

DAS MAGAZIN

2 | 2021

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



65

1956 | 2021

Wir schaffen ein Zuhause
... seit 65 Jahren

ENTWICKLUNG Gut aufgestellt für die Zukunft	3
POLITIK ZU GAST Volkmar Vogel im „Treff Sieben“	5
ERINNERUNGEN ... zweier Mitglieder der ersten Stunde blicken zurück	6
EHRUNG Ehrenmitgliedschaft verliehen	7
65 JAHRE „GLÜCK AUF“ Wir schaffen ein Zuhause.	8
KOSTEN STEIGEN Gas wird teurer	10
DIES UND DAS „Treff Sieben“ öffnet die Türen Personalien	11
WANDERTOUR Heimat entdecken	18
AKTIONEN DER WIR ... ihre Genossenschaften in Gera	20

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

in den vergangenen Wochen haben wir uns intensiver als sonst mit der Geschichte unserer Genossenschaft beschäftigt. Dafür gibt es einen guten Grund: Die „Glück Auf“ wird 2021 65 Jahre alt. Seit 1956 ist unsere Genossenschaft das Zuhause vieler Bürgerinnen und Bürger Geras und damit eng mit den Biografien mehrerer Generationen verbunden.

Was in Zeiten der Wohnungsnot mit solidarischer Selbsthilfe unter größten Anstrengungen und Entbehrungen damals geschaffen wurde, beeindruckt bis heute. In unserem Magazin berichten wir von den Erinnerungen zweier Zeitzeugen, die selbst bei der Genossenschaftsgründung dabei waren.

Eine schöne und bezahlbare Wohnung ist wichtig für Wohlbefinden und Zufriedenheit. Wohnen bei einer Genossenschaft bedeutet aber viel mehr. Die Unternehmensentwicklung orientiert sich ausschließlich am Interesse aller Mitglieder. Deshalb gibt es auch keinen Gewinnabfluss in fremde Taschen, das Erwirtschaftete bleibt in der Genossenschaft und kommt allen Mitgliedern zugute. Sie sind Teil einer großen Gemeinschaft, die vom persönlichen Engagement ihrer Mitglieder geprägt wird. Sei es die ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der Vertreterversammlung, eine aktive Nachbarschaftshilfe oder die Pflege eines kleinen Blumenbeetes am Haus – allen, die etwas für die Gemeinschaft tun oder in den vergangenen Jahrzehnten getan haben, sei an dieser Stelle ausdrücklich gedankt.

Vieles hat sich seit der Gründung unserer Genossenschaft verändert, egal ob Wohnungsnot und Mangelwirtschaft oder Wohnungsleerstand und steigende Preise – immer hat sich die „Glück Auf“ den wechselnden Anforderungen gestellt. So soll es auch künftig sein. Eine nachhaltige Aufwertung und Entwicklung des Wohnungsbestandes, gelebte genossenschaftliche Demokratie und ein vertrauensvolles Miteinander in unserer großen Gemeinschaft sind die Voraussetzungen für eine weitere erfolgreiche Entwicklung der „Glück Auf“. Mit der daraus resultierenden Kraft wird die Genossenschaft auch die Herausforderungen künftiger Jahrzehnte zum Wohle aller Mitglieder bestehen.



Gut aufgestellt für die Zukunft

Rahmenbedingungen bleiben schwierig

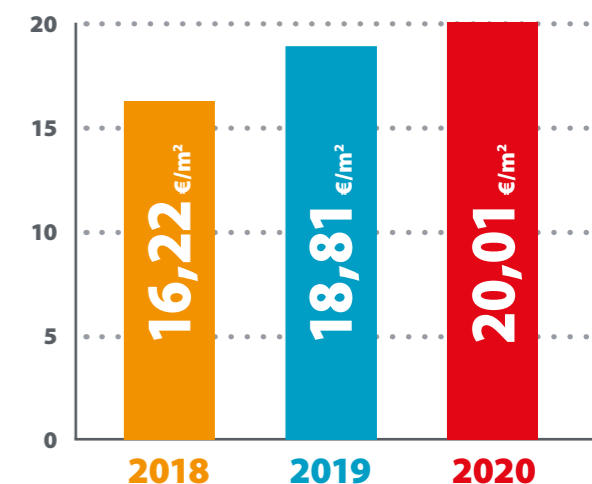
Die Nachfrage bei Wohnungsunternehmen wird stark von der jeweiligen Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Ein Rückgang an Einwohnern bedeutet auch einen Rückgang an vermieteten Wohnungen und eine Zunahme des Leerstandes. Dabei trifft es in erster Linie die Immobilien mit schlechten Lagekriterien und nicht mehr zeitgemäßer Ausstattung. Der zwischenzeitlich mal kurz gestoppte Trend des Bevölkerungsverlustes setzt sich leider auch in Gera in den nächsten Jahren fort. Die „Glück Auf“ setzt seit Jahren alles daran, von steigenden Leerständen in Gera nur unterproportional betroffen zu sein. Ein attraktiver Wohnungsbestand und eine starke Wirtschaftskraft sind die Garanten für eine gute Entwicklung der Genossenschaft in schwierigen Zeiten.

Ausgaben für den Wohnungsbestand erneut gestiegen

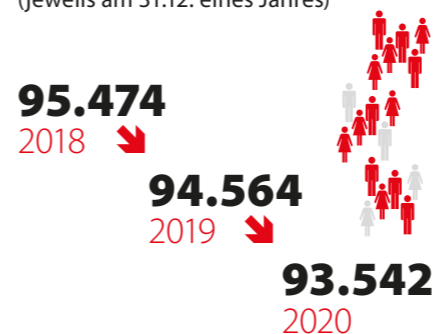
Ausgaben in einer Höhe wie nie zuvor, hat die „Glück Auf“ im vergangenen Jahr für ihren Wohnungsbestand getätigt. 10,5 Millionen Euro wurden für den Werterhalt, aber auch für die Aufwertung und Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden ausgegeben. Die Schaffung und der Erhalt eines attraktiven genossenschaftlichen Immobilienvermögens sind die in der Satzung verankerten Aufgaben der „Glück Auf“ für „eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung“ ihrer Mitglieder. Dass die Ausgaben 2020 gegenüber dem Vorjahr um 2 Millionen Euro gestiegen sind, liegt zum einen an dem umfangreichen Investitionsprogramm, aber auch an den gestiegenen Baukosten.

Fortsetzung auf Seite 4

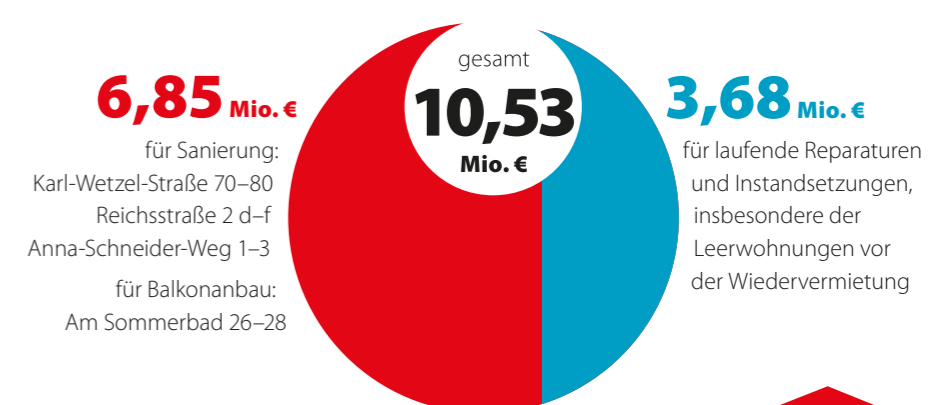
Instandhaltungsausgaben je m² Wohnfläche in der „Glück Auf“



Einwohner mit Hauptwohnsitz in Gera (jeweils am 31.12. eines Jahres)



Gesamtausgaben 2020 für Wohnungen und Gebäude



i Die „Glück Auf“-Geschäftsstelle ist wieder für den Publikumsverkehr geöffnet.

Öffnungszeiten:
Dienstag 9.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 – 18.00 Uhr

Bitte beachten Sie die Hygieneregeln.

Mit vielen Wünschen für eine schöne Urlaubs- und Sommerzeit.

Uwe Klinger
 Vorstandsvorsitzender

Mathias Lack
 Mitglied des Vorstandes



Die Türen der Geschäftsstelle in der Berliner Straße stehen wieder offen. Der Vorstand und das Team der „Glück Auf“ freuen sich auf Sie!

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

Aktuelles aus der „Glück Auf“
 Folgen Sie uns!



Gut zu wissen:

76 Aufzüge betreibt die „Glück Auf“

34 Prozent aller Wohnungen sind mit einem Aufzug erreichbar

322 Wohnungen sind komplett barrierefrei zugänglich

Fortsetzung Seite 3

Wohnungen mit Aufzug, wie hier in der Rudolstädter Straße, sind bei Wohnungssuchenden stark gefragt.

Positives Ergebnis aus operativem Geschäft

Da der Einfluss der handelsrechtlich gebotenen Abschreibung auf das Jahresergebnis gerade bei massiven Veränderungen des Wohnungsbestandes (Abriss, Kauf, Verkauf) groß ist und jährlich starken Schwankungen unterliegt, empfiehlt sich die Betrachtung des operativen Ergebnisses aus der Geschäftstätigkeit ohne Berücksichtigung des Abschreibungsbedarfs.

Mit 3,8 Millionen Euro lag dieses Ergebnis im vergangenen Jahr etwa 240 Tausend Euro höher als noch 2019. Dazu beigetragen haben die leicht gestiegenen Umsatzerlöse der Hausbewirtschaftung durch verbesserte Vermietungsergebnisse.

Vermietungsquote deutlich gestiegen

44 Wohnungen waren Ende 2020 mehr vermietet als ein Jahr zuvor. Das ist das Ergebnis einer sehr positiven Entwicklung des Verhältnisses aus Kündigungen und Neuvermietungen. Letztere werden vor allem durch das hohe Angebot komplett sanierter Wohnungen positiv beeinflusst. Insgesamt 199 Wohnungen wurden im Vorjahr im Zuge der Wiedervermietung saniert. Gut nachgefragt sind auch alle Wohnungen mit einem Aufzug und barrierefreier Sanitärausstattung.

Die Senkung des Wohnungsleerstandes führt zur Verringerung der Ausgaben für nichtumlegbare Betriebskosten und zur Erhöhung der Mieterlöse.

Eigenkapital weiter gestärkt

Das Geschäftsguthaben aller Mitglieder der „Glück Auf“ ist 2020 um 3,68 Millionen auf 19,3 Millionen Euro angestiegen. Dieser Zuwachs ist in erster Linie der starken Nachfrage nach freiwilligen Anteilen geschuldet. Der attraktive Zinssatz von derzeit 2,7 Prozent und die steuerfreie Auszahlung des Zinsertrages machen Geschäftsanteile der „Glück Auf“ für viele Mitglieder zur Anlagemöglichkeit für Ersparnisse.

Mit diesem gestiegenen Vermögen und den trotz der großen Bauvorhaben fast unverändert gebliebenen Verbindlichkeiten, hat sich das Eigenkapital 2020 um 3,5 Millionen auf über 60 Millionen Euro erhöht.



Politik trifft Wirtschaft

Im Deutschen Bundestag ist er inzwischen so etwas wie ein alter Hase: **Volkmar Vogel. Seit 2002 vertritt er den Ostthüringer Bundestagswahlkreis Gera – Greiz – Altenburger Land im Parlament. Im Februar dieses Jahres wurde er vom Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat zum parlamentarischen Staatssekretär ernannt.**

Volkmar Vogel (Bildmitte) mit den Vertretern der Geraer Wohnungsunternehmen (v.l.n.r.): Jana Höfer (WG „Neuer Weg“ eG), Dominique Nündel (TAG), Andreas Schrickler (WBG „Aufbau“ Gera eG), Sylvia Greyer (WG „Neuer Weg“ eG) und Uwe Klinger (WBG „Glück Auf“ Gera eG)

Für die Geraer Wohnungsunternehmen ist Volkmar Vogel ein alter Bekannter. Vor seiner Zeit als Abgeordneter war er für die Abfallentsorgung in Gera zuständig und damit für die Unternehmen ein häufiger Gesprächspartner. Gemeinsam mit ihm wurde in den Nachwendejahren die Müllentsorgung in den Großwohnsiedlungen unserer Stadt organisiert.

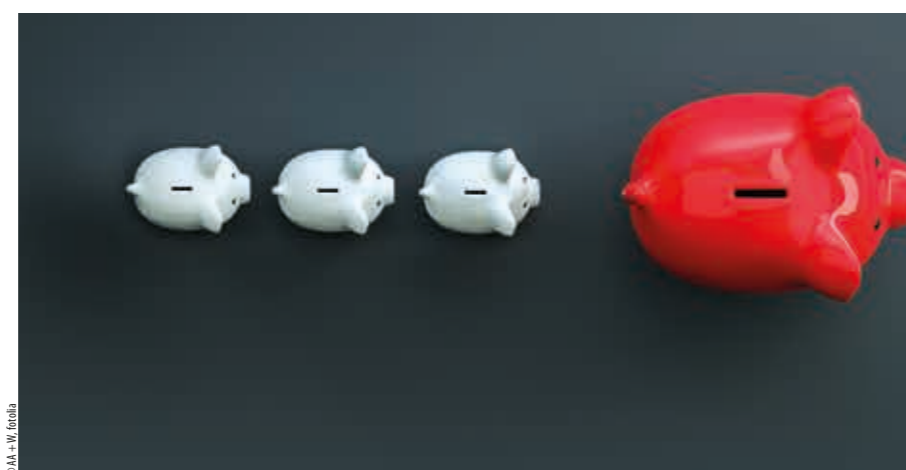
Als Mitglied des Bundestagsausschusses für Bau und Wohnen war er auch in den vergangenen Jahren immer wieder Gast in den gemeinsamen Beratungen der Vorstände und Geschäftsführer der Geraer Wohnungsunternehmen. Dabei ging es immer um den

Erfahrungsaustausch und die Diskussion zu den Auswirkungen von Gesetzesinitiativen und Verordnungen.

Am 30. April dieses Jahres konnte der „Glück Auf“-Vorstandsvorsitzende Uwe Klinger gemeinsam mit den Geraer Kolleginnen und Kollegen der Wohnungswirtschaft Volkmar Vogel wieder einmal in unserer Begegnungsstätte „Treff Sieben“ begrüßen. Themen der Diskussion waren unter anderem die Weiterführung der Städtebauförderung zur Gestaltung unserer Innenstädte, die energetische Gebäudesanierung zur weiteren Energieeinsparung sowie die Umlage der CO₂-Bepreisung auf Vermieter und Mieter.

Einig waren sich die Teilnehmer, dass die laut vorgetragenen und öffentlich in den Medien kommunizierten Wohnungsmarktp Probleme in den Hotspots nicht darüber hinweg täuschen dürfen, dass es in ganz weiten Teilen Deutschlands ein Überangebot an Wohnungen, mit den sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Schief lagen für Wohnungsunternehmen und Kommunen, gibt.

2,7 Prozent Zinsen
 ... zahlt die „Glück Auf“ für die im Geschäftsjahr 2019 angelegten Genossenschaftsanteile.
 Die Zinszahlung unterliegt keinerlei steuerlichen Abzügen.



Nutzen Sie die Möglichkeit der Geldanlage in freiwillige Genossenschaftsanteile

- ✓ jährliche Auszahlung der Zinsen (mind. 2 % p. a.)
- ✓ unbefristete Laufzeit bei jährlicher Kündigung
- ✓ Kündigung von Teilbeträgen möglich

Haben Sie Fragen? Melanie Wüstrich berät Sie gern: ☎ 0365 8333021

Steuerfrei

- keine Abgeltungssteuer
- keine Einkommenssteuer
- kein Soli-Zuschlag



Zwei Gründungsväter unserer Genossenschaft erinnern sich

Der große Arbeitskräftebedarf und die Wohnungsnot nach dem Krieg veranlasste den Bergbaubetrieb Wismut die Gründung einer Arbeiterwohnungs-genossenschaft zu initiieren.

Alfred Flatt und Ralf Baum gehören zu denen, die am 17. Juni 1956 im Bergarbeiterkulturhaus in Gera mit ihrem Beitritt die Genossenschaft gründeten. Beide waren damals junge Familienväter und arbeiteten bei der Wismut – Ralf Baum unter Tage als Elektriker und Alfred Flatt als Kipperfahrer im Tagebau. Beide kamen von außerhalb und wollten der Arbeit wegen in einer Wohnung in Gera sesshaft werden.

Einzug nach zwei Jahren

Was dann folgt ist heute nur schwer vorstellbar. Neben einer Sechstageswoche im Schichtdienst (damals wurde noch sonnabends gearbeitet) und den üblichen familiären Verpflichtungen wurden bis zum Einzug 700 Arbeitsstunden, meist mit Hacke und Schaufel, geleistet. Da die Mitglieder mit den meisten Stunden zuerst ihre Wohnung bekamen, war der Ehrgeiz groß, jede freie Minute auf der Baustelle zu sein. Nach der Nachtschicht ging es deshalb für Alfred Flatt nicht gleich ins Bett sondern erst in die Kurt-Keicher-Straße. Hier baute die „Glück Auf“ 1956 ihr erstes Haus. An die Schrebergärten, die dem Bauplatz weichen mussten, und an die Fundamente, die ganz zu Beginn noch mit der Hand ausgehoben wurden, kann er sich noch gut erinnern.

Später kam dann ein großer Seilzugbagger, der die Arbeit erleichterte. 1958 war es dann soweit, Familie Flatt erhielt die Wohnungszuweisung für eine Dreiraumwohnung im Haus Nummer 28, in der sie auch heute noch, 63 Jahre später, wohnt. Sie waren die ersten Mieter, die damals einzogen. Als der Möbelwagen vorfuhr, fehlten noch alle Türen im Haus – die Wohnung war also nicht abschließbar. Für den gelernten Tischler war das kein Problem, noch am selben Tag hatte Alfred Flatt selbst eine Wohnungstür eingebaut. „In allen Zimmern waren noch die Handwerker tätig und Strom und Wasser gab es zunächst auch nicht“, blickt er zurück. Nach dem Einzug entstehen in gemeinsamer Arbeit die Freiflächen. Irgendwann stehen 1.300 AWG-Stunden auf Alfred Flatts Konto.

Funkamateure will hoch hinaus

Sie hätten Nachbarn werden können in der Kurt-Keicher-Straße. Sein Hobby aber lässt Ralf Baum auf eine Wohnung in der Levenstraße warten. Dort sind die Bedingungen für die Ausübung seines Hobbys bedeutend besser. Er ist Funkamateure und als Standort für seine Antenne eignet sich die höher gelegene Levenstraße deutlich besser als die Kurt-Keicher-Straße, die vor einem großen Hang liegt. Außerdem ist dann auch bald das zweite Kind unterwegs und aus der beantragten Dreiraumwohnung wird eine Vierraumwohnung. Als dann im Herbst 1960 die Wohnungen in der Levenstraße 9 zur Vergabe anstehen, gibt es mehrere Interessenten für die gleiche Wohnung. Deshalb muss das Los entscheiden. Familie Baum, die eigentlich ins zweite Obergeschoss wollte, erhält die Wohnung im ersten Obergeschoss. Heute sind sie glücklich darüber, nicht mehr so viele Stufen steigen zu müssen. „38 Mark betrug die Miete damals“, erzählt Ralf Baum. Er erinnert sich daran, dass in der Levenstraße schon die ersten Anfänge der späteren Blockbauweise gestartet wurden. Während in der Kurt-Keicher-Straße noch Ziegel für Ziegel gesetzt wurde, erfolgte zwei Jahre später bereits die Montage von Blöcken, die in Ziegelbauweise vorgefertigt auf die Baustelle kamen. Noch heute fühlen sich die Baums in ihrem Haus wohl und loben die gute Nachbarschaft nach 61 Jahren.



Der ehemalige Vorstand Rainer Salusa und die „Mitglieder der ersten Stunde“ Ralf Baum und Alfred Flatt (vorne von links), dahinter von links: die Vorstände Uwe Klinger und Mathias Lack sowie der Aufsichtsratsvorsitzende Bernd Liebold

Ehre wem Ehre gebührt

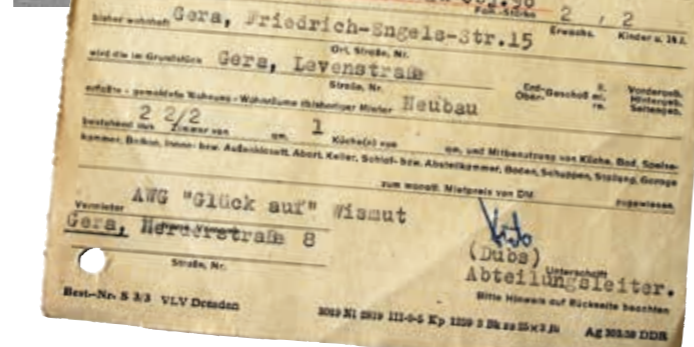
Berichten die immer weniger werden – Zeitzeugen von den Gründungsjahren der Genossenschaft, dann wird deutlich, welche gewaltigen persönlichen Anstrengungen für eine eigene Wohnung erbracht wurden. Für alle, die das selbst nicht mehr erlebt haben, ist das schwer vorstellbar.

erhöhte sich der Wohnungsbestand um über 2.200 Wohnungen. Die damit verbundenen Herausforderungen waren immens. Einerseits wollte der Baubetrieb die Häuser schnellstmöglich übergeben, andererseits wollte die Genossenschaft Nacharbeiten in den Wohnungen vermeiden und für die Bewohner einen einigermaßen sicheren Zugang zum Haus gesichert haben. Für seinen persönlichen Einsatz und seine langjährige Verbundenheit zur Genossenschaft wurde Rainer Salusa die Ehrenmitgliedschaft der „Glück Auf“ verliehen.

Mit dieser Gemeinschaftsleistung der Genossenschaftsgründer wurden die Grundlagen einer bereits 65 Jahre währenden Erfolgsgeschichte gelegt. Das war dem Aufsichtsrat und dem Vorstand der „Glück Auf“ Anlass, am Gründungstag, dem 17. Juni, drei Ehrenmitgliedschaften der WBG „Glück Auf“ Gera eG zu verleihen. Stellvertretend für alle Mitglieder der ersten Stunde erhielten Alfred Flatt und Ralf Baum diese Ehrung. Zu den Personen, die die Genossenschaft ganz wesentlich geprägt haben, gehört Rainer Salusa. Mehr als drei Jahrzehnte war er erst AWG-Vorsitzender, später nach der Wende Vorstand der Genossenschaft. Unter seiner Verantwortung entwickelte sich die „Glück Auf“ in den Jahren des komplexen Wohnungsbaus in der DDR zu einem großen Wohnungsunternehmen. Allein von 1972 bis 1979



Zeitdokumente aus dem Foto- und Aktenarchiv von Ralf Baum. Neben seinem Mitgliedsausweis von 1956, der Wohnungszuweisung von 1960 zeigen die Fotoaufnahmen das Sommerfest in der Levenstraße im Jahr 1963.





1956|2021

GLÜCK AUF

65 Jahre Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“. Das sind 65 Jahre gemeinsame Arbeit aller Mitglieder für ein schönes Zuhause. 65 Jahre, in denen das seit der Gründung verfolgte Ziel einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung aller Mitglieder stets im Mittelpunkt steht. Das sind aber auch 65 Jahre, in denen sich die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bedingungen für unsere Genossenschaft immer wieder veränderten. Und immer waren es die Mitglieder selbst, die dafür sorgten, dass die „Glück Auf“ auch heute noch, nach 65 Jahren, wirtschaftlich stabil und gut aufgestellt für die Zukunft ein fester Bestandteil des regionalen Wohnungsmarktes ist. So wird es die nächsten 65 Jahre auch bleiben.



Am 8. September wird an den drei ersten Häusern in der Kurt-Keicher-Straße 18–28 Richtfest gefeiert. Zu diesem Zeitpunkt zählt die AWG bereits 176 Mitglieder.



Die ungeheure Wohnungsnot bescherte der Genossenschaft einen großen Zulauf. Anfang des Jahres waren 640 Mitglieder eingeschrieben, 146 Wohnungen befanden sich im Bau, 36 Wohnungen waren bereits bezogen.



Bauschwerpunkte sind Debschwitz und der Bieblacher Hang. So entstehen in wenigen Jahren mehrere Häuser in der Eisel-, der Liselotte-Herrmann- und der heutigen Prof.-Simmel-Straße. Bis zu 1.000 Aufbaustunden sowie 2.400 Mark müssen von den Mitgliedern in Eigenleistung erbracht werden.



Baufertigstellung in Langenberg und in der Mittelstraße. Zu jeder Wohnung gehörte ein Kachelofen, ein transportabler Kachelofen, ein Gaskohleherd für die Küche und ein Kohleofen.

1956

Am 17. Juni gründen 64 Wismut-Kumpel die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) „Glück Auf“ im Bergarbeiter-Kulturhaus.

1957

Die AWG „Glück Auf“ schließt sich mit der AWG der Bauarbeiter zusammen. Damit setzt die „Glück Auf“ die bereits von dieser AWG begonnenen Bauvorhaben entlang der Straße des Bergmanns fort.

1958

1959

Drei weitere Häuser im Zentrum (Reichsstraße und Anna-Schneider-Weg) sind bezugsfertig. Erstmals wurden industriell vorgefertigte Wandbauteile verwendet und Typprojekte (Q6) entwickelt.

1961

1962

Mit dem Bieblacher Hang ist ein ganzer Stadtteil neu entstanden. Er ist damit einer der ersten komplex geplanten Wohngebiete der früheren DDR und steht aufgrund seiner architektonisch herausragenden Gesamtlage unter Ensembleschutz.

1964

1965

Erstmals werden Häuser in der Wilhelm-Pieck-Straße 203–207 (heute Berliner Straße) und in der A.-S.-Makarenko-Straße vom Typ „Magedurg“ gebaut.

1968

Mitglied kann jeder werden, der das Statut anerkennt. An Eigenleistungen sind 15% zu bringen, wenn die Wohnungseinheit nicht über DM 24.000,- kostet.

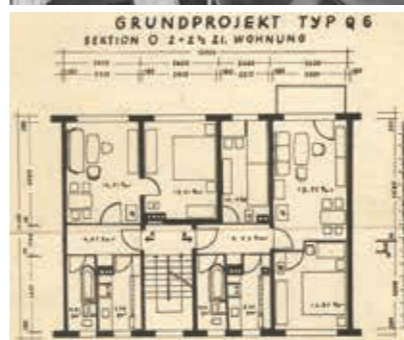
Die **Genossenschaftsanteile**, die Du geben mußt, sind nach Wohnungsgröße gestaffelt:

- 1 Zimmer und Küche = DM 1200,-
- 1 1/2 Zimmer und Küche = DM 1500,-
- 2 Zimmer und Küche = DM 1800,-
- 2 1/2 Zimmer und Küche = DM 2100,-
- 3 Zimmer und Küche = DM 2400,-
- 3 1/2 Zimmer und Küche = DM 2700,-
- 4 Zimmer und Küche = DM 3000,-

Einzahlungsfristen im Monat entsprechend des ehelichen Einkommens. Bei Eintritt in die AWG sind DM 10,- und im ersten Monat DM 300,- einzuzahlen.

Es kommt jetzt darauf an, nicht so groß wie möglich, sondern so viel wie möglich Wohnungen zu schaffen.

Gehen wir gemeinsam an die Probleme heran, um mehr Wohnungen zu bauen. Je eher Du Mitglied wirst, desto eher hast Du eine schöne und gesunde Wohnung für Dich und Deine Familie.



Was dem einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele.

Friedrich Wilhelm Raiffeisen



Lusan: Übergabe der ersten beiden in Plattenbauweise (Typ P2) errichteten Hochhäuser in der Straße der Bauarbeiter (heute Weidenstraße). Damit beginnt ein rasantes Anwachsen des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes. Die Festsetzung der Miethöhe auf das nicht kostendeckende Niveau von 1966 wurde als sozialistische Errungenschaft gepriesen.



Im Januar werden 36 Wohnungen in Wünschendorf an die AWG Weida verkauft. 1961 erbaut, waren sie die einzigen der AWG außerhalb der Stadt Gera. Im August erfolgte die Übergabe des letzten, in Lusan für die „Glück Auf“ gebauten Hauses – die Karl-Matthes-Straße 99–101. Das Haus wurde bereits wieder abgerissen.



WIR WERTEN DEN DES VON WOHNUNGSBAUKOOPERATIV GERA UND SEINER KOOPERATIONSPARTNER TRADITION ZUR VERBESSERUNG DER WOHNVERHÄLTNISSE UNSERER BEVÖLKERUNG UND DAMIT ZUR REALISIERUNG DER VOM VVL PARTETAD DER SED GESTELLTEN HAUPTAUFGABE BEI.
WIR SIND UNS DIESER GROSSEN VERANTWORTUNG VOLL BEMUSST UND HANDELN DESHALB NACH DER LOSUNG!
MEINE HAND FÜR MEIN PRODUKT
WIR BEWERTEN UNSERE ARBEIT NACH DEN QUALITÄTSRICHTLINIEN DES MINISTERIUMS FÜR BAUWESEN UND KRIPPEN UM FEHLERFREIE ARBEIT.
* Dieser Block konnte von uns mit der Qualitätsnote **2,67** übergeben werden

Nachdem im April der Baustart für Geras zweitgrößtes Neubaugebiet fiel, erhält die „Glück Auf“ bereits im November das erste Haus in Bieblach-Ost (Margarete-Dicke-Straße 9, heute Schwarzburgstraße).

Aufgrund der großen Mangelwirtschaft versucht die Genossenschaft geringe Reparaturkapazitäten selbst zu halten. So beschäftigt sie 17 Handwerker und verfügt in ihren Wohnhäusern über insgesamt 26 Lager.

1969

1972

1973

1978

1979

1984

1986

1988

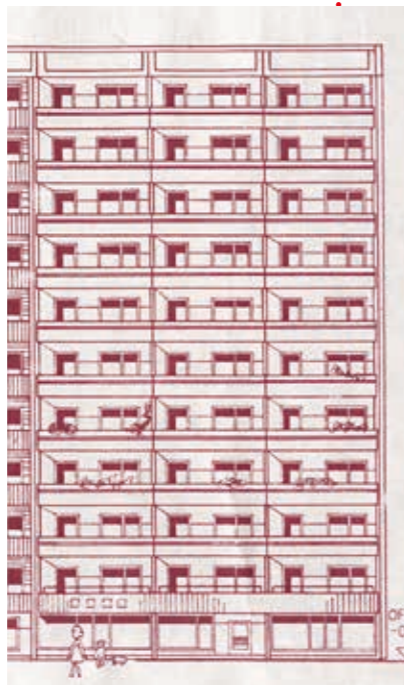
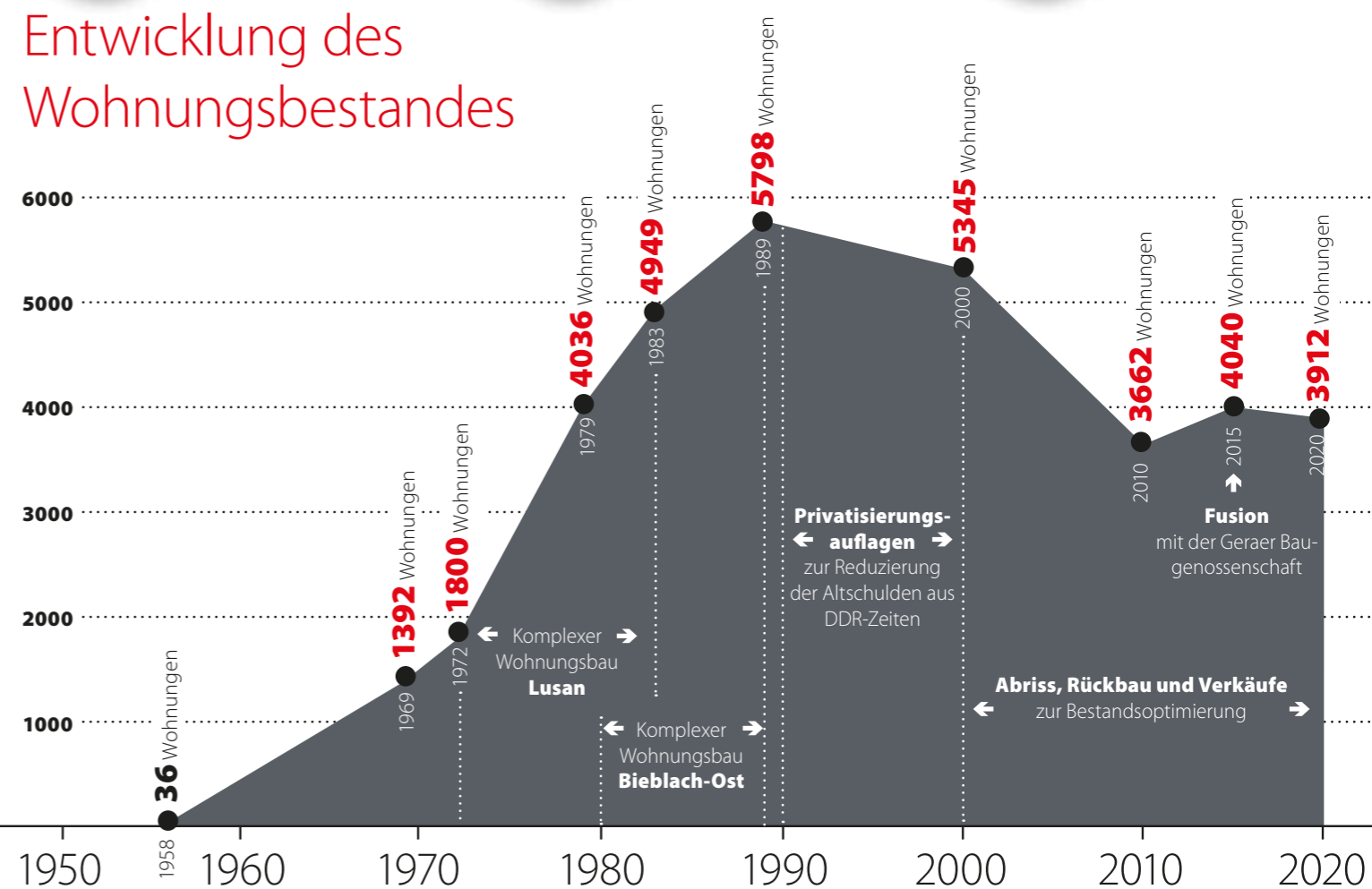
Die „Glück Auf“ hat insgesamt 1.392 Wohnungen und 1.695 Mitglieder.

Die Zahl der Wohnungen ist auf 1.800 angewachsen, davon sind 1.231 mit Kachelöfen ausgestattet. Bauschwerpunkte sind Debschwitz (heutige Elstersiedlung) und Zwötzen. Die „Glück Auf“ zählt bereits 1.986 Mitglieder.

Übergabe des ersten Hochhauses in der Schleizer Straße 10/12 an die „Glück Auf“. In einer sogenannten Funktionsunterlagerung im Erdgeschoss wurden Verkaufseinrichtungen zur Verbesserung der Versorgungssituation untergebracht.

Innerhalb von wenigen Jahren hat sich der genossenschaftliche Wohnungsbestand mit 4.036 Wohnungen mehr als verdoppelt, davon befinden sich 1.700 Wohnungen in Lusan.

Entwicklung des Wohnungsbestandes





Die Häuser in der Otto-Cummer-Straße 2-10, 12 und 14-18 (heute Otto-Lummer-Straße) sind die letzten, die der „Glück Auf“ im Rahmen des DDR-Wohnungsbauprogramms übergeben wurden.

527,8 Tausend DM zahlt die „Glück Auf“ als Ausgleich für die Übertragung aller bebauten Grundstücke in das Eigentum der Genossenschaft an die Stadt Gera.

Erwerb der Villa in der Berliner Straße 5 und Umbau zur künftigen Geschäftsstelle.

Die Geschäftsstellen der Genossenschaft

- ab 1956 Mathilde-Wurm-Straße 4 heute Gagarinstraße
- ab 1958 in einer Baracke auf dem Grundstück Herderstraße 8
- ab 1965 Mittelstraße 31 c
- ab 1969 Gagarinstraße 85 heute Geschäftsstelle der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH
- ab 1994 Berliner Straße 5

Durch Wegzüge verringerte sich die Einwohnerzahl Geras seit 1990 um 13 Prozent. Gleichzeitig steigt die Wohnungszahl, insbesondere durch die Altbauanierung um 10 Prozent. Wachsende Leerstände in den Großwohnsiedlungen sind die Folge.

Gründung des Tochterunternehmens „Glück Auf“ Wohnservice GmbH, als hauswirtschaftlicher Dienstleister für die Genossenschaft.

1989

1990

1992

1993

1994

1996

1998

2000

2001

2004

2006

Die Genossenschaft kann jetzt selbstbestimmt handeln, ist aber durch die Einstellung der Subventionsgewährung in ihrer Existenz akut gefährdet.

Im September erfolgt zum ersten Mal eine Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum 10.1991-09.1992. 1995 wurde dann auf eine kalenderjährliche Abrechnung umgestellt. Im gleichen Jahr wird erstmals mit der Erich-Weinert-Straße 25-29 ein Haus in mehreren Gewerken saniert.

Aufgrund einer Privatisierungsaufgabe zur Reduzierung der Schuldenlast aus DDR-Zeiten beginnt der Wohnungsverkauf mit der Veräußerung von 320 Wohnungen in Langenberg und Bieblach an die im gleichen Jahr gegründete Wohn-genossenschaft „Neuer Weg“ eG.

Ausgründung einer eigentumsorientierten Genossenschaft „Weiße Elster“, die 364 „Glück Auf“-Wohnungen im Rahmen der staatlich verordneten Privatisierung erwerben sollte. Absehbare wirtschaftliche Schwierigkeiten und eine Entschärfung wirtschaftlicher Auflagen führten bereits ein Jahr später zur Auflösung.

Das erste Haus der „Glück Auf“, die Dornaer Straße 19 a-d, wird wegen fehlender Nachfrage abgerissen. Im Rahmen des Altschuldenhilfegesetzes wird die Genossenschaft von den auf den Abrissobjekten liegenden Schulden entlastet. Bis 2020 werden 1.498 Wohnungen abgerissen.

Die Genossenschaft veräußert ihre 255 Wohnungen in Bieblach-Ost. Auf dem Gelände der „Glück Auf“ findet das erste Sommerfest statt.





Fertigstellung des Wohnstandortes Birkenpark, den die Genossenschaft gemeinsam mit zwei weiteren Geraer Genossenschaften ganzheitlich umgestaltet hat.



Übernahme der Geschäftsbesorgung für Geras älteste Genossenschaft, die 1908 gegründete Geraer Baugenossenschaft GWG e.G.



Die Genossenschaft erwirbt drei Wohngebäude mit 90 Wohnungen in der Debschwitzer Straße und der Südstraße. Damit kann sie die Umgestaltung ihres Wohnstandortes „Elstersiedlung Debschwitz“ fortsetzen.



Die „Glück Auf“ wird Hauptsponsor einer Fußball-Spielgemeinschaft, der „Glück Auf“ Nachwuchsakademie.



Kurz vor Abriss des zweiten Hochhauses in der Weidenstraße findet dort noch eine große Feuerlöschübung der Geraer Feuerwehren statt.



Nach 37 Jahren wird in Lusan wieder neu gebaut: Die „Glück Auf“ startet ihr Investitionsvorhaben „WeidenCarré“.

2008

Zum ersten Mal seit 1989 startet die „Glück Auf“ wieder ein Neubauvorhaben. Neben der Geschäftsstelle an der Berliner Straße erfolgt die Grundsteinlegung für den gleichnamigen Wohnpark.



2010

Am 30. April vollzieht die damalige Thüringer Ministerpräsidentin Christine Lieberknecht, den ersten Spatenstich für den 3. Bauabschnitt des Wohnparks „Berliner Straße“ (Berliner Straße 13 und 13 a).



2011

2013

Die „Glück Auf“ und die Geraer Baugenossenschaft fusionieren. Dafür stimmten im Vorfeld die Mitglieder und Vertreter beider Genossenschaften in ihren Gremien einstimmig.



2012

2015

2017

Gera feiert 100 Jahre Bauhaus. Mit ihren Häusern in der Uhlstraße beteiligt sich die „Glück Auf“ am Gelingen des Bauhaustages in der Stadt.



2019

2020

Nach drei Jahren Bauzeit wird die Sanierung des Wohnstandortes Reichsstraße/Anna-Schneider-Weg im Stadtzentrum abgeschlossen.



2021

Vorsitzende/Vorstände der Genossenschaft

- ab 1956
Günther Thiel →
- ab 1959
Theodor Wulfert
- ab 1969
Wolfgang Martin
- ab 1970
Rainer Salusa
- ab 1990
Rainer Salusa und Dietrich Knappe
- ab 2002
Uwe Klinger und Dieter Lappann
- ab 2015
Uwe Klinger und Mathias Lack



CO₂-Bepreisung macht Gas teurer

Wer das Klima belastet, muss dafür bezahlen. Diese einfache Grundidee steckt hinter der Bepreisung des CO₂-Ausstoßes in den Bereichen Verkehr und Wärme. Bemessungsgrundlage des Preisaufschlages sind die CO₂-Emissionen, die bei der Verbrennung fossiler Energieträger entstehen.

Die CO₂-Steuer wird anhand eines CO₂-Preises berechnet, den die Bundesregierung willkürlich für eine Tonne des Spurengases festgelegt hat. So kostet die Tonne CO₂ seit Januar 2021 25 Euro, bis zum Jahr 2026 wird ihr Preis schrittweise auf 60 Euro steigen. 2026 sollen die Emissionszertifikate erstmals in einem Preiskorridor von 55 bis 65 Euro versteigert werden.

Gemerkt haben wir das bereits seit Beginn des Jahres sehr deutlich beim Tanken. Noch nicht aufgefallen sind diese Preissteigerungen bei der Heizenergie. Da die Abrechnung der Kosten auf Grundlage der abgelesenen Verbräuche erst mit der Betriebskostenabrechnung im kommenden Jahr erfolgt, werden alle Mieter diese Kostensteigerung erst viel später bemerken.

Um wieviel wird der Grundpreis steigen?

Die Energieversorgung Gera, von der wir das Gas auf der Grundlage langfristiger ausgehandelter Verträge beziehen, hat ab 2021 einen Preisaufschlag von 0,455 ct/kWh (netto) angekündigt. Bis zum Jahr 2025 steigt dieser Aufschlag auf 1,001 ct/kWh (netto). Für eine 60 m² große Wohnung mit durchschnittlichem Verbrauch würden sich daraus Mehrkosten von derzeit knapp 30 Euro und in vier Jahren von etwa 60 Euro pro Jahr ergeben. Allerdings schwanken die Verbräuche aufgrund des individuellen Heizverhaltens sehr stark. Der Gesetzgeber wird wohl entscheiden, dass sich sowohl Mieter als auch Vermieter in Deutschland diesen CO₂-Aufschlag jeweils hälftig teilen.



CO₂-
Steuer
ab 2021

Auch wenn ein Teil der Kosten zunächst von der Genossenschaft getragen wird, letztendlich werden sie aus den Mieterlösen finanziert. Über andere Einnahmequellen verfügen wir nicht.«

Uwe Klinger, Vorstandsvorsitzender der „Glück Auf“

Alle fernbeheizten Wohnungen sind derzeit nicht von dieser aktuellen Preiserhöhung betroffen. Der Grund hierfür ist einfach: Die Fernwärme wird in den Heizkraftwerken Gera-Tinz und Gera-Lusan in Kraft-Wärme-Koppelungstechnologie erzeugt. Der Brennstoff der hierfür verwendet wird unterliegt bereits seit längerem dem EU-Emissionshandel. Die sich daraus ergebenden CO₂-Kosten sind im Bezugspreis der Fernwärme bereits enthalten.

Ist die Regelung gerecht und was bedeutet sie für die „Glück Auf“?

Die künftige Regelung ist für Wohnungsunternehmen wie die „Glück Auf“ ungerecht, da sie bereits viel Geld in die energetische

Sanierung ihrer Wohngebäude investiert haben und jetzt prozentual genauso viel für die CO₂-Emissionen zahlen, wie Vermieter, die untätig waren. Gerade in sanierten Gebäuden ist der Anteil des CO₂-Ausstoßes, der durch das jeweilige Nutzerverhalten beim Heizen und Warmwasserverbrauch verursacht wird, besonders groß. Besser wäre eine modernisierungsabhängige Umlage der Kosten gewesen, die den energetischen Zustand des Gebäudes berücksichtigt.

Für die „Glück Auf“ bedeutet das Mehrkosten von derzeit rund 18.000 Euro im Jahr. 2025 sind es dann schon knapp 40.000 Euro jährlich, die nicht für andere Maßnahmen am genossenschaftlichen Wohnungsbestand zur Verfügung stehen.

Treff
Sieben
Begegnung im Zentrum



Herzlich willkommen

Isolde Döring hat lange darauf gewartet und freut sich nun wieder die Tür für die Besucher unserer Begegnungsstätte „Treff Sieben“ zu öffnen.

Am 1. und 3. Dienstag jeden Monats werden das Gedächtnis und die Konzentration mit Quizaufgaben trainiert. „Fit im Alter“ ist das Thema am 2. und 4. Dienstag des Monats. Die Dienstagsveranstaltungen beginnen 15 Uhr, die Teilnahmegebühr beträgt 1,50 Euro.

Wie gewohnt findet jeden Donnerstag ab 15 Uhr der beliebte Kaffeeklatsch statt.

Die Begegnungsstätte steht allen Besuchern offen, sie kann auch für Familienfeiern, Feste, Versammlungen etc. gemietet werden.

Informationen: Isolde Döring, ☎ 0176 46531784

Wichtig: Mit der Öffnung unserer Begegnungsstätte unterliegen wir dem bundesweiten Infektionsschutzgesetz. Bitte beachten Sie die aktuell gültigen Verhaltensregeln und Hygienevorschriften.

Generationswechsel in der Buchhaltung

Um den Sprung ins kalte Wasser zu vermeiden, wird Lisa Persicke bereits jetzt von Astrid Rau in ihr künftiges Arbeitsgebiet – die Finanzbuchhaltung – eingearbeitet.

Der Ruhestand ab Oktober 2021 ist für Astrid Rau schon greifbar nah. Viele Jahrzehnte ist sie in der Buchhaltung tätig, seit 1993 in der Geraer Baugenossenschaft und bereits zehn Jahre in der „Glück Auf“. Mit ihrer fachlichen Kompetenz und ihrer langjährigen Erfahrung kümmert sie sich bereits um die Einarbeitung von Lisa Persicke.

Lisa war bis Juni dieses Jahres Auszubildende in der Genossenschaft. Mit ihrem sehr guten Abschluss zur Immobilienkauffrau wird sie künftig die Arbeitsaufgaben von Astrid Rau übernehmen.

Das Team der „Glück Auf“ wünscht beiden alles Gute für den neuen Lebensabschnitt.

Lisa Persicke (links) übernimmt ab September den Arbeitsbereich von Astrid Rau



Wanderung ...

... Rundweg von Dürrenebersdorf nach Weißig, Markersdorf und über Langengrobsdorf zurück.

Anfahrt mit Bus-Linie 11 Richtung Weißig, wer bereits ab Gera wandern möchte sollte für die Hin- und Rücktour ab Stadtmitte ca. 8 km einplanen.

Die aktuelle Route finden Sie auf www.outdooractive.com/de unter Suche: **Glück Auf Tour 02/2021**

Streckendaten:
12,3 km
2,50 Std. Gehzeit
▲ 169 m
▼ 168 m



S Start + Ziel unserer Wanderung ist die Bushaltestelle „Forstgarten“ in Dürrenebersdorf, von hier 450 m ortseinwärts und links...



1 ... in die Dürrenebersdorfer Straße einbiegen, Richtung Wald, links um das Feld ...



2 ... oberhalb der Gartenanlage „Am Laasigberg“ hat man einen tollen Blick nach Lusan ...



3 ... der Weg verläuft immer links neben dem Feld, insgesamt sind es 2,9 km bis zur Raufe ...



4 ... hier links dem Radweg nach Weißig folgen, am Ortseingang links halten ...



Hoch die Hände!



5 ... vor der Weißiger Kirche vorbei und dann rechts Richtung B2 abbiegen ...



6 ... nach der Bushaltestelle die B2 queren und hinab auf den Wanderweg laufen ...



7 ... 2 km lang ist der Weg nach Markersdorf, vorbei an Feldern, Wäldern und ...



Kühen ...



8 ... am Teich in Markersdorf links abbiegen, dem roten Punkt Richtung Saara folgen ...



9 ... vorbei an der Markersdorfer Kirche, an der Kreuzung am Ortsausgang ...



10 ... steht ein Wanderwegweiser – nun geht es Richtung Langengrobsdorf ...



11 ... nach 650 m gabelt sich der Weg, nach einer kurzen Rast geht es rechts weiter ...



12 ... 1,9 km nach Langengrobsdorf, an der Straßenmündung rechts, 1,5 km bergauf ...



13 **TIPP:** Kleiner Abstecher vom Weg – nach 550 m rechts auf den Waldweg und nach 50 m wieder rechts abbiegen zum „Geraer Wasserfall“ und zur Orchideenwiese.



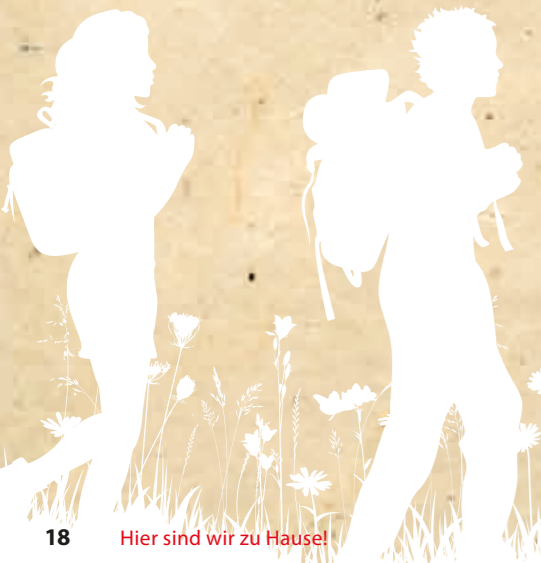
14 ... nach Dürrenebersdorf, am Feuerlöschteich links und 400 m geradeaus ...



15 ... ein Feldweg führt zu einer Linde, hier den Ausblick nach Ernsee genießen, dann rechts ...



16 ... entlang der Gärten bis zur Weggabelung, rechts den Berg hinauf zum Ziel.



GERA KULTUR PRÄSENTIERT

Couch
KONZERTE

im **COMMA**
GERA

17.07. 
Alin Coen

06.08. 
Zersitz

07.08. 
Svavar Knútur

25.09. 
Sepalot

01.10.
Jupiter Jones Trio

02.10.
Lina Maly

23.10.
Niels Frevert

13.11.
Felix Meyer Trio

19.11.
Anna Depenbusch

27.11.
HISS

04.12.
Reinhold Beckmann

Beginn: jeweils 20 Uhr

Tickets unter
www.ticketshop-thueringen.de



Hier wohnt das **WIR!**

Ihre Genossenschaften in Gera

Die neue **ServiceCard** ... Preisvorteil für Mitglieder

Mit der neuen ServiceCard erhalten Genossenschaftsmitglieder lukrative Rabatte von Geraer Geschäften und Dienstleistern – **IHR Vorteil vom WIR!**

Folgende Partner beteiligen sich an der Aktion:

ADTV Tanzschule Katja Paunack
Reichsstraße 3, 07545 Gera
www.Tanzschule-Paunack.de

METROPOL Kino Gera
Leipziger Straße 24, 07545 Gera
www.metropolkino-gera.de

Arcaden-Apotheke
Heinrichstraße 30, 07545 Gera
www.arcadenapo.de

Pflegeleicht – Textilreinigung
Pfortener Straße 5, 07545 Gera

Bauzentrum Löffler
Langenberger Straße 57, 07552 Gera
www.bauzentrum-loeffler.de

Seestern Panorama-Arena
Bauerfeindallee 1
07937 Zeulenroda-Triebes
www.seestern-eventz.de

Bike House Weiser GmbH
Reichsstraße 39, 07545 Gera
www.bike-house-weiser.de

Sehzentrum Ulm
Werdauer Straße 38, 07551 Gera

Bioladen Kornapfel
Leibnizstraße 4, 07548 Gera
www.bioladen-kornapfel.de

Selgros Gera
An der Beerweinschänke 1
07554 Gera-Trebnitz
www.selgros.de

Bio-Seehotel Zeulenroda
Bauerfeindallee 1
07937 Zeulenroda-Triebes
www.bio-seehotel-zeulenroda.de

Stern-Apotheke + Süd-Apotheke
Wiesestraße 5, 07548 Gera
Reichsstraße 50, 07545 Gera
www.geravital.de

BRS-Umzüge
Gewerbepark Keplerstraße 46
07549 Gera
www.brs-komplettservice.de

Theater Altenburg Gera
Theaterplatz 1, 07548 Gera
www.theater-altenburg-gera.de

Dietz-Umzüge
Wiesenstraße 14, 07570 Harth-Pöllnitz
www.umzuege-dietz.de

Vedes Spielkiste GmbH
Heinrichstraße 30, 07545 Gera
www.spielkiste-gera.de

Fitness Company
Theaterstraße 70, 07545 Gera
www.fitness-company.de

Waikiki Zeulenroda
Am Birkenwege 1
07937 Zeulenroda-Triebes
www.badewelt-waikiki.de

Gera-Information
Burgkeller, Markt 1 a, 07545 Gera
www.tourismus.gera.de

XXXL electro GmbH
Adam-Opel-Straße 1, 07552 Gera
www.hausgeraete-gera.de

JohnHill Optik
Markt 2, 07545 Gera
www.johnhilloptik.de

Hinweis: Die neue Service-Karte wird im Juli/August 2021 zugestellt.

Kindertruhe
Sorge 32, 07545 Gera

Mahlwerk Gera
Kornmarkt 4, 07545 Gera
www.mahlwerk-gera.de



WIR-IN-GERA.DE