



Ausgezeichneter Nachwuchs

Hier sind wir zu Hause!

ABSTIMMUNG	3
Neufassung der Satzung beschlossen	
VORGESTELLT	4
Unsere Genossenschaftsvertreter	
SATZUNG	6
Die Änderungen im Überblick	
UNTERWEGS	7
Bestandsbegehungen vor Ort	
RAMPENANBAU	8
Jetzt geht's barrierefrei ins Haus	
KALENDER 2022	9
Modernes Wohnen in alten Mauern	
AUSGEZEICHNET	13
Herzlichen Glückwunsch Nina Mischek!	
NEUBAUPROJEKT	15
Der erste Bauabschnitt	
HELFFEN SIE MIT	16
Tauben und Ratten – eine unangenehme Nachbarschaft	
VORGESORGT	17
Festpreise mit EGG vereinbart Winterausrüstung in allen Häusern	
DIE JUNGE [GLÜCKS]SEITE	18
Kreatives für Kinder	
DIES UND DAS	19
Programm „Treff Sieben“ Mitglieder werben Mitglieder	

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

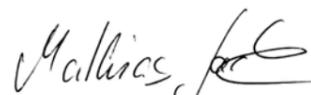
zu jeder Zeit gibt es bestimmte Herausforderungen. Das gilt für das Leben jedes Einzelnen, aber auch für Unternehmen wie unsere Genossenschaft. In den vergangenen 65 Jahren seit der Gründung der „Glück Auf“ änderte sich nicht nur das politische System, auch die rechtlichen, wirtschaftlichen und demografischen Grundlagen unterlagen einem grundlegenden Wandel. Den haben wir immer gemeinsam gemeistert, auch wenn uns so manche Entscheidungen, wie der Abriss von über 1.500 Genossenschaftswohnungen in den vergangenen 20 Jahren, nicht leicht fielen.

Derzeit aber erlebt die Wohnungswirtschaft eine Vielzahl von politischen Forderungen, die gemeinsam einen gefährlichen Cocktail ergeben. Während 30 Jahre nach der Wende die zweite Sanierungswelle auf uns zurollt, fordern Politiker die weitere energetische Ertüchtigung aller Bestände. Dies natürlich ohne die Mieten steigen zu lassen, was angesichts der drastisch gestiegenen Preise bei Handwerkern und Baufirmen ohnehin nicht funktioniert. Es sollen Wohnungen gebaut werden, aber regulatorisch bedingt hohe Baupreise und mancherorts bereits vorhandene Mietregulierungen machen Investitionen schwierig. Eine weiter stark abnehmende Einwohnerzahl in allen Thüringer Regionen, einhergehend mit einem Anstieg der älteren Bevölkerung, erfordert auch in den kommenden Jahren viel Geld für die Barrierereduzierung unserer Wohnungsbestände. Ein entsprechendes Förderprogramm des Freistaates Thüringen dafür ist ersatzlos ausgelaufen. Zu den Schlagwörtern schlechthin gehört seit einigen Jahren auch die Digitalisierung. Da der Weg zum papierlosen Büro ein sehr langer Prozess ist, begann die „Glück Auf“ bereits vor einigen Jahren sämtlichen Schrift- und Rechnungverkehr einschließlich der Nutzungsverträge und der Unterlagen des Mitgliederwesens zu digitalisieren. Das ist jetzt geschafft. Aber der Weg war nicht einfach und hat auch Geld gekostet. Derzeit sind wir dabei, die Wohnungsabnahmen und -übergaben digital, also völlig papierlos, zu organisieren.

Wir haben uns immer den Herausforderungen gestellt, die gut und sinnvoll für unsere Mitglieder sind. Das werden wir auch künftig tun. Dabei verlangen einmal mehr die sooft lautstark vorgetragenen Forderungen nach Klimaschutz, Energiewende und bezahlbarem Wohnen einen klaren Blick für die Realität und das Machbare.

Wir wünschen Ihnen für die letzten Wochen des Jahres alles Gute, eine schöne Adventszeit und schon heute einen guten Start ins neue Jahr.


Uwe Klinger
Vorstandsvorsitzender


Mathias Lack
Mitglied des Vorstandes



Die „Glück Auf“ Vorstände Uwe Klinger und Mathias Lack freuen sich über die zwei neuen Allrad-Nutzfahrzeuge. Sie gehören zum Fuhrpark der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH. Der besondere Vorteil dieser Allrounder – sie lassen sich mit speziellen Zusatzteilen auch für den Winterdienst aufrüsten.



Vertreterversammlung: Neufassung der Satzung beschlossen

Ein Jahr musste vergehen, ehe sich die im September 2020 gewählten Mitglieder der Vertreterversammlung der „Glück Auf“ zum ersten Mal treffen konnten. Ein Jahr, das geprägt war von zwei Corona-Wellen und den damit verbundenen Einschränkungen.

Aufgrund der fehlenden Möglichkeiten von Präsenzveranstaltungen in diesem Zeitraum, konnte auch die Neufassung der Satzung der Genossenschaft nicht verabschiedet werden. Bereits zu Beginn des vergangenen Jahres hatten die gewählten Mitglieder der Satzungskommission alle Änderungen ausführlich miteinander besprochen und abgewogen. Seitdem wartete die überarbeitete Satzung auf den zustimmenden Beschluss der Vertreterinnen und Vertreter als Voraussetzung für deren Inkrafttreten.

Am 30. September 2021 trafen sich die Mitglieder der Vertreterversammlung im Kultur- und Kongresszentrum Gera. Der Aufsichtsratsvorsitzende Bernd Liebold begrüßte zu Beginn alle Vertreterinnen und Vertreter und wünschte allen, für den Zeitraum ihres Ehrenamtes, eine gute Zusammenarbeit im Interesse der Genossenschaft.

Erläuterungen zum Verlauf des Geschäftsjahres 2020 und zu den gegenwärtigen und geplanten Investitionen erfolgten anschließend durch den Vorstandsvorsitzenden Uwe Klinger.

Die Vorsitzende der Satzungskommission, Brigitte Hamel, stellte die wesentlichen Satzungsänderungen vor. Alle Vertreterinnen und Vertreter erhielten bereits im Vorfeld der Versammlung mit der Einladung die textlichen Änderungen der Satzung. Von den 39 anwesenden Mitgliedern der Vertreterversammlung stimmten 34 für die

vorgeschlagene Neufassung der Satzung, vier enthielten sich bei einer Gegenstimme. Voraussetzung für das Inkrafttreten der Satzung ist nach deren Beschlussfassung die Eintragung in das Genossenschaftsregister, das derzeit geschieht. Der Vorstandsvorsitzende dankte allen Mitgliedern der Satzungskommission herzlich für ihre Arbeit.

Zum Abschluss der Veranstaltung stellten Prokuristin Dominique Nagler und Uwe Klinger das Neubauprojekt Weidencarré vor.

Bilder unten: „Glück Auf“-Vorstand Uwe Klinger bedankte sich mit Blumen bei der Satzungskommission, Dominique Nagler gab Einblicke in das Neubauprojekt Weidencarré



Monika Nitschmann



Dominique Nagler



Bernd Liebold



Brigitte Hamel und Uwe Klinger

VORSCHAU

In der ersten Ausgabe unseres „Glück Auf“-Magazins im kommenden Jahr berichten wir unter anderem über:

- den bevorstehenden Umbau weiterer Hauseingänge in der Straße am Sommerbad
- verschiedene Bauvorhaben zur Werterhaltung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes
- die Schaffung neuer PKW-Stellplätze in Debschwitz

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; stock.adobe.com
Titelfoto: vtw



Vorgestellt: Unsere [2020] gewählten Vertreter



Wahlbezirk 3 → **Vertreter** (von links)
 Andreas Löber
 Christina Lohse
 Hans-Jürgen Börsch
 Karl-Helmut Eichhorn

 Dieter Ganswig*
 Jörg Lippold*
 Jürgen Schmidt*
 Ute Thielemann*



Wahlbezirk 4 → **Vertreter** (von links)
 Hans Steinert
 Horst Weyrauch
 Lutz Seibt
 Christel Hauck
 Edith Merkel
 Wolfgang Kempf
 Regina Rieger
 Claudia Martin

 Edeltraud Kliche*
 Klaus Lippold*
 Angelika Meister*
 Ilka Zeidler*
 Bärbel Zeidler*



Wahlbezirk 1 → **Vertreter** (von links)
 Dirk Sommermeier
 Beate Zester
 Ina Theophil
 Georg Friedland

 Carola Bück*
 Markus Meisner*

Mitglieder, die nicht in der „Glück Auf“ wohnen



Wahlbezirk 5 → **Vertreter** (von links)
 Jürgen Müller
 Angelika Jerat
 Wolfgang Bartlewski
 Lutz Winkler
 Norbert Brehme
 Roswitha Pfeffer
 Wigbert Sachs
 Monika Nitschmann

 Gabriele Führ*
 Thomas Fuhrmann*
 Helge Kaiser*
 Manuela Klatt*
 Christine Kutschra*
 Norbert Mues*



Wahlbezirk 2 → **Vertreter** (von links)
 Jaqueline Fröhlich
 Brigitte Hamel
 Lothar Sperschneider
 René Weiß
 Irmtraud Heise
 Heinz-Joachim Seidel
 Barbara Heinze
 Peter Hellrich

 Claus Hummel*
 Henry Neumann*

**Auerbachstraße
 Birkenstraße
 Jenaer Straße,
 Karl-Matthes-Straße
 Karl-Wetzel-Straße
 Kiefernstraße
 Otto-Rothe-Straße
 Rudolstädter Straße
 Schleizer Straße**



Wahlbezirk 6 → **Vertreter** (von links)
 Petra Leutloff
 Steve Herzog
 Andreas Illgen
 Hans Baumgarten
 Hans-Jörg König
 Arnold Stiller
 Uwe Graupner

 Gabriele Winkler*

**A.-S.-Makarenko-Straße
 Bieblacher Straße
 Brehmstraße
 Dr.-Th.-Neubauer-Straße
 Erich-Weinert-Straße
 Erzhammerweg
 Hebbelstraße
 Laasener Straße
 Mittelstraße
 Niemöllerstraße
 Straße des Bergmanns**

Die wichtigsten Satzungsänderungen im Überblick

Die Mitglieder der Satzungskommission haben am 30. September 2021 die Neufassung der Satzung der „Glück Auf“ beschlossen.

Die zahlreichen Änderungen orientieren sich an der Mustersatzung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), dem die Genossenschaft angehört. Dabei werden individuelle und genossenschaftsbezogene Erfordernisse bezüglich der praktischen Anwendungen und Verständlichkeit berücksichtigt.

Wegfall des Eintrittsgeldes

Bisher war es notwendig, dass Mitglieder bei der Aufnahme in die Genossenschaft nicht nur die notwendigen Anteile, sondern auch ein Eintrittsgeldes in Höhe von 25 Euro zahlen. Dieses entfällt künftig.

Vereinheitlichung der Kündigungsfristen (§7)

Die Kündigungsfrist für die wohnungsbezogenen Anteile wird an die Kündigungsfrist für freiwillige Anteile angeglichen. Sie verkürzt sich damit von einem Jahr auf drei Monate. Das bedeutet, dass alle Anteile zum Schluss eines Geschäftsjahres bis zum 30. September eines Jahres kündbar sind. Mit dieser Regelung verkürzt sich die Auszahlung der Anteile bei einem Auszug aus der Genossenschaft sehr deutlich. Damit wird eine Mitgliedschaft gerade für junge Menschen, die in der Lebensplanung flexibel sein möchten, deutlich attraktiver.

Auszahlung für Geschäftsanteile kann verlängert werden (§11)

Bisher galt eine Frist von sechs Monaten innerhalb der die gekündigten Geschäftsanteile verrechnet mit fälligen Forderungen der Genossenschaft nach dem

Ende eines Geschäftsjahres ausgezahlt wurden. Dies wird in Zukunft auch bei der Auszahlung freiwilliger Anteile so bleiben. Um der Genossenschaft aber zu ermöglichen Forderungen, etwa aus der letzten Betriebskostenabrechnung, zu verrechnen, wurde die Auszahlungsfrist für das Auseinandersetzungsguthaben von sechs auf zehn Monate erhöht.

Mitteilungspflicht (§15)

Künftig ist jedes Mitglied verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen.

Beteiligung wird begrenzt (§16)

Die Höchstzahl der freiwilligen Genossenschaftsanteile, mit denen sich ein Mitglied an der Genossenschaft beteiligen kann, wird auf 1.000 Anteile begrenzt.

Begrenzung der jährlich kündbaren Anteile (§17)

Die Anzahl der jährlich kündbaren Anteile wird auf 500 begrenzt. Dies gilt für alle Anteile, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Einzahlung.

Organe der Genossenschaft (§§20 und 23)

Zur Vermeidung von Interessenkonflikten von Vorstand und Aufsichtsratsmitgliedern wurden Regelungen zur Beschränkung von verwandtschaftlichen Beziehungen im Sinne von Transparenz und verantwortungsvoller Unternehmensführung aufgenommen.



Brigitte Hamel, Vorsitzende der Satzungskommission, trägt zur Vertreterversammlung die Änderungsvorschläge der Satzung zur Abstimmung vor

Bekanntmachungen (§42)

Die Satzung sieht vor, dass künftig öffentliche Bekanntmachungen auf der Internetseite der Genossenschaft veröffentlicht werden. Für die Bekanntmachung der Tagesordnung einer Vertreterversammlung galt auch bisher schon die Homepage der Genossenschaft als ausreichend.

Änderungen der Anlage zur Satzung bezüglich der zu zahlenden wohnungsbezogenen Anteile

Zu Absatz 2: Bisher waren Regelungen für Wohnungen mit sechs und mehr Wohnräumen nicht vorhanden. Künftig ist für jeden weiteren Wohnraum ein Anteil mehr gegenüber einer gleich ausgestatteten 4-Raum-Wohnung zu zahlen.

Zu Absatz 3: Bei Vorhandensein eines Aufzuges ist ein zusätzlicher Anteil zu zahlen, dies gilt für alle Wohnungen im Haus. Unverändert bleibt die Regelung, dass zusätzlich zwei Anteile zu entrichten sind, wenn die Wohnung mit Hilfe des Aufzuges barrierefrei zugänglich ist.

Zu Absatz 7: Der Begriff Wohngemeinschaft wird allgemeiner gefasst, sodass künftig neben Senioren-Wohngruppen auch Studenten-Wohngemeinschaften davon erfasst sind.

Die Neufassung der Satzung (ist nach der Eintragung im Genossenschaftsregister) in ihrem vollen Wortlaut auf der Internetseite der „Glück Auf“ abrufbar: www.glueckaufgera.de/service/download/satzung



Im Bestand Gera-Ost unterwegs (v.l.n.r.): Prokuristin Dominique Nagler, Studentin Penélope Wuttke, Sozialarbeiterin Ulrike Hoffmann Raps, Maria Staps vom Vermietungsservice, Auszubildende Luisa Meinhardt, Verwalterin Ina Müller, Hauswart Stefan Bötzel und Vorstand Uwe Klinger



Für Sie vor Ort

Vor zwei Jahren erstmals durchgeführt, wurde in diesem Jahr die Begehung des genossenschaftlichen Immobilienbestandes wiederholt.



Ziel ist es, in regelmäßigen Abständen den Zustand von Treppenhäusern, Böden und Kellern, Außenanlagen sowie Spielplätzen in Augenschein zu nehmen um einen notwendigen Instandhaltungsbedarf frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen prioritär in die Wege zu leiten. Gemeinsam mit der verantwortlichen Wohnungsverwalterin sind weitere Mitarbeiterinnen aus der Geschäftsstelle, der zuständige Hauswart und der Vorstand vor Ort.



Erfreulich, dass zahlreiche Maßnahmen die zur letzten Bestandsbegehung 2019 als notwendig angesehen wurden zwischenzeitlich abgearbeitet sind. Dazu gehören die Fassadenreinigung der Berliner Straße 48/50, die Sanierung der Treppenhäuser in der Erich-Weinert-Straße 7-11, 13-17, 19-23 und 25-29 (Foto unten links) sowie der Rampenanbau am Hochhaus in der Berliner Straße 154/156.

Auch in diesem Jahr wurden Festlegungen zu künftigen Aufwertungs- und Erhaltungsmaßnahmen getroffen. Sie reichen von der Schaffung zusätzlicher Fahrradabstellmöglichkeiten im Keller, über Treppenhassanierungen und Nachpflanzungen von Büschen und Bäumen bis hin zur Erneuerung von Spielgeräten auf genossenschaftseigenen Spielplätzen.



Jetzt geht's barrierefrei ins Haus

Der Zugang zu allen 79 Wohnungen in den beiden Hauseingängen des Hochhauses Berliner Straße 154/156 erfolgt seit September barrierefrei.

Die alten Hauseingänge stammten, so wie das ganze Haus, aus dem Jahr 1979 und erforderten die Überwindung von zahlreichen Stufen, deren Zustand schlecht war. Diese beiden sehr massiven Eingangsbauwerke wurden abgerissen und stattdessen eine Rampe errichtet, über die die beiden Hauseingänge stufenlos zu erreichen sind. Ungeachtet dieser barrierefreien Lösung, können beide Häuser auch über neue Treppenanlagen betreten werden.

Entstanden ist mit der Rampenanlage ein Gang, der die beiden Hauseingänge verbindet, der offen und überdacht ist. Nachts sorgen eingebaute Leuchten für ausreichend Helligkeit. Neue Briefkastenanlagen komplettieren die aufgewerteten Hauszugänge. Voraussetzung für die bauliche Veränderung am Haus war die Fassadensanierung im vergangenen Jahr. Die damit verbundene Gerüststellung wäre mit der neuen überdachten Rampenanlage wesentlich aufwändiger geworden.

Einhergehend mit den Baumaßnahmen vor dem Haus erfolgten in diesem Jahr auch die Komplettsanierung aller acht Leerwohnungen im Haus. Bei den umfangreichen Arbeiten in den Wohnungen wurde ebenfalls viel Wert auf die Reduzierung von Barrieren gelegt. So wurde die hohe Schwelle zwischen dem Wohnzimmer und dem Balkon entfernt, Bäder erhielten statt der Wanne eine Dusche. Die Sanitärbereiche der großen Wohnungen wurden vergrößert, hier entstanden attraktive Bäder mit Dusche und Wanne.

»Die mit den barrierefreien Hauszugängen geschaffene Attraktivitätssteigerung wird zu verstärkten Wohnungsnachfragen führen«,

ist sich Dominique Nagler, Abteilungsleiterin Wohnungswirtschaft sicher. Die Anfang des Jahres leerstehenden Wohnungen im Haus konnten mit der Sanierung alle schnell vermietet werden.

Die „Glück Auf“ hat in den vergangenen Jahren viel Geld für den Abbau von Barrieren ausgegeben. 79 Aufzugsanlagen minimieren das Treppensteigen. Die zahlreichen Umbauten innerhalb vieler Wohnungen, vor allem im Sanitärbereich, erhöhen das Wohlbefinden. Das gilt nicht nur für die in ihrer Mobilität eingeschränkten Mitmenschen, sondern für alle Mieter.

Barrierereduziert zu wohnen ist einfach bequem.



Maria Staps und Michelle Staritz vom Vermietungsteam sind sehr zufrieden über die gestiegene Wohnungsnachfrage. Auch die ökologische Nachhaltigkeit wurde beim Anbau bedacht. Das begrünte Dach der Rampe ist vielleicht schon im kommenden Jahr ein beliebter Lebensraum für Insekten.

2022

WBG „Glück Auf“ Gera eG

Berliner Straße 5, 07545 Gera | ☎ 0365 833300 | www.glueckaufgera.de



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



2022

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

Ferien in Thüringen



Aktuelles aus der Genossenschaft
Besuchen Sie uns.

Hier sind wir zu Hause!



Juli	August	September
1 Fr	1 Mo <small>31. KW</small>	1 Do
2 Sa	2 Di	2 Fr
3 So	3 Mi	3 Sa
4 Mo <small>27. KW</small>	4 Do	4 So
5 Di	5 Fr	5 Mo <small>36. KW</small>
6 Mi	6 Sa	6 Di
7 Do	7 So	7 Mi
8 Fr	8 Mo <small>32. KW</small>	8 Do
9 Sa	9 Di	9 Fr
10 So	10 Mi	10 Sa
11 Mo <small>28. KW</small>	11 Do	11 So
12 Di	12 Fr	12 Mo <small>37. KW</small>
13 Mi	13 Sa	13 Di
14 Do	14 So	14 Mi
15 Fr	15 Mo <small>33. KW</small>	15 Do
16 Sa	16 Di	16 Fr
17 So	17 Mi	17 Sa
18 Mo <small>29. KW</small>	18 Do	18 So
19 Di	19 Fr	19 Mo <small>38. KW</small>
20 Mi	20 Sa	20 Di <small>Weltkindertag</small>
21 Do	21 So	21 Mi
22 Fr	22 Mo <small>34. KW</small>	22 Do
23 Sa	23 Di	23 Fr
24 So	24 Mi	24 Sa
25 Mo <small>30. KW</small>	25 Do	25 So
26 Di	26 Fr	26 Mo <small>39. KW</small>
27 Mi	27 Sa	27 Di
28 Do	28 So	28 Mi
29 Fr	29 Mo <small>35. KW</small>	29 Do
30 Sa	30 Di	30 Fr
31 So	31 Mi	



Erstmals hat der Thüringer Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) in diesem Jahr einen Nachwuchspreis ausgelobt. Ziel des Wettbewerbs ist es, herausragende junge Nachwuchskräfte für ihre Arbeit und ihr Engagement in der Wohnungswirtschaft zu würdigen.

Bewerben konnten sich junge Menschen bis 30 Jahre, die sich nicht mehr in der Ausbildung befinden. In dem Empfehlungsschreiben der „Glück Auf“, das Bestandteil der Bewerbung war, heißt es unter anderem über Nina Mischek: „Sie berät potentielle Mieter mit viel Überzeugungskraft, setzt sich bei Wohnungsabnahmen mit dem erforderlichen Selbstbewusstsein durch und bringt in laufenden Arbeitsprozessen gern Ideen und Verbesserungsvorschläge ein. Die Kolleginnen und Kollegen schätzen sie für ihre offene und hilfsbereite Art.“

Neben den Aufgaben im Vermietungsteam ist Nina Mischek als Ausbilderin Ansprechpartnerin für die Studentin und die Auszubildende in der „Glück Auf“. Darüber hinaus bereichert sie mit kreativen Ideen den Social Media Auftritt der Genossenschaft. Mit einem sehr aussagekräftigen und authentischen Video über ihre Arbeit konnte Nina Mischek die Jury überzeugen.

Die Preisverleihung fand in einem sehr würdigen Rahmen während der Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft im Geraer KuK statt. Bis zuletzt war der Name des Preisträgers unter Verschluss gehalten worden. Umso größer war die Freude und Überraschung, als der Verbandsdirektor Frank Emrich die Preisträgerin bekannt gab.

Herzlichen Glückwunsch Nina Mischek!

In einem Interview mit dem vtw für die Zeitschrift netzwerkWohnen spricht sie über ihre Arbeit und ihre Zukunft:

netzwerkWohnen (nW): Wie haben Sie auf die Auszeichnung reagiert?

Nina Mischek (NM): Im ersten Moment war ich sehr überrascht. Ich habe nicht wirklich damit gerechnet, zu gewinnen. Dann habe ich mich aber sehr gefreut und war gerührt. Auch, weil ich den Preis an sich sehr schön finde. Meine Chefin hatte mich damals darauf aufmerksam gemacht. Mir gegenüber betont, dass das passen könnte. Ich habe spontan zugestimmt und dann das Bewerbungsvideo gemeinsam mit meinem Freund erstellt.

nW: Warum ist das Ihr Traumberuf?

NM: Der Kontakt zu den Menschen, zu ganz unterschiedlichen Menschen, die Arbeit und Kommunikation mit ihnen – das macht für mich den Beruf aus. Und das ist auch das, was mir am meisten gefällt.

nW: Sie unterstützen auch die Social-Media-Redaktion Ihres Unternehmens. Welche Bedeutung haben Soziale Netzwerke aus Ihrer Sicht für die Arbeit einer Wohnungsgenossenschaft?

NM: Ich finde es sehr wichtig, dort präsent zu sein und in regelmäßigen Abständen etwas zu posten. Gerade die Jüngeren, die sich eher über das Internet informieren als anzurufen, erreicht man über Social Media einfach besser. Wir selbst planen zwei bis drei Beiträge pro Woche. Darin zeigen wir unsere Bestände, was wir modernisieren und sanieren und was generell unseren Arbeitsalltag ausmacht.

nW: Was glauben Sie: Welche Auswirkungen hat die Preisverleihung auf Ihren Werdegang?
NM: Ich denke schon, dass sich das künftig für mich als Vorteil erweisen kann. Bei einem solchen Verbandstag dabei gewesen zu sein, sich das alles einmal angeschaut und die anderen Verbandsmitglieder kennengelernt zu haben, sind wertvolle Erfahrungen.

nW: Was wünschen Sie sich für die Zukunft bei der WBG „Glück Auf“?

NM: Dass es so bleibt, wie es ist. Wir sind ein super Team, das sehr gut funktioniert. Das möchte ich an dieser Stelle auch noch einmal betonen: Die Chance auf den Nachwuchspreis hat sich nur ergeben, weil die Genossenschaft so viel Vertrauen in mich gesetzt hat, obwohl ich noch nicht lange dabei bin. Ich hoffe, dass wir weiter miteinander wachsen und unsere Mieter und Mitglieder immer zufriedener stellen können.

nW: Und für Ihre berufliche Zukunft?

NM: Mein kurzfristiges Ziel, die Vermietung, habe ich ja erreicht. Mit der Position und den damit verbundenen Aufgabenbereichen bin ich sehr glücklich. Für die nächsten Jahre werde ich zu gegebener Zeit schauen, was sich ergibt.

nW: Wofür schlägt Ihr Herz in der Region?

NM: Da ich in Gera geboren bin und arbeite, hier meine Familie und Freunde habe, natürlich für meine Heimatstadt. Es ist eine sehr schöne Stadt, die viel zu bieten hat, zum Beispiel unseren Hofwiesenspark, die Stadtteile Unterhaus und Mitte, die Nähe zum Stadtwald mit seinen vielen Rad- und Wanderwegen und die gute Anbindung an die Autobahn.

Das Video von Nina Mischek sehen Sie hier: →



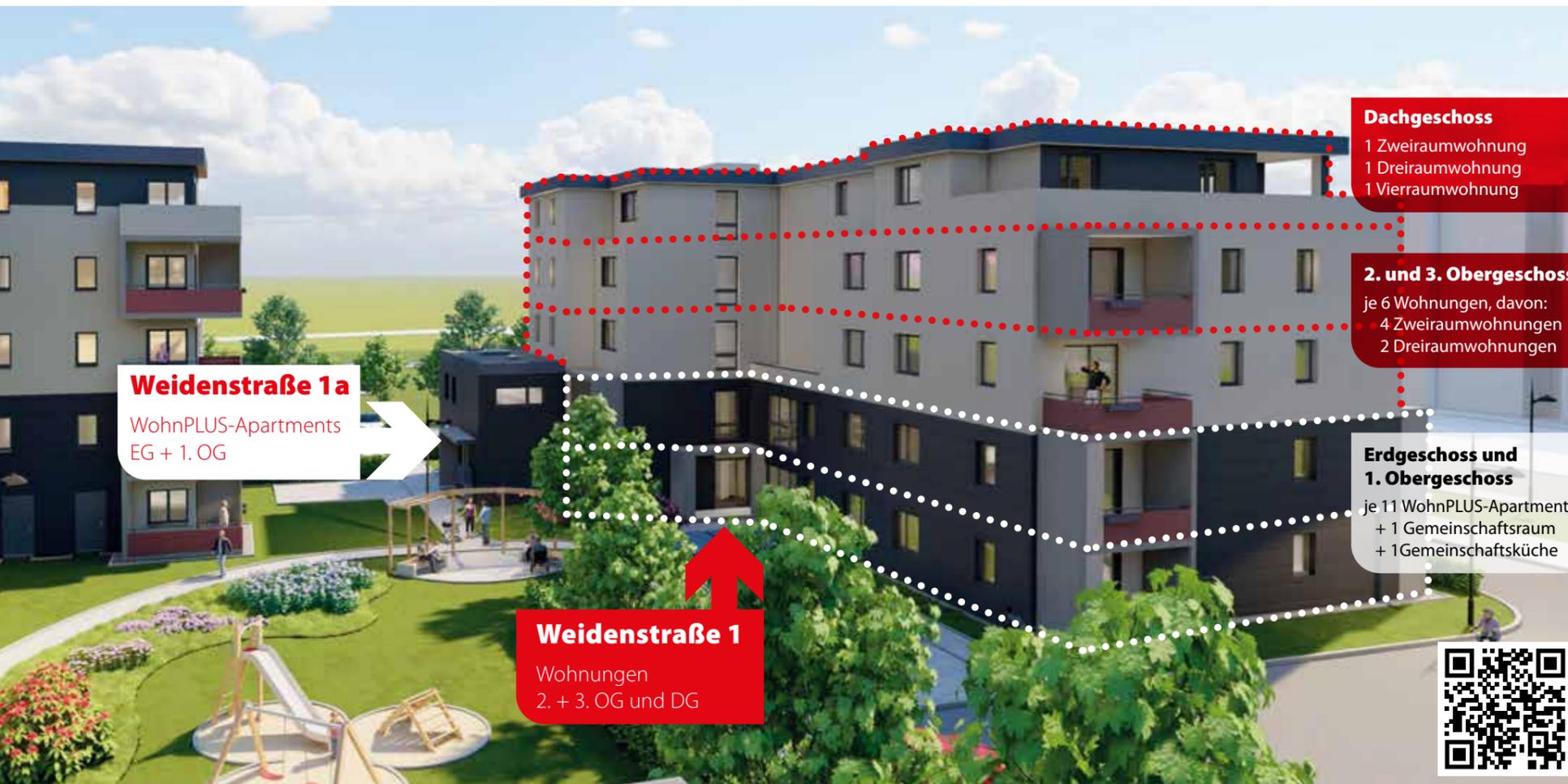
Die Wohnungswirtschaft Thüringen



Der vtw – Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. vertritt die Interessen von 221 Wohnungsunternehmen in Thüringen. Sie bewirtschaften gegenwärtig einen Bestand von 265.035 Wohnungen. Zu den Verbandsmitgliedern gehören 106 thüringer Wohnungsgenossenschaften, 59 kommunale Wohnungsgesellschaften und sonstige Unternehmen der Wohnungswirtschaft.

Weiden Carré

Glücklich wohnen am Heeresberg



Unser Neubauprojekt: Der erste Bauabschnitt

Individuell und familiär – wir errichten ein Gebäude, das generationsübergreifendes Wohnen von jungen Menschen, Familien und Senioren vereint. Zwei separate Hauseingänge trennen räumlich die WohnPLUS-Apartments von den Wohnungen in den oberen Etagen.

Weidenstraße 1

Zwei-, Drei und Vierraumwohnungen

Modernes Wohnen mit Komfort

In den oberen drei Etagen befinden sich 15 großzügig geschnittene Wohnungen. Moderne Architektur bietet Singles, Paaren und Familien Wohnqualität zum Wohlfühlen. Helle Räume mit Fußbodenheizung, modern ausgestattete Bäder, hochwertige Boden- und Wandbeläge und viele weitere Annehmlichkeiten sorgen für eine besondere Attraktivität. Große Balkone oder Dachterrassen und Abstellräume auf den Etagen ergänzen die modernen und offenen Grundrisse. Alle Wohnungen sind barrierefrei.

Ein geschlossenes grünes Wohnquartier

Der schön gestaltete Park mit zahlreichen Sitzgelegenheiten und Spielplatz bildet das Herzstück des kleinen, in sich geschlossenen Wohnensembles. Zu jeder Wohnung kann ein PKW-Stellplatz angemietet werden. Darüber hinaus gibt es Ladesäulen für E-Autos und abschließbare Boxen für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren auf dem Grundstück.

Weidenstraße 1a

WohnPLUS-Apartments

Seniorenwohnen mit Betreuung

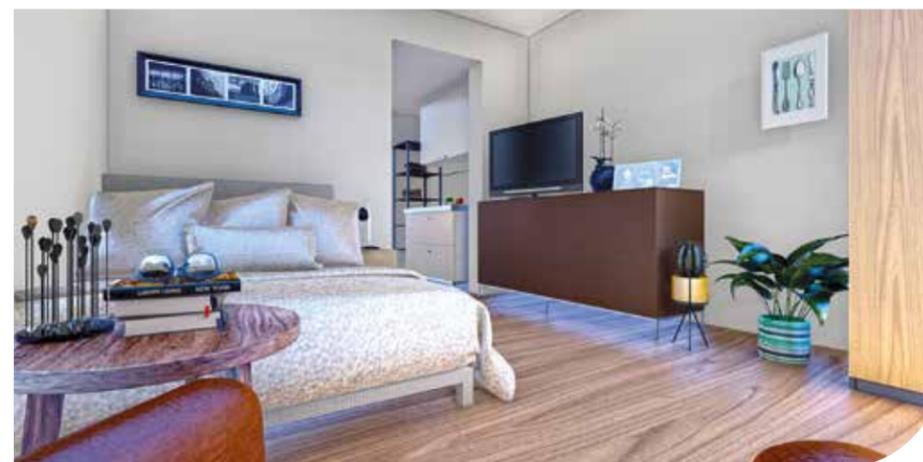
Die WohnPLUS-Apartments haben eine hochwertige Ausstattung, einen schönen Balkon und ein eigenes Bad mit bodengleicher Dusche. Eine Miniküche kann problemlos eingebaut werden. Die Bewohner können außerhalb ihrer Apartments gemeinsam eine modern eingerichtete Küche sowie einen großen Wohn- und Aufenthaltsbereich nutzen – damit ist eine familiäre Atmosphäre garantiert. Bei auftretender Pflegebedürftigkeit stehen den Bewohnern entsprechende Angebote zur Verfügung.

Nutzungsgebühr und Betreuungsvertrag

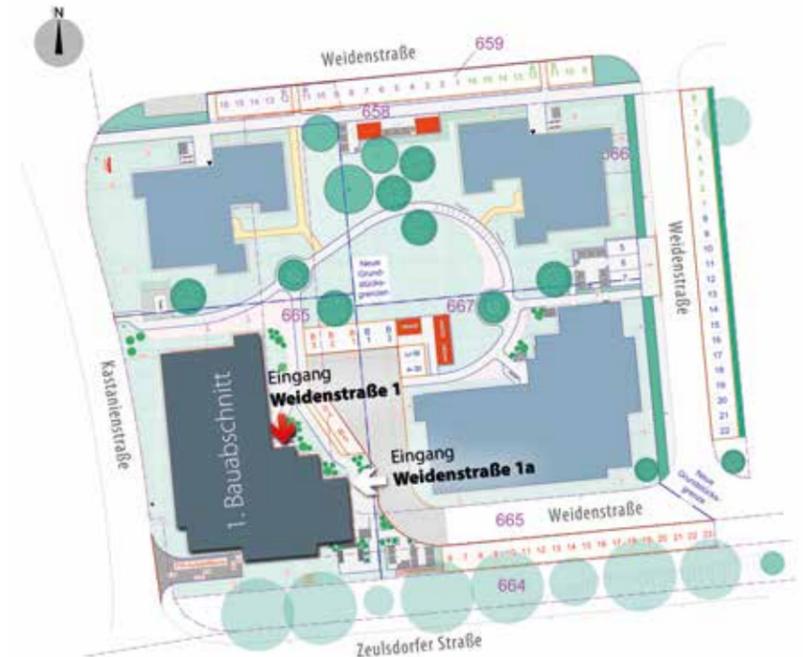
In den Gesamtkosten sind neben der Kaltmiete die Nutzung der Gemeinschaftsräume, alle Nebenkosten sowie Strom und Kabelanschluss enthalten. Zusätzlich zum Nutzungsvertrag für das Apartment wird ein Betreuungsvertrag mit der „Glück Auf“-Betreuungsservice UG abgeschlossen. Damit können Betreuungsangebote und eine Bereitschaft rund um die Uhr genutzt werden.



Visualisierung Wohnung



Visualisierung WohnPLUS-Apartment





Tauben und Ratten ... eine unangenehme Nachbarschaft

Unüberlegte Lebensmittelentsorgung und völlig falsch verstandene Tierliebe schadet den schützenswerten Tieren, führt zu einem stark angestiegenen Schädlingsbefall und letztendlich zu höheren Betriebskosten wegen gesteigerter Ausgaben für die Schädlingsbekämpfung.

Essensreste – ein Festmahl für Ratten

Rattenweibchen bringen in der Regel bis zu sechsmal im Jahr rund acht Junge auf die Welt. Diese wiederum sind schon nach zwei Monaten geschlechtsreif und können sich selbst fortpflanzen. Fühlen sie sich in die Enge getrieben, werden sie leicht aggressiv, springen bis zu 1,5 Meter hoch und beißen. Bis zu 100 verschiedene Krankheiten können sie auf den Menschen übertragen. Ihr oft keimbelasteter Kot ist nicht nur für den Menschen gefährlich, sondern gilt auch als Überträger von Tierseuchen. Ratten kehren immer an Orte zurück, an denen sie Futter gefunden haben und ihre Anzahl nimmt dort zu. Viele Mitmenschen entsorgen ihre Essensabfälle völlig unüberlegt über die Toilette und im Spülbecken. So gelangen jährlich tonnenweise Speisereste in der Kanalisation. Das ist ein großes Festmahl für die Ratten. Gleiches gilt bei Essensablagerungen im Freien.

Jedes Jahr müssen die Wohnungsverwalterinnen der „Glück Auf“ erneut feststellen, dass es Mitglieder gibt, die aus völlig falsch verstandener Tierliebe Futter oder

Lebensmittelreste direkt aus dem Fenster oder vom Balkon werfen. Dies führt neben einer Verunreinigung der Grünanlagen, zu einem vermehrten Ratten- und Mäusebefall an und auch bald in den Häusern.



Stadttauben – die Ratten der Lüfte?

Ein Überfluss an Nahrung hat zu einer starken Vermehrung der Stadttauben in fast allen Städten weltweit geführt. Unter optimalen Bedingungen brütet ein Taubenpaar bis zu zehn Junge im Jahr aus. Eine einzelne Taube produziert 10 bis 12 Kilo Kot im Jahr. Daraus wird ersichtlich, welches Problem wir bereits jetzt haben. Der scharfe Taubenkot zerfrisst Steine und lässt Metall korrodieren. Unbewohnte Balkone und ungeschützte Fassaden sind zentimeterhoch mit Taubenkot verdreckt. Neben diesen Beeinträchtigungen treten Geruchsbelästigungen auf und gesundheitliche Probleme sind nicht

ausgeschlossen. Deshalb ist es wichtig, dass Tauben, die durch eine regelmäßige Anfütterung durch einen speziell geschulten Taubenwart der Stadt Gera zu den Taubenhäusern gelockt werden, sich nicht durch ein breites Nahrungsangebot auf Balkonen und Festerbrettern im gesamten Bestand verteilen. Wir müssen leider immer wieder feststellen, dass die Tierliebe einiger Mitglieder Tauben anlockt. Futterhäuser werden auf den Balkonen aufgestellt und mit allerlei Körnern und ähnlichem befüllt. Brot-, Essens-, Obst- und Gemüsereste werden in Blumenkästen auf dem Balkon verteilt oder in die Grünflächen geworfen. Hinzu kommt, werden die eingerichteten Futterplätze von den Vögeln angenommen, kommt es sehr oft zu Verunreinigungen der Fensterbretter, Balkone und Terrassen der darunter wohnenden Nachbarn.

Population gemeinsam eindämmen

Wir haben es nur gemeinsam in der Hand im Kampf gegen sich stark vermehrende Schädlinge erfolgreich zu sein. Die „Glück Auf“ mit dem vorbeugenden Einsatz von Schädlingsbekämpfungsmitteln in den Kellern und mit Maßnahmen zum Schutz unserer Häuser vor Taubenbrutplätzen, sie mit einer kontrollierten Lebensmittelentsorgung über die Bio- oder die Restmülltonne und einer sehr überlegten und zurückhaltenden Vogelfütterung.



Hauswart Mirko Reichenbach und sein Team haben alle Häuser mit einer Winterausrüstung ausgestattet

Für den Winter gerüstet

Die Erfahrungen mit dem extremen Wetterereignis am Anfang dieses Jahres nahm die Genossenschaft zum Anlass ihren Winterdienst, auch hinsichtlich der technischen Ausstattung, weiter zu verbessern.

Der Fuhrpark der „Glück Auf“ Wohnservice wurde mit zwei Kubota aufgewertet. Hier handelt es sich um Allrad-Nutzfahrzeuge, die auf der Straße und im Gelände einsetzbar sind. Spezielle Zusatzteile ermöglichen den Einsatz als Schneeschlebe- und Streufahrzeug.

Es gibt aber auch viele Bewohner die beim ersten Wintereinbruch bereit sind, selbst Hand anzulegen um Hauszugänge vom Schnee frei zu räumen. Um diese Bereitschaft zu unterstützen, hat die „Glück Auf“ in den vergangenen Wochen alle Häuser mit Schneeschlebern und Besen ausgestattet.

Der Winter kommt, ob mit viel oder wenig Schnee kann noch niemand voraussagen. Auf jeden Fall wollen wir künftig gut vorbereitet sein.



Unsere Mitglieder sparen Bares!

© Adobe Stock, fotomek

Weitsicht zahlt sich aus Festpreise mit EGG bis Ende 2024 vereinbart

In den vergangenen Monaten sind die Energiepreise in die Höhe geschneit. Kein Tag vergeht, an dem nicht vor drastisch steigenden Heizkosten im kommenden Jahr gewarnt wird.

Mit Recht, denn alle die sich jetzt wegen auslaufender Lieferverträge ihren Gasvertrag im kommenden Jahr sichern müssen, werden etwa dreimal soviel bezahlen wie bisher. Ansonsten bleibt die Heizung kalt. Da sind die bei der „Glück Auf“ wohnenden Mitglieder fein raus. Die Genossenschaft hatte bereits im vergangenen Jahr mit der

Energieversorgung Gera GmbH feste Preise für Gas und Fernwärme bis Ende 2024 vereinbart. Der Einkaufspreis ist damit solange auf sehr günstigem Niveau gesichert. Lediglich die sich bis dahin veränderten Steuern und Abgaben aufgrund gesetzlicher Vorgaben können den Endpreis für die Mitglieder verändern. So wird in den kommenden Jahren die CO₂-Abgabe auf Energie schrittweise erhöht (siehe Magazin 2/2021). Durch die langfristige vertragliche Vereinbarung von Festpreisen bei der Energielieferung sparen jetzt alle Mitglieder in den Wohnungen der „Glück Auf“ viel Geld.



EGG fördert den Nachwuchs

Die Förderung des Sports liegt der „Glück Auf“ am Herzen. Seit vielen Jahren unterstützt die Genossenschaft den Fußballnachwuchs der BSG Wismut Gera als Hauptsponsor.

Aus Anlaß des 65. Geburtstages der Genossenschaft überreichte die Energieversorgung Gera einen Scheck in Höhe von 150 Euro an die jungen Kicker der „Glück Auf“-Nachwuchsakademie.



Die junge [Glücks]Seite

Die kreative Seite für Kinder

Unser Basteltipp:
**Weihnachtsdeko
ruck, zuck, fertig**

Weihnachten nähert sich in Riesenschritten. Nun beginnt die Zeit die Wohnung weihnachtlich zu schmücken. Wir haben eine schöne Weihnachts-Deko-Ideen, die schnell nachbegastelt ist und einen weihnachtlichen Glanz zaubert.



1. Du benötigst: kleine Weihnachtskugel, 1 Bilderrahmen und eine Heißklebepistole



2. Am besten du ordnest die Kugeln schon mal probeweise im Rahmen an. Wenn alles passt, kannst du die Kugeln mit kleinen Klebepunkt befestigen.



3. Nun noch gut trocknen lassen und schon ist die glitzernde Weihnachtsdeko fertig.

Hier gibt's was zu gewinnen!

Kinderrätsel

Liebe Kinder, schaut doch in diesem Jahr mal ganz genau hin, wenn die Märchenfiguren zur Weihnachtszeit unsere Innenstadt schmücken. Schreibt uns mindestens 3 Märchen auf, die ihr entdecken könnt. Unter allen Einsendungen verlosen wir 3 Kinogutscheine für das Metropol im Wert von je 20,00 Euro.

Wir freuen uns auf eure Post:
WBG „Glück Auf“ Gera eG
Berliner Straße 5
07545 Gera

oder per E-Mail: pr@glueckaufgera.de
Kennwort „Kinderrätsel“

Einsendeschluss ist der 10. Dezember 2021.



Treff Sieben

Begegnung im Zentrum



Herzlich willkommen

... in unserer Begegnungsstätte „Treff Sieben“

1. und 3. Dienstag | 15 Uhr
Gedächtnstraining
16.11.2021 | 7. + 21.12.2021 | 4. + 18.1.2022
mit Renate Schaub (1,50 €)

2. und 4. Dienstag | 15 Uhr
„Fit im Alter“
23.11.2021 | 14.12.2021 | 11. + 25.1.2022
mit Steffi Flache (1,50 €)

jeden Donnerstag | 15 Uhr | Kaffeeklatsch

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.

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 von 100,- € auf Ihrem Mietkonto.

So einfach geht's:

1. Sie leben in einer Wohnung unserer Genossenschaft und werben ein neues Mitglied.
2. Das neue Genossenschaftsmitglied schließt einen unbefristeten Dauernutzungsvertrag für eine Wohnung der „Glück Auf“ ab. (Das neue Mitglied darf nicht Nachnutzer der eigenen Wohnung sein.)
3. 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





Foto: © StudioLaMagica

Für **2022**
noch schnell
Zinsen sichern!

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

Schnell sein lohnt sich jetzt!

- ✓ jährliche Auszahlung der Zinsen, Steuerfrei!
- ✓ unbefristete Laufzeit bei jährlicher Kündbarkeit
- ✓ Kündigung von Teilbeträgen möglich

Sparen auch für Kinder und Enkel

Eine eigene Mitgliedschaft in der Genossenschaft und damit die Möglichkeit Anteile zu erwerben ist auch für Kinder und Enkelkinder möglich. Damit können Eltern und Großeltern für den Nachwuchs Geschäftsanteile ansparen, die später nach Bedarf zur Verfügung stehen.

Lohnender als ein Sparbuch ist diese Form des Sparens allemal.

Bitte beachten Sie!

Da über Weihnachten und dem Jahreswechsel die Geschäftsstelle der „Glück Auf“ geschlossen ist, empfiehlt es sich dringend **Überweisungen bis spätestens Mitte Dezember vorzunehmen, um sich die Zinsen für das kommende Jahr zu sichern.**

Haben Sie
Fragen?

Wir beraten
Sie gern!

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF

WBG „Glück Auf“ Gera eG
Berliner Straße 5, 07545 Gera
☎ 0365 833300 | www.glueckaufgera.de

Ansprechpartnerin: Melanie Wüstrich
☎ 0365 8333021