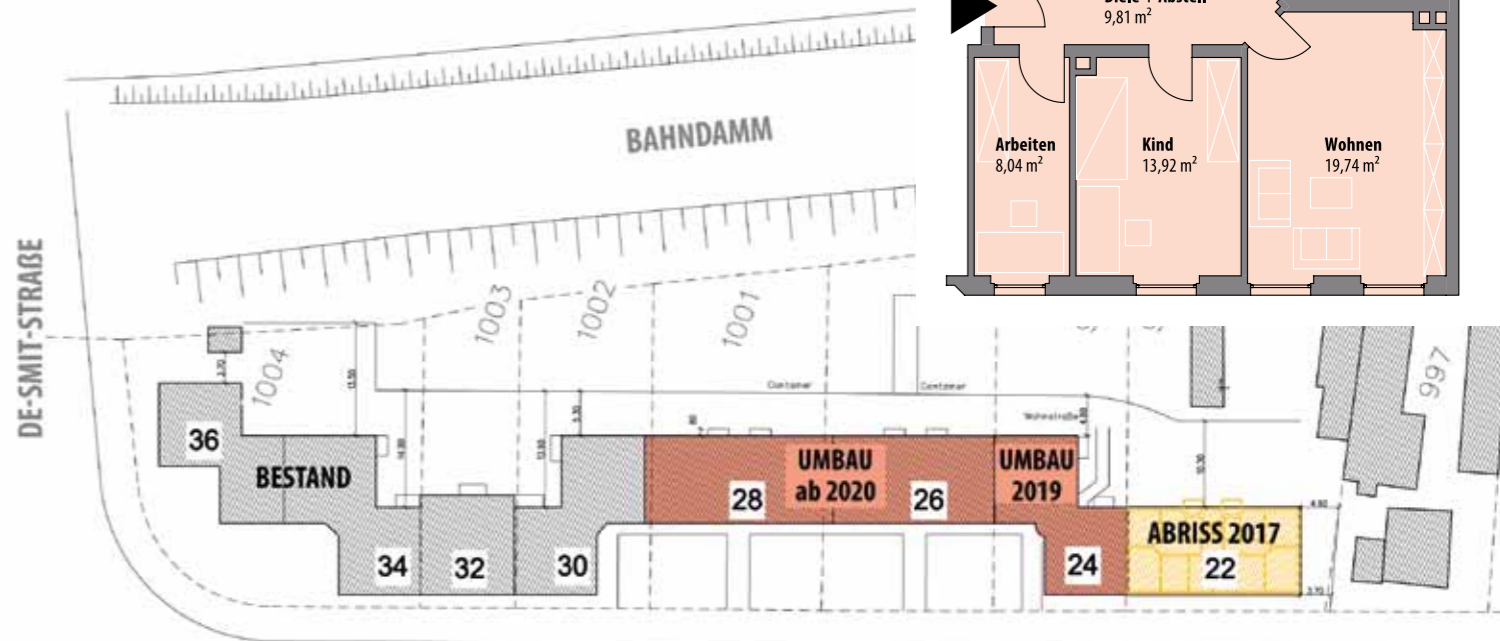
## Am Sommerbad 26 und 28 Modernes Wohnen in alten Mauern

**Wie angekündigt, hat die „Glück Auf“ den Umbau ihres unter Denkmalschutz stehenden Hauses in der Straße Am Sommerbad in diesem Jahr fortgesetzt.**

In mehreren Bauabschnitten wird das fast 95 Jahre alte Haus den heutigen Ansprüchen entsprechend auf Vordermann gebracht. Nachdem im vergangenen Jahr das Haus Nummer 24 generalüberholt wurde, startete in diesem Jahr die Verjüngungskur für die Hauseingänge 26 und 28.

In einem ersten Arbeitsgang wurden die vorhandenen Mini-Balkone abgebrochen. Einige von ihnen waren bereits seit Jahren aus Sicherheitsgründen gesperrt. Anschließend wurde der Außenputz der beiden Häuser hofseitig komplett erneuert. Die Montage der neuen, wesentlich größeren Balkone erfolgt im Januar. Deren Gestaltung stimmte im Vorfeld der Architekt Thomas Laubert mit den Denkmalschützern ab. Im kommenden Jahr beginnt in beiden Eingängen auch die Aufwertung der 16 Wohnungen.

Umfangreiche Grundrissveränderungen sind nicht erforderlich, da der Bauherr, die Geraer Baugenossenschaft, für damalige Verhältnisse sehr moderne Wohnungen errichten ließ. Alle Räume der Vierraumwohnungen sind vom Flur aus begehbar, die Wohnzimmer sind 20 m<sup>2</sup> groß und alle Wohnungen verfügen über ein Bad und einen kleinen Balkon – das war 1926/27, in der Entstehungszeit des Hauses, alles andere als üblich. Durch wenige Eingriffe in die Grundrisse aller Leerwohnungen wird deren Nutzbarkeit weiter aufgewertet. Die „Glück Auf“ wird im Zuge der Haussanierung die gesamte Haustechnik erneuern. In diesem Jahr wurde ebenfalls mit der straßenseitigen Fassadensanierung Am Sommerbad 24 begonnen, welche im kommenden Jahr fortgeführt wird. Bauabschnittsweise werden Zug um Zug die Außenanlagen neu gestaltet. Die Wohnstraße wird etwas vom Haus weggerückt und daran werden viele neue Stellplätze für die Bewohner geschaffen.





Karl-Wetzel-Straße 70–80

# Wir sind jetzt ein Mehrgenerationenhaus

## Nützlich und schön

... ist die kleine Blumenwiese, die in diesem Jahr auf unserem Grundstück Wiesestraße/Heinrich-Zille-Straße entstanden ist.

Angelegt wurde die Wiese von unserem Mitglied Karl-Helmut Eichhorn, der dort bereits seit 34 Jahren wohnt und sich als Vertreter seit vielen Jahren für die Genossenschaft engagiert. Da, wo es ab kommendem Frühjahr wieder blüht, befand sich bis vor kurzem ein schon lange nicht mehr genutzter Sandspielfeld. Auf die künftigen Beete wurde durch die Hauswarte der „Glück Auf“ Erde aufgetragen. Herr Eichhorn säte darauf eine Blütenpflanzenmischung, die es bedingt durch die langanhaltende Trockenheit nicht schaffte, auszukümmern. Deshalb wurde einige Wochen später nochmals gesät.

Bereits im August blühte es dann in der Freifläche, auch sehr zur Freude der Bienen und der zahlreichen Insekten. Nach dem weiteren Aussamen wird der Blütenfloor im nächsten Jahr bestimmt noch dichter und die Fläche bunter werden. Ein Paradies für die vielen Kleinstlebewesen und ein schöner Anblick für alle, die vom Balkon schauen.



Karl-Helmut Eichhorn (links) mit Hauswarte Falk Reichardt vor dem ursprünglich sehr tristen Rondell. Die „Glück Auf“ sagt Dankeschön für seinen Einsatz im Interesse aller.

... sagt Brigitte Pohle und freut sich über die vielen neuen Nachbarn in der Karl-Wetzel-Straße 70–80, die im Zuge der Verjüngungskur des Hauses Einzug gehalten haben. Darunter auch viele Familien mit Kindern, für die die neu entstandenen Fünfraumwohnungen optimal geschnitten sind und ausreichend Wohnraum bieten. Schnell entstanden nachbarschaftliche Kontakte der neuen Mieter zu den langjährigen Bewohnern. Zu denen auch Brigitte Pohle gehört. Sie wohnt seit 35 Jahren im Haus und ist glücklich über die vielen schönen Bilder, welche die Kinder der Familie über ihr schon für sie gemalt haben. „Für die liebe Oma Gitti“, ist darauf zu lesen. Der schönste Dank für die gute Seele im Haus, die selbstverständlich für ihre Nachbarn die Pakete annimmt und auch die Bauarbeiter während des Umbaus immer mal wieder mit Kaffee versorgt hat.



Brigitte Pohle ist glücklich über die jungen Familien im Haus und freut sich über die Bilder der Nachbarkinder, für sie ist sie bereits „Oma Gitti“

### Geduld hat sich gelohnt

Zu den vielen zufriedenen Bewohnern gehört auch Harald Sokala. Seine Frau und er hatten sich in den vergangenen Jahren immer mal nach einer anderen Wohnung umgeschaut. „Wir wussten nicht, wie es hier weitergeht, Nachbarhäuser wurden abgerissen, bei uns im Block stieg der Leerstand.“ Nun sind beide froh, ausgeharrt zu haben. Familie Sokala entschied sich für eine um-

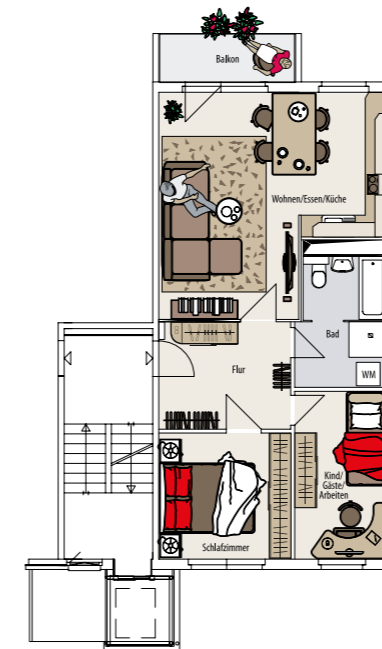
fangreiche Sanierung ihrer Wohnung. Der Aufzug am Haus gibt beiden die Sicherheit, hier in der Karl-Wetzel-Straße noch viele Jahre zu Hause zu sein. Rückblickend lobt Harald Sokala den schnellen und zügigen Bauablauf in den eigenen vier Wänden und hebt ebenso wie seine Nachbarin, Brigitte Pohle, die Standortvorteile des Hauses hervor.

### Dank an beteiligte Firmen und Bewohner

Neben dem Anbau von sechs Aufzügen hat die „Glück Auf“ mit Grundrissveränderungen auf ein verändertes Nachfrageverhalten reagiert. So sind durch das Zusammenlegen von Wohnungen, neun Fünfraumwohnungen entstanden. Diese bieten auf etwa 120 m<sup>2</sup> jede Menge Platz und waren schnell vermietet. Darüber hinaus erhielten viele Dreiraumwohnungen einen neuen Grundriss. Mehr Wohnkomfort bietet nun ein großes Bad und ein quadratischer Flur. Im Zuge der Badsanierung wurden Duschen eingebaut, die bodengleich begehbar sind. Äußerlich künden die neue farbige Fassade und die sanierten Balkone, mit einheitlichen Blumenkästen und Regenableitblechen, von der gelungenen Haussanierung. Trotz zwischenzeitlich massiver Einschränkungen, aufgrund der Corona-Pandemie ist es gelungen, den Bauablaufplan einzuhalten. Die „Glück Auf“ bedankt sich dafür bei allen am Bau beteiligten Firmen und bei den Bewohnern für deren Verständnis und Mitwirkung. Ohne sie hätte das Bauvorhaben nicht pünktlich zum Abschluss gebracht werden können.

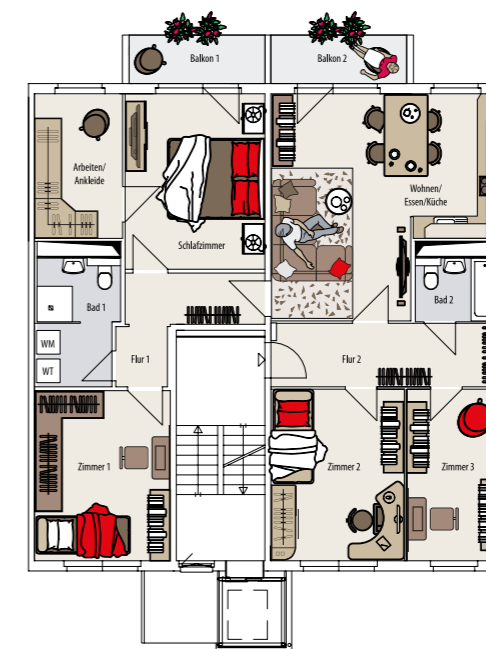
Wohnbeispiel:

**3-Raum-Wohnung | 68,21 m<sup>2</sup>**



Wohnbeispiel:

**5-Raum-Wohnung | 119,14 m<sup>2</sup>**



Wohnungsgrößen	vor der Sanierung	nach der Sanierung
2-Raum-Wohnungen	30	21 (davon 12 komplett saniert)
3-Raum-Wohnungen	30	21 (davon 9 mit neuem Grundriss)
5-Raum-Wohnungen	0	9
<b>Investitionsvolumen: 4,35 Millionen Euro</b>		





# Werden Nebenkosten immer teurer?

Die Nebenkosten einer Wohnung, meist auch als Betriebskosten bezeichnet, machen einen nicht unerheblichen Anteil an der Gesamtbelastung aus. Es lohnt sich also, diese unter die Lupe zu nehmen und deren Entwicklung zu beleuchten.

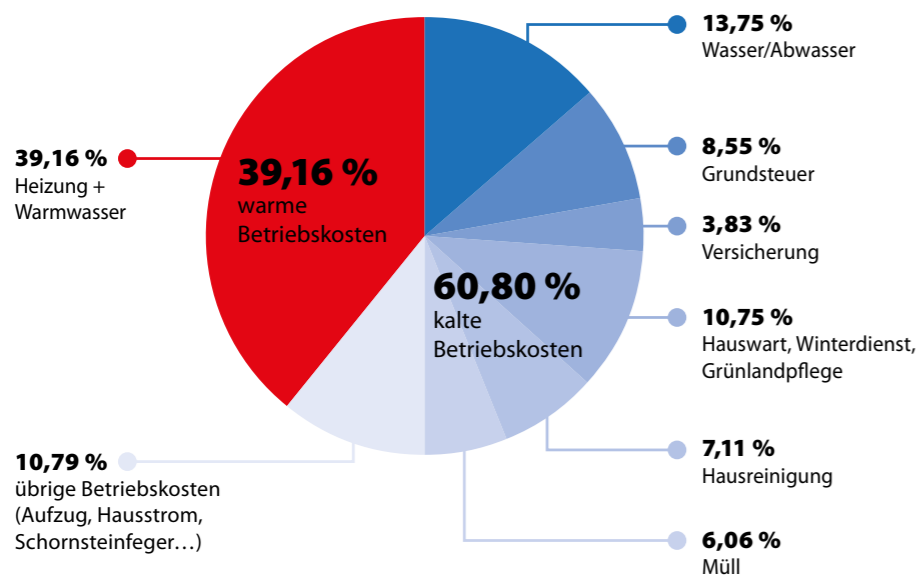
Alle Betriebskosten, die im vergangenen Jahr für den gesamten Wohnungsbestand der „Glück Auf“ angefallen sind, betragen insgesamt 5.523.380,93 Euro. Ein Jahr davor mussten über 158.000 Euro mehr ausgegeben werden. Die Einsparung ist auf einen Rückgang der Ausgaben für Heizung und Warmwasser, den sogenannten warmen Betriebskosten, zurückzuführen. Die Ursache werden vermutlich höhere Außentemperaturen während der Heizperiode gewesen sein.

**Kosten rauf, aber auch runter**  
Die Kosten für Wasser/Abwasser machen den größten Posten bei den zahlreichen Kostenpositionen der kalten Betriebskosten aus. Durch die Neubemessung der Berechnungsgrundlage für die Oberflächenentwässerung von Dächern, Gehwegen und Wohnwegen durch den Zweckverband Wasser/Abwasser Mittleres Elstertal sind die entsprechenden Kosten im vergangenen Jahr um 130 Prozent gestiegen. Aber es gab nicht nur Kostensteigerungen. Durch eine geringere Schadenquote in den Gebäuden der „Glück Auf“ konnten im letzten Jahr die Ausgaben für die Versicherung um über 50.000 Euro gesenkt werden.

**Vorausschau**  
Deutlich gestiegen sind in diesem Jahr die Müllgebühren. Bereits in unserem Magazin 3/2019 hatten wir dies angekündigt. Diese Preiserhöhung wird sich aber erst bei der Abrechnung der diesjährigen Betriebskosten im kommenden Jahr bemerkbar machen. Gleiches gilt für die ebenfalls angekündigte Erhöhung der Stromkosten sowie der Kosten für Grünlandpflege, Winterdienst und Hausreinigung. Immer höhere Überprüfungs- und Wartungsanforderungen technischer Anlagen dienen zwar der Gewährleistung der Sicherheit, führen aber auch zwangsläufig zu höheren Kosten. Durch Preisvergleiche mit Ver- und Entsorgern und allen notwendigen Dienstleistern bemüht sich die Genossenschaft, die Kostenentwicklung im Interesse aller Mitglieder positiv zu beeinflussen.

## Betriebskosten 2019

	2019	Veränderung zu 2018
kalte Betriebskosten	3.358.444,79 €	➔ + 0,57 %
warme Betriebskosten	2.161.917,14 €	➔ - 7,59 %
gesamt	5.523.380,93 €	➔ - 2,79 %



**Wichtig zu wissen**  
Der Einfluss jedes Bewohners auf seine Kosten ist nicht zu unterschätzen. Energiebedarf, Wassermenge und Müllaufkommen hängen ausschließlich vom Nutzerverhalten ab und sind Kostenpositionen die von jedem beeinflussbar sind.

**Anpassung der Vorauszahlung**  
In den vergangenen Jahren ist eine Senkung von Vorauszahlungen aufgrund höherer Guthaben oft auf Wunsch unserer Mitglieder nicht vollzogen worden. Für viele ist es einfach schön, jedes Jahr ein mehr oder weniger großes Guthaben nach der Betriebskostenabrechnung ausgezahlt zu bekommen. Erhalten geblieben sind damit teils deutlich überhöhte Vorauszahlungen. Diese wird die „Glück Auf“ im Ergebnis der Betriebskostenabrechnung im nächsten Jahr aber den tatsächlichen Kosten konsequent anpassen.

# Auf wiedersehen und herzlich willkommen

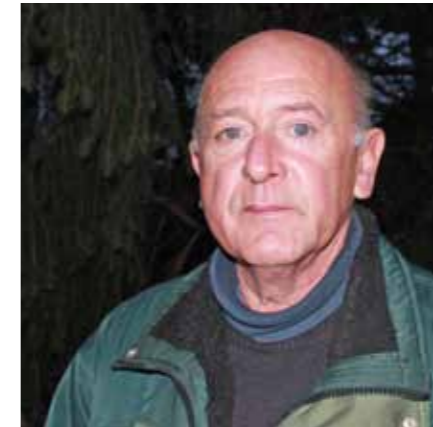


Iris Wunderlich

**Abschied nach fast 29 Jahren**  
So lange war **Iris Wunderlich** in der „Glück Auf“ tätig und ist in dieser Zeit zur vertrauten Ansprechpartnerin für viele Mieter geworden. Als Wohnungsverwalterin hat sie an der Entwicklung der Genossenschaft aktiv und sehr zuverlässig mitgewirkt. Für sie beginnt noch im 1. Quartal 2021 der altersbedingte Ruhestand. Dafür wünschen wir ihr alles Gute und beste Gesundheit.

**Abschied nehmen**  
... heißt es am Ende des Jahres auch für **Anja Werner**. Vielen dürfte sie noch unter dem Namen Anja Wolter bekannt sein. Viele Jahre war sie im Vermietungs- und Mitgliederservice tätig und hatte damit auch regen Kontakt mit Mietinteressenten und neuen Mitgliedern unserer Genossenschaft. Der Wunsch nach einer beruflichen Veränderung dieser verantwortungsvollen Mitarbeiterin wurde in der Geschäftsstelle bedauert. Auch ihr wünschen wir auf ihrem weiteren Lebensweg alles Gute.

**Willkommen in der „Glück Auf“**  
... sagen wir **Melanie Wüstrich**. Sie war bis 2015 Auszubildende in unserer Genossenschaft und veränderte im Anschluss aus privaten Gründen ihren Wohnstandort. Jetzt ist sie wieder zurück und wir freuen uns darüber. Künftig übernimmt sie das Aufgabengebiet von Anja Werner.



Thomas Uebel

**Hauswart seit 1992**  
Viele Mitglieder, die im nördlichen Stadtgebiet wohnen, werden sich noch gut an ihn erinnern. Seit 1992 war **Thomas Uebel** als Hauswart in unseren Wohngebieten unterwegs, um für Ordnung und ein gepflegtes Aussehen zu sorgen. Bereits im Sommer begann für den immer einsatzbereiten und zuverlässigen Mitarbeiter die organisatorische Verantwortung für mehrere Hauswarte hatte, der Ruhestand.



Anja Werner und Melanie Wüstrich (v.l.n.r.)

**Rentenbeginn, neue berufliche Wege und Ausbildungsstart – das sind die Gründe für die zahlreichen personellen Veränderungen, die in unserer Geschäftsstelle in Kürze anstehen oder bereits vor wenigen Wochen erfolgt sind.**

**Herzlich willkommen zum Arbeits- und Studienbeginn**  
... hieß es am 1. Oktober. Seitdem verstärkt **Nina Mischek** unser Team in der Wohnungswirtschaft. Für die junge Frau ist es nach ihrem Studium der Immobilienwirtschaft an der Dualen Hochschule Gera-Eisenach der Einstieg ins Berufsleben. Praktische Erfahrungen konnte sie während ihres Studiums bereits bei einer anderen Geraer Wohnungsgenossenschaft sammeln. Am gleichen Tag wie **Nina Mischek** kam **Penélope Wuttke** in die „Glück Auf“. Sie begann ihr dreijähriges Studium an der DHGE. Den praktischen Teil ihrer dualen Ausbildung wird sie in der Genossenschaft absolvieren und in allen Abteilungen des Unternehmens tätig sein.



Penélope Wuttke und Nina Mischek (v.l.n.r.)



Hallo Kinder, in der Corona-Zeit ist mit dem Bemalen von Steinen ein schöner Trend entstanden. Viele dieser kleinen Kunstwerke schmücken die Wegesränder. Heute habe ich einen Basteltipp, wie ihr euch für zu Hause eine schöne Deko gestalten könnt:

### Der kleine Kakteen-Steingarten

#### 1. Ihr benötigt:

- Steine (am Besten schön flach)
- Acrylfarben (grün, weiß, schwarz)
- Pinsel
- weißen Filzstift
- Blumentopf sowie Steine oder Sand zum Befüllen

2. Aus den 3 Acrylfarben könnt ihr verschiedene Grüntöne mischen, damit die Steine bepinseln.

3. Trocknen und mit dem weißen Filzstift kleine Muster auf die Steine malen (Kreise, Sterne, gepunktete Linien, ...).

4. Die Kakteen in einen mit Steinen oder Sand befülltem Blumentopf hübsch anordnen. Fertig!



Welcher Weg führt den Igel zum Laubhaufen?

# Immer aktuell. Immer auf dem Laufenden.

#### Folgen Sie uns schon auf Facebook oder Instagram?

Hier posten wir mehrmals in der Woche Neuigkeiten, dabei steht natürlich die „Glück Auf“ im Mittelpunkt. Wir zeigen tagaktuell Bilder vom Baugeschehen, informieren über interessante Neuigkeiten, Angebote und Veranstaltungen und geben auch mal Tipps für die Freizeit.

Über 1.600 Personen folgen uns bereits auf Facebook. Instagram ist für die Genossenschaft noch ein recht neuer Kanal, hier teilen wir seit Mitte Oktober aktuelle Fotobeiträge.

Wir freuen uns über alle, die sich auf diesem Weg vielfältig und aktuell von uns informieren lassen.



# Bitte beachten!

## Aktuelle Informationen zu Covid-19

**Nachfolgende Maßnahmen gelten bis auf Weiteres in der Geschäftsstelle der „Glück Auf“:**

#### Geschäftszeiten

**Montag + Mittwoch 9.00–16.00 Uhr**  
**Dienstag + Donnerstag 9.00–18.00 Uhr**  
**Freitag 9.00–12.00 Uhr**

In dieser Zeit sind wir nur telefonisch erreichbar. Gern können Sie uns auch über E-Mail kontaktieren. Nicht aufschiebbare persönliche Vorsprachen sind bis auf Weiteres nur nach Terminvereinbarung möglich. Bitte beachten Sie, dass der Besuch der Geschäftsstelle nur mit Mund- und Nasenschutz und unter Einhaltung des Mindestabstandes erfolgen darf. Sollten nach der Terminvereinbarung grippeähnliche Symptome auftreten, bitten wir Sie, den Termin telefonisch zu verschieben.

Telefon: 0365 83330-0

E-Mail: wbg@glueckaufgera.de

#### Reparaturaufträge

Bitte berücksichtigen Sie, dass Schutzbedürfnis von Handwerkern und Dienstleistern, die zur Auftrags erledigung in Ihre Wohnung kommen müssen. Bei Havarien wird sofort gehandelt. Andere nicht so wichtige Reparaturen werden derzeit gegebenenfalls nicht zeitnah von unseren Geschäftspartnern ausgeführt. Es geht um Ihr Wohlergehen und um das der Handwerker!

#### Wohnungsbesichtigungen

Unter Beachtung aller notwendigen Sicherheitsvorkehrungen und bei Einschränkung der beteiligten Personenzahl werden terminlich vereinbarte Wohnungsbesichtigungen und -abnahmen weiterhin durchgeführt.

#### Veranstaltungen „Treff Sieben“

Alle Veranstaltungen in unserer Begegnungsstätte „Treff Sieben“ sind ebenfalls bis auf Weiteres abgesagt. Sobald unsere Begegnungsstätte für den Publikumsverkehr wieder öffnen kann, werden wir unsere Mitglieder und Gäste zeitnah informieren.



**Steuerfrei**

keine Abgeltungssteuer  
keine Einkommenssteuer  
kein Soli-Zuschlag

Für **2021** noch schnell

**2,7 % Zinsen** sichern!



Foto: © AAH-W

## Nutzen Sie die Möglichkeit der Geldanlage in **freiwillige Genossenschaftsanteile**

Schnell sein lohnt sich jetzt!

- ✓ jährliche Auszahlung der Zinsen von **2,7 Prozent** p.a. (seit 2014), Steuerfrei!
- ✓ unbefristete Laufzeit bei jährlicher Kündbarkeit
- ✓ Kündigung von Teilbeträgen möglich
- ✓ Nur noch bis 31.12.2020: Bonus ab 75 Anteilen

### Wichtig:

Zur Sicherung der Zinsen ab 01.01.2021 müssen die **Einzahlungen bis zum 20.12.2020** erfolgen.

„Glück Auf“ unterstützt Anleger mit Bonus\*

Die „Glück Auf“ unterstützt den Kauf freiwilliger Genossenschaftsanteile mit einem Bonus von 1, 2 oder 3 Anteilen. Die Bonus-Anteile der „Glück Auf“ werden dem Anteilsbestand des Mitgliedes gutgeschrieben und, wie alle anderen Anteile auch, jährlich verzinst.

Anteilswerb	Ihr Bonusanteil
<b>75 – 149</b> Anteile	<b>+ 1 Anteil</b> (154,- €)
<b>150 – 224</b> Anteile	<b>+ 2 Anteile</b> (308,- €)
<b>ab 225</b> Anteile	<b>+ 3 Anteile</b> (462,- €)

\* Bonusanteile nur noch bis 31.12.2020.

**Haben Sie Fragen? Wir beraten Sie gern!**

Ansprechpartnerin: Melanie Wüstrich | ☎ 0365 8333021

**WBG „Glück Auf“ Gera eG** | Berliner Straße 5, 07545 Gera  
☎ 0365 833300 | [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)

