

DAS MAGAZIN

2 | 2022



WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

GLÜCK AUF



Wieder gemeinsam feiern

Hier sind wir zu Hause!

VERTRETERVERSAMMLUNG 3
Geschäftsjahr 2021 offiziell beendet

ENTWICKLUNG 4
2021 ein wirtschaftlich gutes Jahr

PREISENTWICKLUNG 6
Interview

DIES + DAS 7
Spielplatz, Genossenschaftsanteile

STROMVERSORGUNG 8
aktuelle Hinweise

SOMMERFEST 2022 10
Impressionen

50 JAHRE LUSAN 12
Schautafeln informieren

AKTIONEN DER WIR! 14
Wohnungsgenossenschaften in Gera

SPONSORING 16
Wismut-Nachwuchs erfolgreich

WEIHNACHTSAKTION 17
Wo ist ihr Lieblingsort in Gera?

DIES + DAS 18
Kinderseite, Leserbriefe, „Treff Sieben“

VORSCHAU

In der nächsten Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins berichten wir über:

- den Baufortschritt im WeidenCarré,
- den Tag des offenen Denkmals,
- die Informationsveranstaltung für unsere Vertreter im November dieses Jahres.

IMPRESSUM

Herausgeber: WBG „Glück Auf“ Gera eG
07545 Gera, Berliner Straße 5
www.glueckaufgera.de

Fotos: WBG „Glück Auf“ Gera eG,
Rückseite René Löffler



Sie wollen mehr und aktuellere Infos von und über die „Glück Auf“? Dann abonnieren Sie unseren NEWSLETTER.

Das geht auf unserer Homepage www.glueckaufgera.de ganz einfach: E-Mail-Adresse eingeben, den Bestätigungslink (kommt per E-Mail) anklicken und fertig.

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

wir leben in Zeiten großer Veränderungen. Die Preise steigen, Material und Ersatzteile sind nicht wie gewohnt verfügbar, Personal in der Gastronomie, im Handwerk, in der Pflege und vielen anderen Branchen ist rar. Hinzu kommt die Unsicherheit, ob es zu Einschränkungen in der Energieversorgung kommen wird und wie diese sich auf unser gewohntes Leben auswirken.

Klar ist, dass sich gerade jetzt Vieles dauerhaft verändert, und das hat nichts mit dem Ukrainekrieg zu tun. Der Fachkräftemangel kündigt sich seit vielen Jahren an, wurde aber offenbar bisher noch nicht so ernst genommen. Auch an Maßnahmen, die der hohen Inflation entgegenwirken, fehlt es. So könnten Mieter und Vermieter durch ein Aussetzen der CO₂-Abgabe auf den Energieverbrauch entlastet werden. Stattdessen verdient der Staat an der Energiepreiserhöhung kräftig mit.

Immer wenn in der Vergangenheit die Zeiten schwieriger wurden, haben sich die Genossenschaften als besonders widerstandsfähige Unternehmensform erwiesen. Die Kraft und Gemeinschaft der vielen Mitglieder, eine nachhaltige Geschäftspolitik sowie die Unabhängigkeit gegenüber den Interessen Dritter, haben Genossenschaften schon viele Krisen überstehen lassen.

Deshalb möchten wir Ihnen auch ein wenig Zuversicht für das Wichtigste im täglichen Leben geben, unseren ganz persönlichen Rückzugsort, unser Zuhause. Das gesamte Team der „Glück Auf“-Geschäftsstelle gibt auch künftig das Beste um Ihnen als Dienstleister rund um die Wohnung zur Verfügung zu stehen. Das ist in Zeiten wie diesen natürlich mit mehr Aufwand verbunden, da muss mehr abgestimmt, koordiniert und auch improvisiert werden. Unser Vorteil in der heutigen Zeit ist das große Netzwerk zu den vielen Handwerksbetrieben, gewachsen in vielen Jahren fairer und vertrauensvoller Zusammenarbeit.

Die Tombola zu unserem Sommerfest ist Ausdruck dieser gegenseitigen Wertschätzung. 36 Geschäftspartner der „Glück Auf“ hatten mit ihren vielen tollen Sachpreisen zu dem Spendenrekord für die Jugendfeuerwehr Gera Mitte beigetragen. Es gilt eben: Genossenschaften sind eine starke Gemeinschaft.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Sommerzeit. Lassen Sie sich Ihren Optimismus nicht nehmen!

Uwe Klinger

Uwe Klinger
Vorstandsvorsitzender

Mathias Lack

Mathias Lack
Mitglied des Vorstandes



Die Vorstände Mathias Lack und Uwe Klinger (3. Reihe, 2. + 4. v.l.) überreichten der Jugendfeuerwehr Gera Mitte den symbolischen Spendenscheck in einer Rekordhöhe von 1.700 Euro. Die Summe ist der Erlös aus Tombola, Glücksrad und Kuchenverkauf vom diesjährigen Sommerfest.



Bernd Liebold,
Aufsichtsratsvorsitzender

Vertreterinnen und Vertreter zufrieden

Die jährlich Ende Juni stattfindende Vertreterversammlung stand ganz im Zeichen der offiziellen Beendigung des Geschäftsjahres 2021.

Der Vorlage des Geschäftsberichtes und aller Zahlen zum Jahresabschluss ging eine umfangreiche Prüfung von:

- Buchführung,
- Jahresabschluss,
- Lagebericht,
- wirtschaftlichen Verhältnissen und
- Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

durch die Wirtschaftsprüfer des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft voraus. Die Prüfung fand im Mai 2022 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft statt.

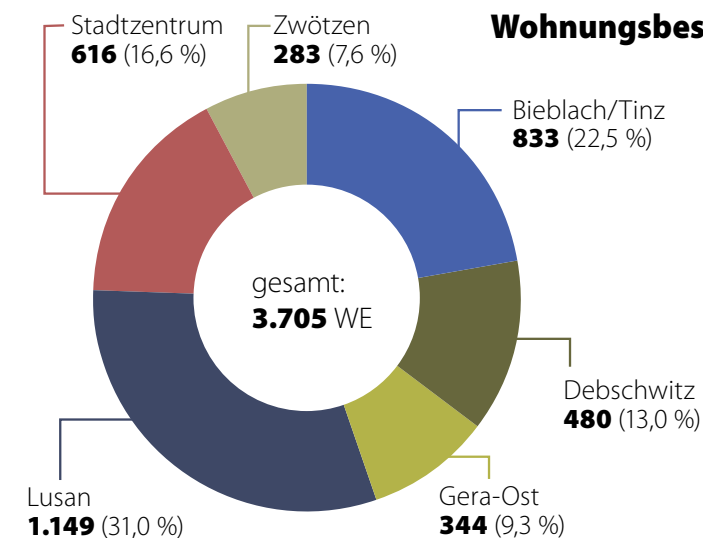
neben den beiden großen Investitionen im künftigen WeidenCarré und in der Straße Am Sommerbad zahlreiche Instandhaltungsmaßnahmen größeren Umfangs. Sie reichen von der Strangsanierung bis zur Dacherneuerung und werden im Genossenschaftsmagazin immer aktuell vorgestellt.

Einstimmig fassten die Vertreterinnen und Vertreter die Beschlüsse zum Jahresabschluss 2021 und erteilten dem Vorstand und dem Aufsichtsrat Entlastung. Ein großes Dankeschön übermittelte der Aufsichtsratsvorsitzende in seinem Schlusswort dem gesamten Team der Geschäftsstelle für die engagierte Arbeit im vergangenen Jahr.



Zur Vertreterversammlung am 22. Juni verlas „Glück Auf“-Vorstand Mathias Lack das zusammengefasste Prüfungsergebnis. Das Fazit daraus: Die Prüfung hat zu keinerlei Einwänden geführt. Buchführung, Lagebericht und Jahresabschluss sind korrekt, entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung.

Neben den Erläuterungen zum Verlauf des vergangenen Geschäftsjahres und der Entwicklung der Genossenschaft gaben die beiden Vorstände, Uwe Klinger und Mathias Lack, den gewählten Mitgliedervertretern noch einen Überblick der in diesem Jahr anstehenden Bauvorhaben. Zu ihnen zählen

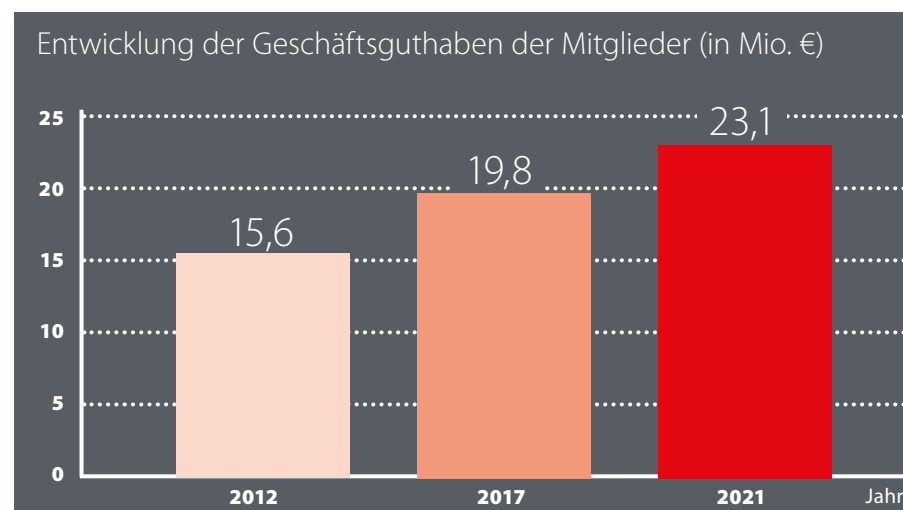
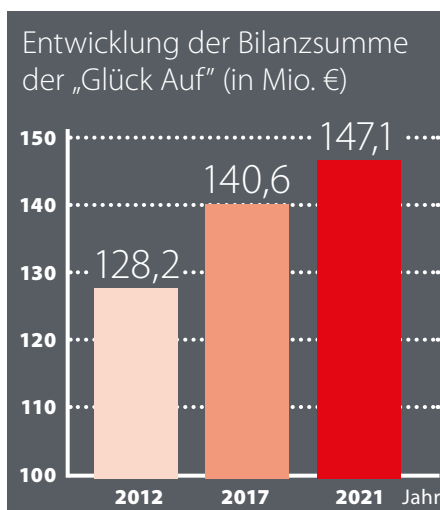


Wohnungsbestand nach Stadtgebieten

Die Bestandsoptimierung in den vergangenen Jahren zahlt sich aus: Der Wohnungsbestand der „Glück Auf“ ist aus wohnungswirtschaftlicher Sicht gut im Stadtgebiet verteilt.

Dank wirtschaftlicher Stabilität gut gerüstet für die Zukunft

Nach Kenntnis aller geprüfter Zahlen zum Abschluss des vergangenen Geschäftsjahres steht fest: Das Jahr 2021 war ein wirtschaftlich außerordentlich erfolgreiches Jahr für unsere Genossenschaft.



Positiver Jahresabschluss und Bilanzgewinn

Die „Glück Auf“ konnte im vergangenen Jahr einen deutlichen Jahresüberschuss in Höhe von 1,485 Mio. Euro erwirtschaften. Infolge einer Steigerung des Anlagevermögens und des Eigenkapitals stieg die Bilanzsumme der Genossenschaft auf 147,1 Mio. Euro.

Hohe Vermietungsquote sorgt für Einnahmeplus

Mit fast 92 Prozent lag die Vermietungsquote 2021 so hoch wie seit mehr als 20 Jahren nicht mehr. Zurückzuführen ist dieses tolle Ergebnis in erster Linie auf die hohen Ausgaben für die Instandsetzung leerer Wohnungen, als Voraussetzung für deren schnelle Wiedervermietung. Ein geringerer Wohnungsleerstand bedeutet auch geringere Kosten für die Genossenschaft. Allein die nicht umlegbaren Betriebskosten für leere Wohnungen sind jedes Jahr ein bedeutender Kostenfaktor. Angesichts eines weiteren Rückgangs der Einwohnerzahl in Gera, ist das Vermietungsergebnis besonders bemerkenswert.

Geschäftsguthaben der Mitglieder deutlich gestiegen

Die Anzahl der gezeichneten Geschäftsanteile ist auch im vorigen Jahr weiter angestiegen. Dies liegt zum einen an den vielen neuen Mitgliedern, aber auch an den über 22.000 freiwilligen Anteilen, die 2021 von den Genossenschaftsmitgliedern erworben worden. Zurückzuführen ist diese starke Nachfrage auf die hohe jährliche Verzinsung und auf das Vertrauen, welches die Genossenschaft und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter genießen.

Eigenkapitalquote steigt kontinuierlich

In den vergangenen Jahren ist die Eigenkapitalquote, also das Verhältnis des Eigenkapitals zum Gesamtkapital der Genossenschaft, stetig gewachsen. Dies zeugt von einer wachsenden finanziellen Stabilität der „Glück Auf“ und einer gesicherten Bonität. 2015, im Jahr der Verschmelzung mit der Geraer Baugenossenschaft, lag die Quote noch bei 33,3 Prozent im vergangenen Jahr war sie bereits auf 44,3 Prozent angestiegen.

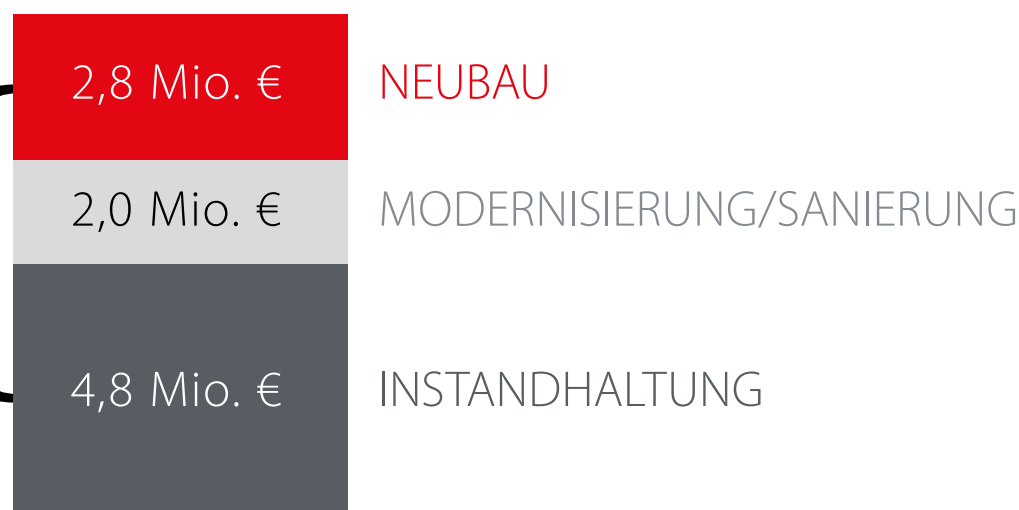
Die „Glück Auf“ hat in den vergangenen Jahren eindrucksvoll unter Beweis gestellt, dass das in die Genossenschaft gesetzte Vertrauen ihrer Mitglieder gerechtfertigt ist.

Uwe Klinger, Vorstandsvorsitzender



Ausgaben für schöneres Wohnen 2021

Gesamtausgaben 9,6 Mio. €



Hohe Ausgaben für den Wohnungsbestand

Über 9,6 Mio. Euro hat die „Glück Auf“ im Jahr 2021 für Bauleistungen in ihren Häusern und auf ihren Grundstücken ausgegeben. Dabei ist der Anteil für Instandhaltungsmaßnahmen und Leerwohnungssanierungen mit 4,8 Mio. Euro so groß wie nie zuvor. 203 Wohnungen wurden vor einer Neuvermietung komplett in allen erforderlichen Gewerken instandgesetzt. Dafür wurden je Wohnung im Durchschnitt 16.000 Euro ausgegeben. Die Preissteigerungen gegenüber dem Vorjahr sind dabei deutlich spürbar. In diesem Jahr wird sich diese Entwicklung nochmal drastisch verstärken. Mit dem gleichen Finanzvolumen sind aufgrund der riesigen Preissprünge deutlich weniger Baumaßnahmen finanzierbar. Erstmals seit 2013 sind 2021 wieder Kosten für eine Neubaumaßnahme angefallen. Der Baustart des WeidenCarrés schlug mit 2,8 Mio. Euro zu Buche. Weitere 2 Mio. Euro wurden für Investitionen in der Straße Am Sommerbad und in der Bieblacher Straße ausgegeben.





Wie sich Materialknappheit und hohe Preise auswirken

Über massive Materialengpässe infolge gestörter Lieferketten, fehlende Handwerkerkapazitäten und enorme Preissteigerungen wird immer häufiger berichtet. Ob und in welchem Ausmaß sich diese Entwicklung auch auf die „Glück Auf“ auswirkt, darüber berichten Prokuristin **Dominique Nagler** und Bauleiter **Thomas Weber** in einem Interview.

Wirken sich denn die gesamten Probleme bereits auf Reparaturaufträge aus und wie werden sie spürbar?

Dominique Nagler: Unsere Mitglieder waren bisher eine recht zügige Ausführung von Reparaturen gewohnt. Trotz des auf Nachwuchsmangel zurückzuführenden Mitarbeiterrückgangs bei den Handwerksbetrieben haben es unsere Partnerfirmen bis vor wenigen Monaten immer geschafft unseren hohen Anforderungen im Interesse der „Glück Auf“-Bewohner gerecht zu werden. Aufgrund der derzeitigen Lieferschwierigkeiten von Baumaterial und Ersatzteilen kann das aber jetzt oft nicht mehr geleistet werden. So lief in einem unserer Häuser eine Heizung auf Notbetrieb, weil eine benötigte Pumpe erst nach drei Wochen geliefert werden konnte. Ein Aufzug stand zwei Wochen still, ehe das entsprechende Ersatzteil eingebaut werden konnte. Unter normalen Umständen wäre dies spätestens am übernächsten Tag erfolgt.

Wie reagieren die Bewohner auf diese deutlich längeren Wartezeiten?

Dominique Nagler: Überwiegend mit Verständnis. Erforderlich sind jedoch Erläuterungen durch unsere Wohnungsverwalterinnen zu den Ursachen. Das bedeutet, dass wir in der Geschäftsstelle jetzt einen wesentlich höheren Kommunikationsaufwand betreiben, um die Situation zu erklären und um Verständnis zu bitten.

Neben den laufenden Reparaturen und Instandsetzungen saniert die „Glück Auf“ jedes Jahr viele leergezogene Wohnungen als Voraussetzung für deren Neuvermietung. Wie läuft die Wohnungsmodernisierung unter den gegenwärtigen Bedingungen?

Thomas Weber: In einigen Gewerken, wie Elektro und Sanitär, ist das jeweils zu verwendende Fabrikat längst nicht mehr wählbar. Eingebaut wird das Produkt des Herstellers, welches gerade geliefert werden kann. Großhändler erhalten nur eingeschränkt Ware, so dass sie auf Bestellungen von Handwerkern wiederum nur mit limitierten Lieferungen reagieren können. Uns trifft es besonders bei Fußboden- und Wandfliesen für unsere Bäder. Diese massiven Probleme verzögern natürlich auch den Bauablauf. Sehr deutlich spürbar wird dies vor allem dort, wo sehr viele unterschiedliche Gewerke in eine Leerwohnung müssen und das ist fast immer der Fall. Das bedeutet, der Zeitraum bis zur Wiedervermietung der Wohnung verlängert sich.

Gefühlt wird derzeit fast alles teurer. Wie oft schon gehört, trifft dies auch auf die Baupreise zu. Wie sind die Erfahrungen in Bezug auf die aktuelle Baupreiserhöhung?

Thomas Weber: Viele Handwerksbetriebe sind derzeit nicht mehr in der Lage einen Kostenvoranschlag zu erstellen. Sie erhalten beim Materialabruf von ihrem Großhändler

den jeweiligen Tagespreis, der einen Tag später bereits nicht mehr gilt. Bei Leerwohnungsinstandsetzungen ist das Bad der kostenintensivste Raum. Nach deutlichen Preissteigerungen von 2020 auf 2021 ist die Badsanierung in diesem Jahr nochmals gut 10 Prozent gegenüber dem Vorjahr teurer geworden. Neben den unkalkulierbaren Preissprüngen beim Material machen sich auch die gestiegenen Stundenverrechnungssätze der Handwerker bemerkbar.

Dominique Nagler: Diese massiv gestiegenen Aufwände unsererseits ziehen unwillkürlich Mietpreissteigerungen, insbesondere in der Neuvermietung, nach sich. Notwendig ist dies zur erforderlichen Refinanzierung der Ausgaben unserer Genossenschaft.

Prozentuale Preiserhöhungen von 2021 auf 2022

bei jeweils gleichen Produkten + Firmen

Türen	+ 14 % ↗
Elektrokabel	+ 50 % ↗
Steckdosen	+ 21 % ↗
Gipskartonplatten	+ 44 % ↗
Plattenheizkörper	+ 28 % ↗
Handtuchheizkörper	+ 48 % ↗
Silikonfuge (1 m)	+ 28 % ↗

Neue Spielgeräte für den Birkenpark

Der Birkenpark erhielt sein heutiges Aussehen in den Jahren 2003 bis 2008. Die drei Wohnungsgenossenschaften UNION, „Neuer Weg“ und „Glück Auf“ hatten damals in enger Abstimmung ihre Häuser umgebaut und aufgewertet. Im Anschluss erfolgte die Anlage des 30.000 m² großen Parks, der nicht erkennen lässt, wo die Grundstücksgrenzen der Eigentümer verlaufen.

Wichtig war, das gesamte Wohnquartier als ein einheitliches und zusammengehöriges Ensemble zu entwickeln. Die dafür notwendige enge Zusammenarbeit der drei

Genossenschaften funktioniert bis heute. Ausdruck dessen ist die gemeinsame beauftragte Pflege der Frei- und Pflanzflächen im Birkenpark und die jetzt erfolgte Erneuerung des Spielplatzes. Der war in die Jahre gekommen und so mussten Spielgeräte erneuert und der Boden der Spielfläche ausgetauscht werden. Anstelle des bisherigen Rindenmulchs, der oft aufgefüllt werden musste, wurde Fallschutzkies eingebaut. Nun kann wieder unbeschwert geklettert, geschaukelt und gerutscht werden. 45.000 Euro investierten die Genossenschaften in die Erneuerung des Spielplatzes.



Pünktlich zur jährlichen Bestandsbegehung war der neue Spielplatz im Birkenpark fertig. Die Mitarbeiter der „Glück Auf“ sind begeistert, sie finden ihn toll.

443.800,79 Euro Zinsen ...

2,3 %*

Steuerfrei

keine Abgeltungssteuer
keine Einkommenssteuer
kein Soli-Zuschlag

... hat die „Glück Auf“ Anfang Juli an **4.228 Mitglieder** für das vergangene Jahr überwiesen.

Damit bleibt der Erwerb von Genossenschaftsanteilen eine attraktive Beteiligung an einem wirtschaftlich gesunden Wohnungsunternehmen.

Verzinst wurden jetzt nur die Geschäftsanteile, die im gesamten vergangenen Jahr bei der „Glück Auf“ angelegt waren.

Zuspruch nach freiwilligen Anteilen ungebrochen

Wie auch bereits im Vorjahr nutzen viele Mitglieder die Möglichkeit, ihr Ersparnis in Form von Genossenschaftsanteilen anzulegen. Um über 3,4 Millionen Euro wuchs damit das Geschäftsguthaben der Genossenschaft. Neben attraktiven Zinsen für die Mitglieder profitiert auch die „Glück Auf“ von der Erhöhung ihres Eigenkapitals. Das lag 2021 bei 23 Millionen Euro.

* aktueller Zinssatz

Damit der Strom sicher fließt

Die technische Ausstattung unserer Wohnungen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten deutlich verändert. Die Anzahl elektrisch betriebener Geräte, insbesondere in unseren Küchen, hat stark zugenommen.

Vor etwa 50 Jahren, als viele Wohnstandorte entstanden, gab es weder Mikrowellen, Induktionsherde, multifunktionale Küchenmaschinen, noch Wäschetrockner und die vielen kleinen Elektro- und Hifi-Endgeräte. Gekocht und gebraten wurde in vielen Häusern, so auch im Zwötzner Wohngebiet, mit Gasherden. Dem Bedarf entsprechend, wurde damals auch die Elektroanlage des Hauses dimensioniert.

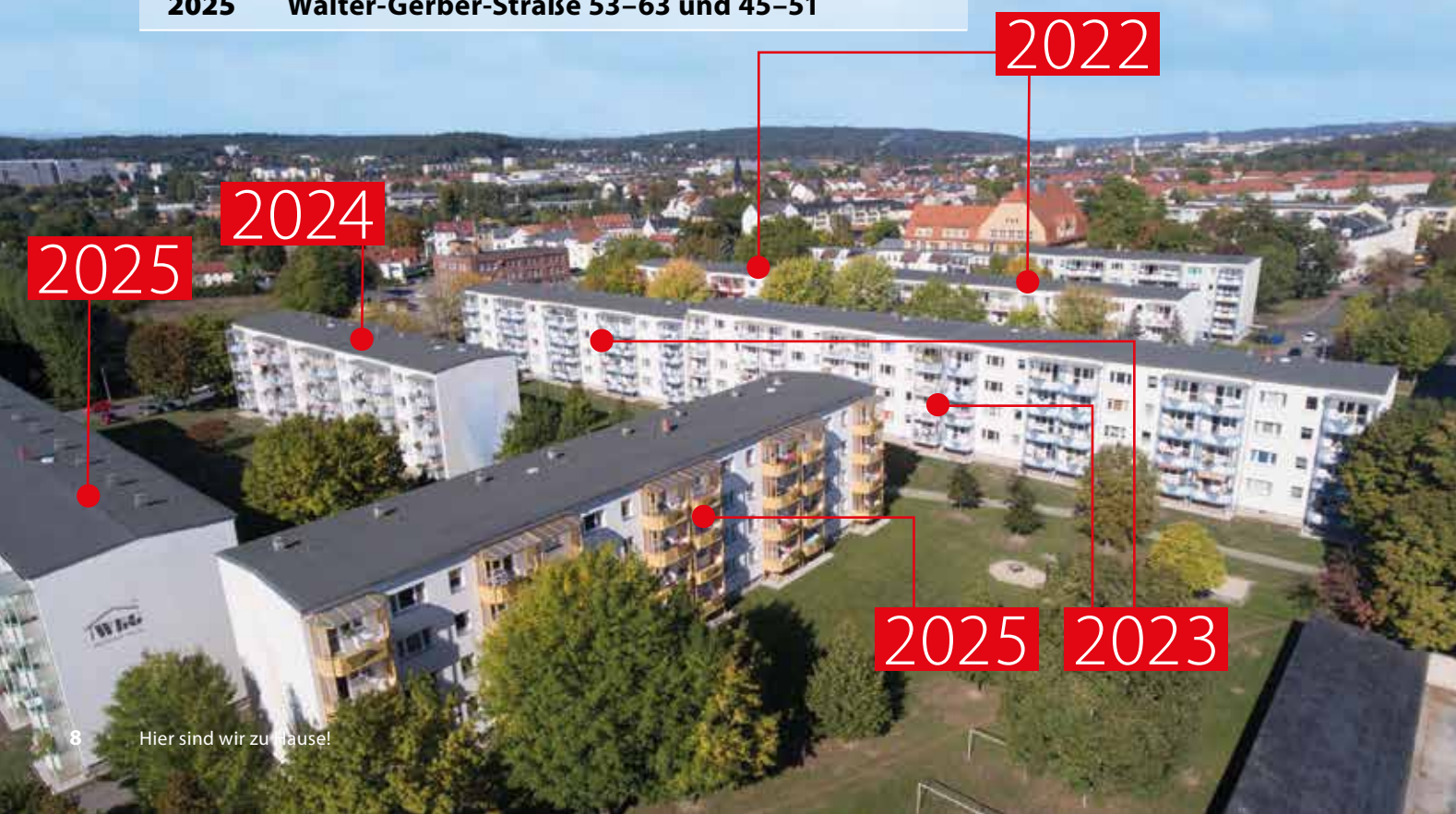
Zwischenzeitlich haben sich unsere Lebensgewohnheiten so verändert, dass die Anzahl der Elektrogeräte stark angestiegen ist. Damit ist es unumgänglich auch die technischen Voraussetzungen zu schaffen, dass neben der Versorgungssicherheit auch die Sicherheit der elektrischen Anlagen garantiert werden kann.

Im Fokus stehen Gebäude, in denen früher mit Gas gekocht wurde. So hat die „Glück Auf“ bereits vor einigen Jahren alle ihre Häuser am Bioblacher Hang elektroseitig, einschließlich neuer Hausanschlüsse, saniert.



Planung zum zeitlichen Ablauf der Elektrosanierungen

Jahr	Straße
2022	Walter-Gerber-Straße 1–7 und 9–15
2023	Walter-Gerber-Straße 17–23 und 25–35
2024	Walter-Gerber-Straße 37–43 Fritz-Reuter-Straße 32–38
2025	Walter-Gerber-Straße 53–63 und 45–51



Ab diesem Jahr erfolgt diese Erneuerung in Zwätzen. Die neun Häuser der Genossenschaft erhalten bis Ende 2025 eine komplett neue Elektroinstallation – vom Keller, über die Treppenhäuser bis hin zu den Kleinverteilern in den Fluren jeder Wohnung.

Nach entsprechenden Abstimmungen mit der Energieversorger Gera GmbH werden durch den Energieversorger auch erdverlegte Stromleitungen im Wohngebiet erneuert, eine Trafostation modernisiert und eine Station zurückgebaut sowie Hausanschlüsse über Stickleitungen in jeden Hauseingang verlegt.

Diese hauseigene Anbindung an das örtliche Stromnetz entspricht den heutigen Anforderungen. Damals, Anfang der 70er Jahre, als die Häuser gebaut wurden,

genügte ein Anschluss ins Gebäude und eine Durchschleifung durch den gesamten Keller mit Abzweigen in die jeweiligen Treppenhäuser.

Die Erneuerung der Elektro-Steigestränge wird natürlich mit einer anschließenden Sanierung der Treppenhäuser verbunden. Neben der malermäßigen Aufwertung der Wände, werden die Hauseingangsbereiche, vom Keller bis zur ersten Wohnungstür, mit einem Fliesensockel versehen.

Fast 600.000 Euro wird die „Glück Auf“ in diesem Jahr in diese Maßnahme investieren. Viel Geld, aber eine notwendige Ausgabe für elektrotechnische Sicherheit und Brandschutz. Die entsprechende Sanierung weiterer Häuser in den nächsten Jahren dürfte nicht preiswerter werden.



Mit der Erneuerung des gesamten Stromnetzes erhält unser Zwötzener Wohnstandort mehrere Ladesäulen für Elektrofahrzeuge.

Auf steigende Energiepreise frühzeitig reagieren

„Glück Auf“-Mitglieder haben derzeit Grund zur Freude – sie zahlen nicht das Dreifache für Gas und Fernwärme, so wie es viele andere Mieter bereits tun müssen.

Der Grund ist einfach, der Vorstand hatte bereits im Jahr 2020 die entsprechenden Lieferverträge mit einer Laufzeit bis Ende 2024 abgeschlossen. Auf der Basis der damaligen Preise konnte der Energieversorger die benötigten Gaskontingente einkaufen. Bis auf weiteres wird er nun an den vereinbarten Preisen festhalten. Ob das bei etwaigen Lieferschwierigkeiten im Winter noch gilt, bleibt zu hoffen.

Wie hoch der Gaspreis, der auch der Kostenkalkulation des Fernwärmepreises zugrunde liegt, 2025 sein wird, kann heute niemand sagen. Als recht sicher kann aber angenommen werden, dass er deutlich über dem Niveau von 2020 liegen wird.

Wichtig!
Bitte beachten!

Anpassung der Betriebskosten

Um zu große Preissprünge bei den Betriebskosten zu vermeiden, wird die „Glück Auf“ in diesem und auch im kommenden Jahr die Betriebskostenvorauszahlung schrittweise erhöhen. Dies kann zwar im kommenden Jahr zu höheren Gutschriften und damit zu Rückzahlungen führen, ist aber sozial verträglicher als massive Mehrbelastungen auf einen Schlag.

SOMMERFEST 2022

IMPRESSIONEN IM RÜCKBLICK

Nach zwei Jahren coronabedingter Pause sind wir glücklich, dass wir in diesem Jahr das traditionelle Sommerfest mit unseren Mitgliedern, Partnerfirmen und Freunden feiern konnten.

Viele Besucher kamen bei hochsommerlichen Temperaturen in den Garten der „Glück Auf“ um gemeinsam mit Nachbarn, Bekannten oder ganz in Familie einen kurzweiligen Tag zu verbringen.

Musikalisch eröffnete das Fleck-Sauer-Ensemble unser Sommerfest. Comedy mit Hendrik P. sorgte für viele Lacher beim Publikum. So richtig für Stimmung sorgten dann der Guggenmusikverein Bla-Blös, bei dieser Musik durfte es auch mal etwas lauter sein. Kay

Dobberstein und seine Hits von Elton-John waren der musikalische Abschluss des diesjährigen Genossenschaftsfestes und boten einen guten Übergang zur letzten Verlosung unserer Tombola.

Der Erlös von 1.700 Euro aus dem Los- und Kuchenverkauf sowie dem Glücksrad kommt in diesem Jahr der Jugendfeuerwehr Gera-Mitte zugute. Die jungen Mitglieder, der Wehrführer und der stellvertretenden Stadtjugendwart führen extra mit einem Löschfahrzeug zum Fest vor.

Ein großes Dankeschön an die 36 Firmen für ihre große Unterstützung, wir freuen uns schon auf das kommende Jahr!

DANKE AN ALLE FIRMEN FÜR DIE VIELEN WERTVOLLEN TOMBOLA-SACHPREISE!

AFA Autohaus Gera Nord
Architekturbüro Wendrich
Baugeschäft Ralf Kirst
Bezirksschornsteinfegermeister:
Sven Bergner
Claudia Dillner
BKL Gebäudetechnik GmbH
BKL Haustechnik GmbH
bükom 90 GmbH
Dietz Umzüge
EGG Energieversorgung Gera GmbH
Elektro-Handwerksmeisterbetrieb Tschischka
Euen, Wolf und Winter GmbH
Fliesen Lindner
Fliesen und Stein Torsten Dübler
„Glück Auf“ Pflegeservice GmbH
„Glück Auf“ Wohnservice GmbH
HANUG Abrechnungsdienst GmbH
Ingenieurbüro Ludwig
Ingenieurbüro Rödel
ista Deutschland GmbH
Juana Brenner Garten- und Landschaftsbau
KNOOP Bau GmbH
Malerfachbetrieb Stephan
Malerfachbetrieb Astermann & Burkhardt
Malermeister Frank Minarsch
Markus Meisner, Rechtsanwalt
Martin Riedel Heizung und Sanitär
Metallbau Hammer GmbH
Mundhaß GmbH
Notar Diane Dotterweich
PEGA Planungsbüro
Seiß & Leitner GmbH
Thüsa Brandschutz
Vodafone Kabel Deutschland
Vollrath Trockenbau GmbH
WGS Bauelemente GmbH



KREATIVE BASTELIDEEN FÜR DIE JÜNGSTEN



COMEDY MIT HENDRIK P.



KUCHENVERKAUF FÜR DEN GUTEN ZWECK



2.V.L. DIE GEWINNERIN DES HAUPTPREISES



DIE JUGENDFEUERWEHR GERA MITTE



DAS FLECK-SAUER-ENSEMBLE



WILLY EINER UNSERER JÜNGSTEN GÄSTE

Vom Bauernhof zum größten Stadtteil Geras

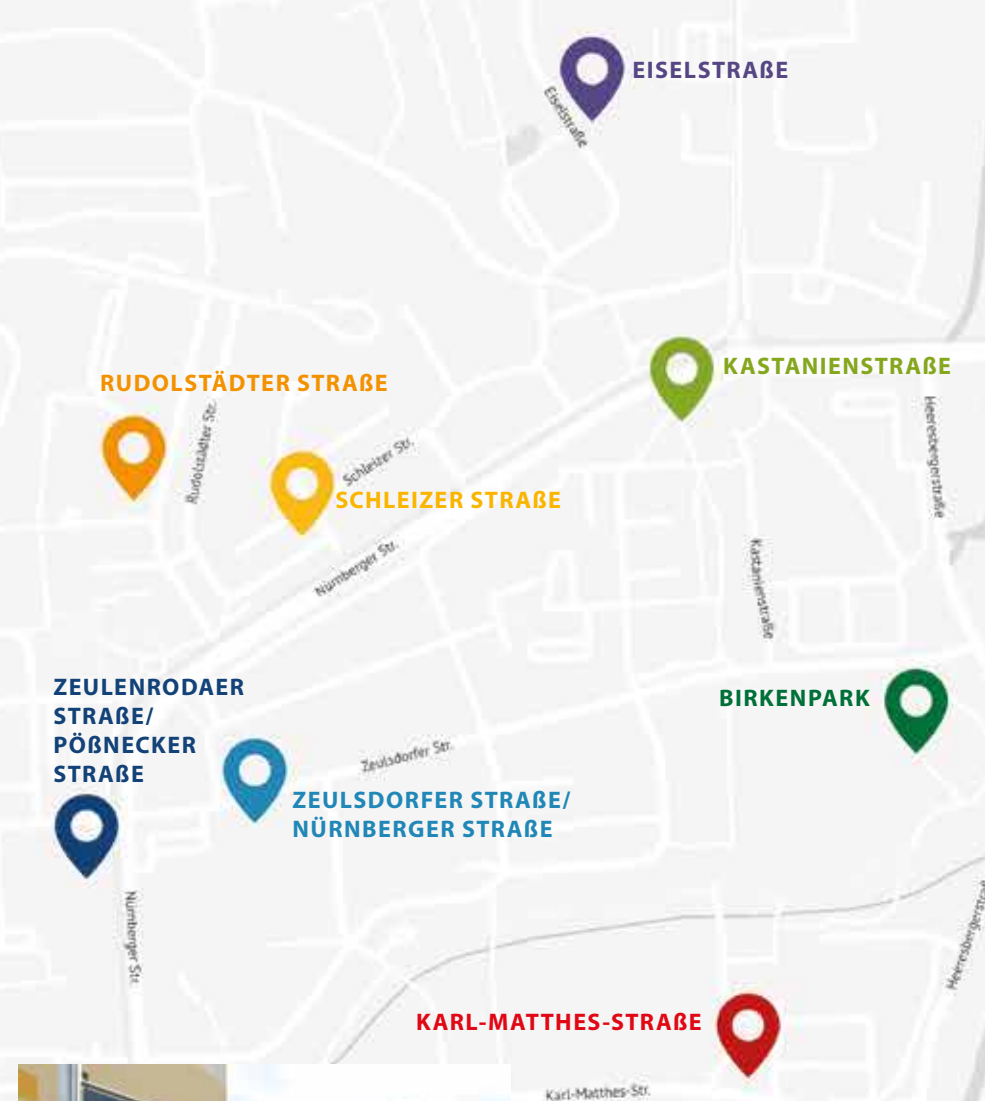
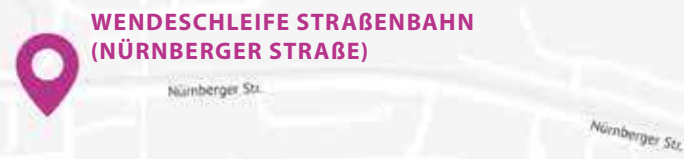
Bereits 50 Jahre sind vergangen, seitdem am 28. April 1972 der symbolisch erste Spatenstich für das später größte Neubaugebiet Geras erfolgte.

In dieser Zeit hat sich Lusan so stark verändert wie kein anderer Stadtteil in Gera. Getrieben wurde diese Veränderung immer aus der Bevölkerungsentwicklung heraus und der daraus resultierenden Wohnungsnachfrage. So entstanden zwischen 1972 und 1985 16.500 Wohnungen für mehr als 45.000 Menschen. Gleichzeitig wurden Schulen, Kindergärten, Kaufhallen, Sporteinrichtungen und sogar zwei Altersheime gebaut. Innerhalb von zehn Jahren wuchs der Wohnungsbestand der „Glück Auf“ in Lusan um 3.000 Wohnungen. Keine 20 Jahre nach dem ersten Spatenstich stand der Stadtteil vor ganz anderen, bisher völlig unbekanntem Herausforderungen. Der massiv einsetzende Bevölkerungsrückgang ließ die Nachfrage vor allem nach Wohnungen in der „Platte“ einbrechen. Steigende Wohnungsleerstände in der gesamten Stadt waren die Folge.

Abriß und Aufwertung hieß in den Folgejahren das Motto vieler Wohnungsunternehmen in Lusan. Mit dem Rückbau vieler Häuser entstanden schöne große Freiflächen und Blickachsen in die Umgebung. Im Inneren der Häuser entdeckten Architekten und Bauherren eine erstaunliche Variabilität der WBS-70 Bauweise. So wurden neben den energetischen Sanierungen unzählige individuelle Grundrisslösungen geschaffen, Aufzüge an- und eingebaut und wo nötig auch zusätzliche PKW-Stellflächen geschaffen.

Heute leben 20.000 Menschen in Lusan und sie wohnen gern hier.

Um auf die Veränderungen der letzten fünf Jahrzehnte aufmerksam zu machen, haben fünf Geraer Wohnungsunternehmen alte und neue Fotos sowie die dazugehörigen Erläuterungen auf Schautafeln bringen lassen. Diese neun Tafeln stehen an markanten Standorten in Lusan und lassen sich ganz bequem bei einem Spaziergang erkunden.



KARL-MATTHES-STRASSE
ATTRAKTIVES, NACHHALTIGES WOHNUNGSGEBIET
Grüne Freiflächen statt leerstehende Immobilien

Die Einwohnerzahl des größten Geraer Plattenbausgebietes sank nach der Wende aufgrund der wirtschaftlichen und sozialen Veränderungen von 45.000 auf 22.000 Einwohner. Viele Menschen zogen weiträumig in Arbeitsnähe geschäftlicher Zentren. Andere konnten sich ihren Traum vom eigenen Haus in einem der vielen neuen Eigenheimstandorte in Gera und dem angrenzenden Landkreis erfüllen. Mit dem Abriß ganzer Häuser wurde dem Überangebot und dem wachsenden Leerstandes Immobilien durch die Wohnungsunternehmen begegnet. Somit entstanden große Freiflächen, ausreichend PKW-Stellplätze, unverbaute Rückflächen und ein aufgelockertes, doch durchgängiges, attraktives Wohngebiet. Durch die gute Infrastruktur können die hier entstandenen Freiflächenperspektiven als Neubaugebiet genutzt werden.

EINWOHNERENTWICKLUNG
Gera-Lusan 1971-2020

Jahr	Einwohnerzahl
1971	45.000
1985	40.000
2000	30.000
2010	25.000
2020	20.000

ANSTELLE LEERSTEHENDER HÄUSER WERTEN HEUTE GROSSE FREIFLÄCHEN DEN WOHNSTANDORT AUF UND GARANTIEREN DEN BLICK INS GRÜNE.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN BESUCHEN SIE DIE TAG WOHNEN-GESCHICHTSWEKSTATT in der Kastanienstraße 7 in Gera-Lusan.

FINDEN SIE WEITERE STANDORTE UNTER www.gera-lusan.de





WIR!
22. Mai 2022
Wohnungsgenossenschaften Gera
**Kinderfest
im Tierpark Gera**

Nach zwei Jahren Pause konnten die vier Geraer Wohnungsgenossenschaften endlich wieder in Thüringens schönsten Waldzoo einladen.

Neben dem kostenlosen Eintritt für alle Kinder, bis einschließlich 16 Jahre, gab es an diesem Tag ein buntes Bühnenprogramm, ein Tierparkquiz, Tiertaufen sowie viele Mitmachaktionen der Genossenschaften und Vereine.

WIR!
6. Juli 2022
Wohnungsgenossenschaften Gera
**Fußballturnier
der Patenschafts-
kindergärten**

In diesem Jahr gab es am 6. Juli endlich wieder einen Anpfiff zum WIR!-Fußballturnier.

Auf dem Brütessportplatz in Gera-Lusan traten die 5- bis 7-jährigen Kinder der vier Kindergärten „Kita Sonnenkäfer“ („Aufbau“), Integrative Kita „Kinderland“ (UNION), Kita „Langenberger Zwerge“ („Neuer Weg“) und die Kita „Kreativhaus“ („Glück Auf“) gegeneinander an.

Am Ende setzte sich das Team vor Kita „Kreativhaus“ durch und holte sich den Pokal.
Herzlichen Glückwunsch!



WIR!
1. Juli 2022
Wohnungsgenossenschaften Gera
**50 Jahre Lusan
mit der Spider Murphy Gang**

Mit einem umjubelten Konzert der Spider Murphy Gang begannen bereits am Vorabend des 2. Juli die Feierlichkeiten zum 50. Geburtstag Lusans.

Dieser Tag war gleichzeitig der Vorabend des Internationalen Tages der Genossenschaften. Deshalb war es den Geraer Wohnungsgenossenschaften „Glück Auf“, „Aufbau“, „Union“ und „Neuer Weg“ eine Freude, als Veranstalter des Events, nach Lusan einzuladen. Die Resonanz war riesig und es hat sich gelohnt. Es war ein tolles Konzert.



**WIR! präsentieren: Eine eigens für die Otto Dix Stadt kreierte Show
ALLES MUSS ICH SEHEN – Varieté zu Otto Dix**

„Alles muss ich sehen“ lautete einer der Leitsätze des Malers Otto Dix, der ihn dazu veranlasste, sich jeglichen Erfahrungen auszusetzen, die ihm das Leben in all seiner Mannigfaltigkeit bot. Diesem Motto wird vom 06. bis 16. Oktober 2022 im Hofgut Gera auch ein gleichnamiges Kultur-Event rund um den bedeutenden Sohn der Stadt gerecht.

„Alles muss ich sehen – Varieté zu Otto Dix“ verspricht eine abwechslungsreiche, verschiedene Kunstformen vereinende Show im Grenzbereich zwischen Theater, Varieté und neuem Zirkus. Sie entführt das Publikum auf eine Zeitreise von den 2020ern in die 1920er Jahre in die Hochphase des Varietés und zugleich bedeutende Schaffensperiode von Dix. In historischem Umfeld in Gera-Untermhaus – in direkter Nachbarschaft zum Geburtshaus des Künstlers – erleben die Gäste in einem stilvollen Spiegelzelt eine einzigartige Auseinandersetzung mit seinen weltweit gefeierten Bildern.

Vom Krystallpalast Varieté Leipzig handverlesene Interpretinnen und Interpreten erwecken mittels Akrobatik, Tanz und Livemusik Motive und Figuren aus ausgewählten Dix-Werken zum Leben und mit ihnen die „Goldenen Zwanziger“ in all ihren – nicht immer goldenen – Facetten. So treffen der Saxophonspieler und die vergnügungssüchtigen Nachtschwärmer aus Dix' wohl bekanntestem Gemälde „Großstadt“ im Laufe der Vorstellung auf weitere Gestalten aus seinem Oeuvre wie den „Zuhälter und das Mädchen“, „Zwei Artisten, Verächter des Todes“ oder die Skandaltänzerin Anita Berber. Begegnungen, die jenseits von süßlicher Nostalgie auch die Widersprüchlichkeit einer extremen und von sozialen Gegensätzen geprägten Zeit für das Publikum greifbar machen. ALLES muss ich sehen eben.

EXTRA-TIPP:

Wer noch mehr sehen will, entscheidet sich beim Ticketkauf unter www.allesmussichsehen.de für das Otto Dix Kombiticket und genießt zusätzlich zum Showhighlight einen Besuch in den Kunstsammlungen Gera (Otto Dix Haus und Orangerie) – eine einmalige Gelegenheit zum Neu- und Wiederentdecken der eigenen Stadt und ihrer Schätze.

Termine, Tickets, Preise:
www.allesmussichsehen.de



Wohnungsgenossenschaften Gera

„Glück Auf“-Nachwuchsakademie ... mit Saison sehr zufrieden

Die in den letzten Jahren aufgebauten Strukturen und erworbenen Qualifikationen im Übungsleiterbereich spiegeln sich mittlerweile in den Ergebnissen aller Mannschaften wieder. Von den Bambini bis zu den A-Junioren, für alle Altersklassen ging kürzlich die Spielzeit 2021/2022 zu Ende – eine sehr erfolgreiche Spielzeit.

Die A- und B-Junioren konnten mit Platz neun und sechs den Klassenerhalt in der Verbandsliga sichern. Die C-Junioren waren in der vergangenen Saison besonders erfolgreich. Während die U 14

mit einer attraktiven Spielweise und ohne Punktverlust die Kreismeisterschaft im KFA Ostthüringen gewinnen konnte, holte sich die U 15 den Staffelsieg in der Verbandsliga. Siegreich blieb sie auch bei den beiden Entscheidungsspielen gegen den Staffelsieger der zweiten Staffel und wurde so sensationell Thüringer Landesmeister.

Die D-Junioren konnten sich wieder in der Talentliga mit den besten Teams aus ganz Thüringen messen. Zwei E-Junioren-, drei F-Junioren- und eine Bambini-Mannschaft sowie erstmals eine Mädchen-Mannschaft (B-Juniorinnen) runden das fußballerische Angebot der Nachwuchsakademie ab.

Trotz des tollen Umfeldes, welches das Stadion am Steg bietet, ist besonders die Koordination des Trainings- und Spielbetriebes so vieler Nachwuchsteams immer wieder eine große Herausforderung, die ohne ein faires Miteinander innerhalb des Vereins nicht zu stemmen wäre. Viele Kicker brauchen eine ausgewogene Betreuung. Deshalb sucht die „Glück Auf“-Nachwuchsakademie immer interessierte Männer, Frauen und Jugendliche, die sich vorstellen können, einzelne Teams zu betreuen.

Interessierte können sich jederzeit per E-mail an nachwuchs@sg-gera.de wenden.



Tag des offenen Denkmals®

11.9.
2022

... und die „Glück Auf“ ist in diesem Jahr dabei.

Von 11 bis 17 Uhr öffnen wir die Türen, des derzeit im Umbau befindlichen Denkmals, in der Straße Am Sommerbad 30–36. Die Besucher erwartet bei den Führungen durch das Gebäude eine kleine Ausstellung mit historischen Bauplänen. Gleichzeitig gibt es Ausführungen des Architekten zum künftigen Wohnen im Denkmal.



Architekt Thomas Laubert, hier bei einer Führung zum Tag der Architekten, wird auch zum Tag des offenen Denkmals die Besucher durch das historische Gebäude begleiten.



Michael Seyfahrt: Blick vom Zoitzberg



Tilo Dewitz: Trabbihupen in Gera



Fritz Wolf: Postkutsche in der Berliner Straße

HIER SIND WIR
ZUHAUSE.

GERA

GLUECKAUFGERA.DE



Adelheid Knolle: Tierpark Gera



A. + P. Baum: Urlaub auf Balkonien, unserem Lieblingsort in Gera



Anita Herzog: Blick auf den Fuchsberg



Isolde Döring: Die Natur in der Berliner Straße – ihrem Arbeitsort

GERA: HIER SIND WIR ZU HAUSE. Wo ist Ihr Lieblingsort in unserer Stadt?

... fragten wir unsere Mitglieder mit der Weihnachtspost.

Bis zum 31. Mai erreichten uns viele Briefe und Emails. Unter allen Einsendungen wählte eine Jury zwei Preisträger aus – was gar nicht so einfach war.

Familie Baum und Adelheid Knolle können sich freuen, sie tauschen ihren Beutel gegen einen Koffer. Die Gutscheine wurden bereits zugestellt.

Herzlichen Glückwunsch!



Günter Riegeh: Historisches Gera



Gera, es war einmal



Fritz Wolf: Krokodil in der Elster

Die junge [Glücks]Seite

Eine rote Frucht, die am Baum wächst?

Was ist am Himmel und sieht aus wie Zuckerwatte?

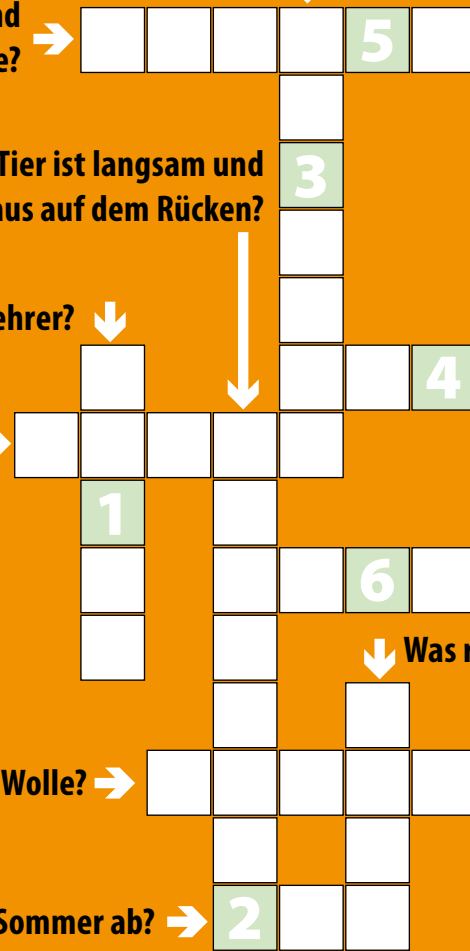
Welches Tier ist langsam und trägt sein Haus auf dem Rücken?

Woran schreibt der Lehrer?

Was findet zwischen den Unterrichtsstunden statt?

Flauschiges Tier mit Wolle?

Womit kühlt man sich im Sommer ab?



Wer hat scharfe Zähne und schwimmt im Meer?

Beliebtes Haustier?

Was reimt sich auf Maus?

Lösungswort:



Treff Sieben

Begegnung im Zentrum



Herzlich willkommen

... in unserer Begegnungsstätte „Treff Sieben“

1. und 3. Dienstag | 15 Uhr
Gedächtnstraining
2. + 16.8 | 06.9. | 4. + 18.10.2022
mit Renate Schaub (1,50 €)

2. und 4. Dienstag | 15 Uhr
„Fit im Alter“
26.7. | 9. + 23.8. | 13. + 27.9. | 11. + 25.10.2022
mit Steffi Flache (1,50 €)

jeden Donnerstag | 15 Uhr | Kaffeeklatsch

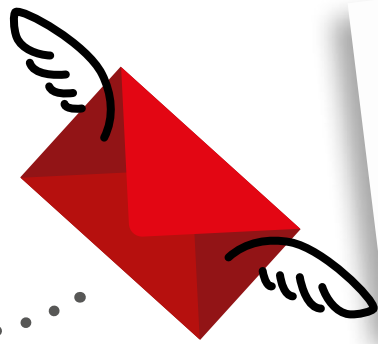
Die Begegnungsstätte steht allen Besuchern offen. Sie kann auch für Familienfeiern, Feste, Versammlungen etc. gemietet werden.

Vom 4. bis 24. Juli 2022 ist der „Treff Sieben“ geschlossen!

Informationen: Isolde Döring, ☎ 0176 46531784

Wichtig! Alle Termine sind unverbindlich. Mit der Öffnung unserer Begegnungsstätte unterliegen wir dem bundesweiten Infektionsschutzgesetz. Bitte beachten Sie die aktuell gültigen Regeln und Hygienevorschriften.

POST an die „Glück Auf“



Liebes Glück Auf -Team,
nun wohne ich schon beinahe ein Jahr in meiner neuen Wohnung und freue mich, wie am ersten Tag.
Die Wohnung ist prima, das Haus/die Bewohner, wie anfangs gesagt, schön ruhig und freundlich.
Der Blick vom Balkon ein Traum. Das Grün wird gut gepflegt, die Kita oberhalb stört gar nicht (die Kinder lachen viel und das Spielen klingt freudig).
Der Hausmeister ist stets erreichbar und voller Aktionismus.
Wenn ich bei euch anrufe oder eine Mail schreibe, bekomme ich freundlich und kompetent Auskunft.
Also ich bin rundum zufrieden.

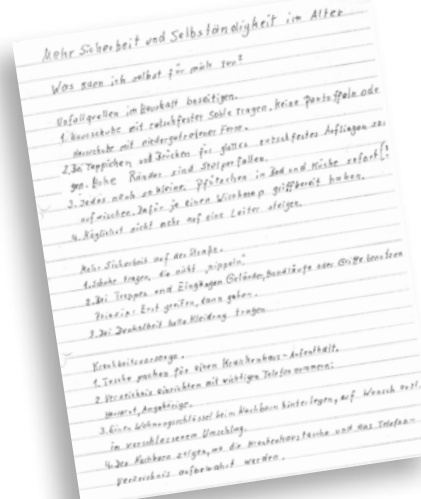
Sehr geehrte Damen und Herren,
es ist mir Bedürfnis und Anliegen zugleich ihnen, werte Mitarbeiter des Managements der Wohnungsbaugenossenschaft Glück Auf, sie an meinen Gedanken teilhaben zu lassen.
Meine Frau und ich sind seit August 2021 als neue Mitglieder der Genossenschaft in die Südstr. 44 eingezogen. Diese Wohnung mit ihrem, für uns, idealen Grundriss, dem großen Balkon, dem schattigen Laubengang, großem Bad und dem Aufzug vor der Tür hat genau diese, unsere Wünsche erfüllt.

Wir haben, bedingt durch körperliche Einschränkungen, unser Haus aufgegeben und waren nach altersgerechtem bzw. barrierefreiem Wohnraum auf Suche und sind in ihrem Elsterkarree fündig geworden. Eine überaus gepflegte Wohnanlage mit dem Anspruch für ein angenehmes Wohnklima! Den Vorzug in einer Genossenschaft zu wohnen haben wir gleich bei unserem Einzug, durch die Mitbewohner spüren dürfen, die uns unterstützten und uns in Ihre Gemeinschaft aufnahmen.

Die Mitarbeiter des Managements wie Frau Mischek, Frau Bück oder Frau Wüstrich und der sehr rührige Hausmeister Herr Schmidt sind in ihrem Auftreten und Kompetenz ein sehr gutes Beispiel wie Genossenschaft gelebt werden kann, ein Miteinander, vielen Dank!

Mehr Sicherheit und Selbstständigkeit im Alter

Was kann ich selbst für mich tun?



Diesen Brief haben wir bereits vor längerer Zeit erhalten. Die vielen wichtigen Hinweise wollen wir gern mit unseren älteren Leserinnen und Lesern teilen.

Unfallquellen im Haushalt beseitigen:

1. Hausschuhe mit rutschfesten Sohlen tragen, keine Pantoffeln oder Hausschuhe mit niedergetretener Ferse.
2. Bei Teppichen und Brücken für glattes rutschfestes Aufliegen sorgen, hohe Ränder sind Stolperfallen.
3. Jedes noch so kleine Pfützchen in Bad oder Küche sofort (!) aufwischen. Dafür je einen Wischmop griffbereit haben.
4. Möglichst nicht mehr auf eine Leiter steigen.

Mehr Sicherheit auf der Straße:

1. Schuhe tragen die nicht „nippeln“.
2. Bei Treppen und Eingängen Geländer, Handläufe oder Griffe benutzen. Prinzip: Erst greifen, dann gehen.
3. Bei Dunkelheit helle Kleidung tragen.

Krankheitsvorsorge:

1. Tasche packen für einen eventuellen Krankenhausaufenthalt.
2. Verzeichnis einrichten mit wichtigen Telefonnummern: Hausarzt, Angehörige

3. Einen Wohnungsschlüssel beim Nachbarn hinterlegen, auf Wunsch evtl. im verschlossenen Umschlag.
4. Dem Nachbarn zeigen, wo Krankentasche und das Telefonverzeichnis aufbewahrt werden.

Wie bleibe ich länger gesund?

Im Alter schwinden leider Muskelkraft, Beweglichkeit und Gleichgewichtsgefühl. Diesem Verfall entgegenzuwirken hilft Gymnastik. Unsere WBG bietet Seniorengymnastik unter fachkundiger Leitung an: ... (siehe Programm „Treff Sieben“, die Redaktion). Um erfolgreich zu sein, muss man allerdings täglich (!) einige Übungen aus diesem Programm ausführen. Das lässt sich minutenweise leicht im Alltag unterbringen. Etwas geht immer!

Nach einiger Zeit empfindet man ein besseres Lebensgefühl und die täglichen Belastungen sind leichter zu beherrschen.

Kündigung Zimmer [redacted]
07546 Gera, Pskower Straße 38
Sehr geehrte Damen und Herren,
meine Mutti, [redacted] verstorben und ich möchte zum 31.01.2022 das oben genannte Zimmer kündigen.
Meine Eltern hatten beide eine wunderschöne Zeit im Betreuten Wohnen und haben sich sehr wohlfühlt.
Die Betreuung und Pflege durch das Personal waren immer sehr höflich und zuvorkommend und auch wir wurden in die große Familie herzlich mit aufgenommen.
Dafür möchte ich mich im Namen der Familie recht herzlich bedanken und hoffe, dass noch viele Menschen in den Genuss ihres tollen Konzeptes kommen.
Freundliche Grüße



»Seniorenwohnen
– für jeden das
richtige Konzept.«

Gepflegt Wohnen bei der „Glück Auf“

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ vereint mit ihrem Angebot des Service-Wohnens Dinge, die im Alter wichtig sind: altersgerechtes Wohnen, Pflege nach Bedarf und individuelle Betreuung.

Jeder Bewohner lebt in seinem eigenen Apartment oder WG-Zimmer – in einer Privatsphäre, die er selbst bestimmt. Das Wohnen in der Gemeinschaft bringt neue soziale Kontakte, die Atmosphäre ist sehr familiär, kann nach den eigenen Wünschen gestaltet werden ...

... und die Angehörigen wissen, dass ihre Liebsten gut versorgt sind.

»... das Personal war immer sehr höflich und zuvorkommend und auch wir wurden in die große Familie herzlich aufgenommen.«

» Meine Eltern hatten eine wunderschöne Zeit im Betreuten Wohnen und haben sich sehr wohlfühlt.«



Wohnen



Betreuen



Pflegen