

DAS MAGAZIN

3 | 2022

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT  
**GLÜCK AUF**



# Die Energie im Fokus

Hier sind wir zu Hause!

**INFOVERANSTALTUNG** 3  
Mit den Vertretern auf [Bus]Tour

**SANIERUNG** 5  
Altes für die Zukunft bewahren

**TAG DES OFFENEN DENKMALS** 6  
... wir waren dabei

**GUTES TUN** 8  
Das soziale Engagement

**KALENDER 2023** 9  
Gut geplant ins neue Jahr

**AKTUELLES** 13  
E-Ladesäule + Bauarbeiterfest

**KEIN GRUND ZUR PANIK** 14  
Die Energie im Fokus

**HEIMAT ENTDECKEN** 16  
Wanderung in Geras Nord-Osten

**DIE JUNGE [GLÜCKS]SEITE** 18  
Tipps für die erste eigene Wohnung

**BRANDSCHUTZ** 19

**PROGRAMM TREFF SIEBEN** 19

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

erst die Corona-Pandemie, jetzt die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, Deutschland ist im Dauerstress. Dabei offenbaren sich sämtliche strukturelle Probleme unseres Landes in voller Deutlichkeit. Vieles davon ist nicht neu, Stichwort: Fachkräftemangel. Obwohl seit Jahren vorhergesagt, rächt sich jetzt eine verfehlte Einwanderungs- und Bildungspolitik. Wirtschaftliche Abhängigkeiten, Lieferkettenprobleme, massive Preissteigerungen – die Liste der gegenwärtigen Herausforderungen für uns alle ist lang. Eine überfordert wirkende Regierung, die eher planlos in einer sich selbst blockierenden Regelungsdichte und Bürokratie agiert, trifft immer öfter Entscheidungen, deren Sinnhaftigkeit in Frage zu stellen ist.

Wir stellen uns den gegenwärtigen Herausforderungen mit Sachverstand, Besonnenheit und Weitsicht. So wie es sich für eine 66 Jahre alte Genossenschaft gehört, die schon so manchen Sturm in ihrer Vergangenheit getrotzt hat. So werden wir auch die derzeit schwierige Situation meistern. Zum Glück sind wir wirtschaftlich gesund und stabil aufgestellt sowie mit reichlich Liquidität ausgestattet. So können wir Ihnen, verehrte Mitglieder, ein starker Partner auch in unsicheren Zeiten sein.

Wenn gefühlt alles (außer bisher die Kosten für die Heizung in den „Glück Auf“-Wohnungen) teurer wird und die Hiobsbotschaften quasi im Stundentakt auf uns medial niedergehen, führt das vielleicht auch zu immer mehr Frust bei dem einen oder anderen Mitglied der Genossenschaft. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle spüren dies täglich. Da wird gemotzt, sich im Ton vergriffen und „Bitte“ und „Danke“ sind bei Einigen wohl offensichtlich zum Fremdwort geworden.

Das gesamte „Glück Auf“-Team bemüht sich jeden Tag Ihnen den Service zu bieten, den Sie von uns, aus der Erfahrung heraus zu Recht, erwarten dürfen. Deshalb wäre ein freundlicher Umgang einer schnellen Verständigung oft zuträglicher, als wütende Schimpferei. Bekanntlicherweise macht ja der Ton die Musik.

Wir wünschen Ihnen alles Gute für die letzten Wochen des Jahres und einen guten Start ins neue Jahr. Bleiben Sie optimistisch!

*Uwe Klinger*  
Uwe Klinger  
Vorstandsvorsitzender

*Mathias Lack*  
Mathias Lack  
Mitglied des Vorstandes



Neben einer energieeffizienten Bauweise wird die energetisch optimierte Haustechnik, zu der auch diese neue Fernwärme-Hausanschluss-Station gehört, zur Kostenersparnis der künftigen Bewohner im WeidenCarré beitragen.  
v.l.n.r.: Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger und Mitglied des Vorstandes Mathias Lack

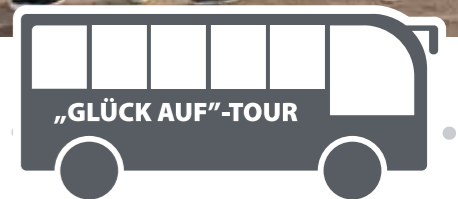


# Vertreter vor Ort

**Auf Besichtigungstour waren am 12. November die Vertreterinnen und Vertreter unserer Genossenschaft. Der Einladung von Aufsichtsrat und Vorstand folgend erhielten sie die Gelegenheit, das vor seiner Fertigstellung stehende Wohnhaus im WeidenCarré in Augenschein zu nehmen.**

**Viel Lob für große Wohnungen**  
Die großzügig geschnittenen und lichtdurchfluteten Wohnungen mit ihren schönen Balkonen überzeugten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Besichtigungstour auf Anhieb. Prokuristin Dominique Nagler informierte zu Wohnungsgrößen, Mietpreisen und berichtete stolz von der hohen Nachfrage. So gibt es bereits erste Vorverträge für den zweiten Bauabschnitt, der erst Ende des kommenden Jahres in die Vermietung gehen soll.

**Erläuterungen zum Wohngruppenkonzept**  
Interessiert folgten die Anwesenden den Erläuterungen zum Wohnkonzept in den beiden unteren Etagen des Hauses. Dort werden im April kommenden Jahres vornehmlich ältere Menschen in die WohnPlus-Apartments ziehen. Ihnen werden zahlreiche Betreuungsangebote und bei Bedarf auch die notwendigen Pflegeleistungen zur Verfügung stehen. Pflegebetreutes Wohnen bietet die „Glück Auf“ bereits seit 2013 in der Pskower Straße an. Die Erfahrungen dieser besonderen Wohnform fließen in das neue Projekt ein. Dieses Wohnangebot richtet sich an alle Menschen, die Hilfe in ihrer eigenständigen Lebensführung benötigen, aber für ein Pflegeheim noch zu fit sind.



**Aktuelles** aus der Genossenschaft – Besuchen Sie uns!



... oder abonnieren Sie unseren Newsletter unter: [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)

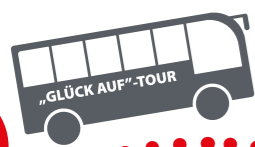


**IMPRESSUM**  
**Herausgeber:**  
WBG „Glück Auf“ Gera eG  
07545 Gera, Berliner Straße 5  
Telefon: 0365 83330-0  
[www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)

**Fotos:**  
WBG „Glück Auf“ Gera eG; stock.adobe.com  
Titelfoto: fotomak, Adobe Stock



Info



**Staunen und Erinnern**

Kurz in die Vergangenheit eintauchen, das konnten die Vertreterinnen und Vertreter beim Besuch der Geschichtswerkstatt in Lusan. Zu sehen gibt es dort die typischen Einrichtungsgegenstände einer Neubauwohnung in den 1970er und 80er Jahren. Möbel, Küchenutensilien, Fernsehgeräte, Radios etc. – alles, was hier ausgestellt wird, kennen die Menschen, die damals hier gelebt haben.

Aber die Geschichtswerkstatt bietet noch viel mehr. In ihr wird die gesamte Entwicklung Lusans – vom kleinen Bauerndorf zum größten Stadtteil im damaligen Bezirk Gera – in Wort und Bild dargestellt. Ein Besuch lohnt sich.

**Informationen zur aktuellen Situation**

Vor der gemeinsamen Busfahrt informierte Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger über die aktuelle wirtschaftliche Situation im Land und deren Auswirkung auf die „Glück Auf“. Dabei konnte er für die Genossenschaft einen positiven Ausblick geben. Selbstverständlich wirken sich die Preiserhöhungen, insbesondere bei den Bauleistungen, auch auf den Umfang der zu vergebenden Bauaufträge aus. Aber die überdurchschnittlich hohen Investitionsleistungen der vergangenen Jahre zahlen sich jetzt aus.

Ein Schwerpunkt in den kommenden Jahren wird die Fortführung von Elektro- und Stanganierungen in den Häusern sein.



Weiden-Carré



Geschichtswerkstatt



**Geschichtswerkstatt Gera-Lusan**

Kastanienstraße 7 | 07549 Gera

**Öffnungszeiten:**

Donnerstag 15 – 17 Uhr und nach Vereinbarung

**Ansprechpartnerin:**

Irina Schultheiß | ☎ 0365 54800299  
irina.schultheiss@tag-ag.com

# Altes für die Zukunft bewahren

**Man sieht es ihm nicht an, aber das stattliche Haus an der Einmündung der Herderstraße in die Kurt-Keicher-Straße ist schon 111 Jahre alt. Um es für weitere Jahrzehnte gut zu erhalten waren Instandsetzungsarbeiten am Dach, aber auch an der Fassade erforderlich.**

Insbesondere die Erneuerung der viele Jahrzehnte alten Dacheindeckung war dringend geboten und es erwies sich aufgrund der vielen Dachgauben und -keile als kleine Herausforderung, welche die Firma Dinger Bedachungen GmbH aber gut meisterte. Viele Holzbauteile, insbesondere an den Dachgauben, mussten komplett ausgetauscht werden. Vor der Neueindeckung wurden diese wärmegeklämt. Damit wird sich besonders in den Dachgeschosswohnungen die Energiebilanz deutlich verbessern. Mauerwerkssimse im Dachbereich erhielten eine neue Verblendung. Komplet

erneuert wurden die Regenrinnen am Dach, wobei die zahlreichen Dachgauben erstmals mit Regenrinnen versehen wurden. Wenn so ein großes Haus mit zwei Hauseingängen und insgesamt 12 Wohnungen einzurüsten ist, stellt sich unweigerlich die Frage, ob nicht neben dem Dach auch gleich die Fassade mit Instand zu setzen ist? Und so hat die „Glück Auf“ die Gelegenheit genutzt Teile der Putzfassade erneuern zu lassen und dem gesamten Haus einen neuen Fassadenanstrich zu geben. Dabei wurde die gegliederte Fassadenstruktur mit ihren Ornamenten durch die Maler der Firma Astermann & Burkhardt GmbH wieder ins rechte Licht gerückt. Mit dieser kompletten Sanierung des Gebäudeäußeren hat die „Glück Auf“ nicht nur wieder einen schönen Blickfang im Stadtbild geschaffen, sondern auch ihre historische Bausubstanz für die nächsten Jahrzehnte aufgewertet.

Bild 1: Das Dach und die Fassade im neuen Glanz, Bild 2: Hoch hinaus – die Dachdeckung der Firma Dinger, Bild 2 + 3: Die Dachgauben wurden wärmegeklämt und die Mauerwerkssimse im Dachbereich neu verblendet

**Die Geschichte des Hauses**

Das gemeinnützige Ziel der 1908 gegründeten Geraer Baugenossenschaft für Beamte und Arbeiter war die Beseitigung der Wohnungsnot in der aufstrebenden Industriestadt Gera.

Ein Jahr nach der Genossenschaftsgründung erhielt die Genossenschaft die Zusage für ein Hypothekendarlehen, um den Bau der ersten fünf Wohnhäuser (Herderstraße 25/27 und das Haus Herderstraße 29 Ecke Kurt-Keicher-Straße 83/85) zu realisieren. Zum 1. April 1911 wurden dann die Wohnungen bis auf geringe Innen-

arbeiten fertiggestellt und vermietet. Das hinter den Häusern liegende Grundstück wurde in neun kleine Gärten von je 45 m² aufgeteilt, die für 6 Mark Miete an interessierte Mieter abgegeben wurden. Im Jahr 2015 erfolgte die Verschmelzung der Geraer Baugenossenschaft mit der WBG „Glück Auf“ Gera eG.



Am Sommerbad 24 bis 36

# Großes Interesse am Wohnen im Denkmal

## Tag des offenen Denkmals®

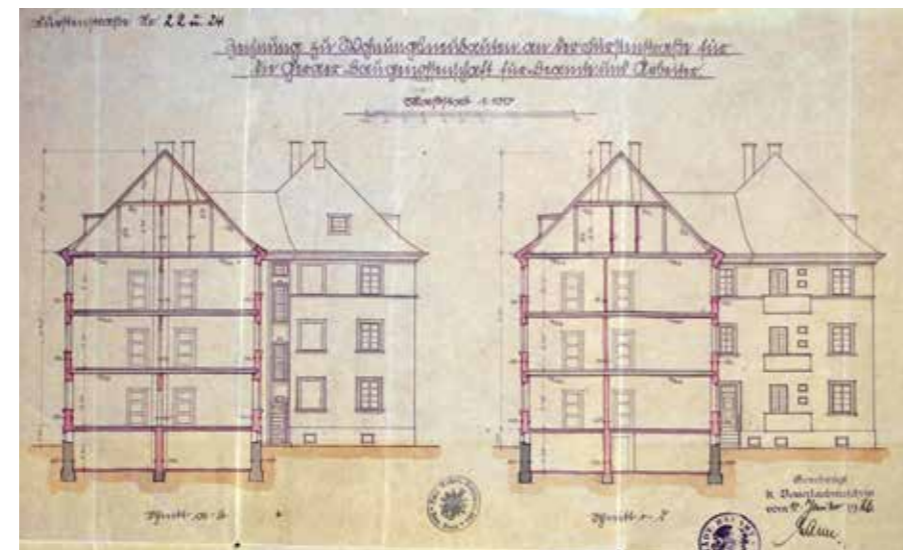
Dieser Tag wird seit 1991 in allen europäischen Ländern begangen. Ziel ist es, nicht zugängliche Baudenkmale kostenfrei für Besucher zu öffnen und damit das Interesse am kulturellen Erbe zu wecken. Darüber hinaus soll der Öffentlichkeit und politischen Entscheidungsträgern die Notwendigkeit bewusst gemacht werden, dieses bauliche Erbe der Vergangenheit zu schützen.

Bundesweit koordiniert durch die



Der Tag des offenen Denkmals lockt in Gera jedes Jahr viele Interessierte zu den Denkmälern in unserer Stadt. Die ausgeprägte Villenarchitektur und zahlreiche vom Bauhaus geprägte Gebäude versprechen stets auch neue Eindrücke vom Bauen in vergangenen Zeiten. Erstmals war die „Glück Auf“ mit ihrem Denkmal in der Straße Am Sommerbad als ein Akteur am 11. September dabei.

Wie wohnt es sich in einem Denkmal und wie saniert die Genossenschaft dieses historische Gebäude von 1927? Diese und weitere Fragen der Besucher wurden von Architekt Thomas Laubert, der die Besucher zu mehreren Führungen durch das Gebäude einlud, sowie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der „Glück Auf“ beantwortet. Die Gäste konnten sich selbst ein Bild von den laufenden Umbauarbeiten und den bereits fertiggestellten Aufwertungen machen.



### Originale Bauzeichnungen und Schriftstücke

Um die Geschichte des markanten Gebäudes zu veranschaulichen, gestaltete die „Glück Auf“ eine kleine Ausstellung. Großes Interesse fanden die Bauzeichnungen aus der Entstehungszeit, alte Fotoaufnahmen und originale Dokumente aus dem Geschäftsbetrieb der früheren Bauherrin, der Geraer Baugenossenschaft. So war neben zahlreichen Protokollen von Aufsichtsrats- und Vorstandssitzungen, allesamt in handschriftlicher altdeutscher Schrift, auch die Niederschrift der Gründungsversammlung der Genossenschaft, am 27. Oktober 1908, zu sehen.



### Veränderungen werden notwendig, um gutes Wohnen zu erhalten

Als vor fast 100 Jahren dieses langgestreckte aus mehreren Baukörpern bestehende Haus an der Ostseite der ehemaligen Fürstenstraße errichtet wurde, war es für die damalige Zeit auf das Beste ausgestattet. Die Geraer Baugenossenschaft für Beamte und Arbeiter hatte sich als Bauherrin vorausschauend für innenliegende Toiletten und Bäder sowie für Balkone entschieden. Alle Wohnungen waren praktisch und großzügig geschnitten. Dank der hohen Ausstattung waren die Wohnungen ohne grundlegende Veränderungen über viele Jahrzehnte nachgefragt. Die heute stark veränderten Anforderungen an gutes Wohnen haben jedoch bereits vor Jahren die Notwendigkeit von baulichen Veränderungen erkennen lassen.



Der Architekt Thomas Laubert



### Sanierung Am Sommerbad 30-36 Grundrissveränderungen

Die Wohnungsgrundrisse werden an die gegenwärtigen Wohnbedürfnisse angepasst, jedoch in ihrer Großzügigkeit kaum verändert. Der Schwerpunkt liegt in der zeitgerechten Gestaltung der Bäder.

### Aufzugseinbau

Der Einbau eines Aufzuges ist in den Eckgebäuden Nummer 30 und 34 möglich. Damit können in diesen Häusern die Wohnungszugänge konsequent barrierefrei geschaffen werden. Für den Aufzugsschacht werden die ehemaligen Toiletten und Speisekammern genutzt und etagenweise erschlossen. In der Folge sind Eingriffe in die Grundrisse erforderlich. Dabei sollen die individuellen und komfortablen Wohnungszuschnitte erhalten bleiben. Besonderer Wert wird daraufgelegt, die Treppenhauswirkung mit der gebogenen Wandausformung und den schönen Terrazzoböden nicht zu beeinträchtigen.

### Ersatzneubau von Balkonen

Die überwiegende Zahl der vorhandenen Balkone wurde bereits in den vergangenen Jahren wegen Baufälligkeit für eine Nutzung gesperrt. Als Ersatz für die alten Balkone kommt eine Stahlkonstruktion zum Einsatz, die sich hinsichtlich ihrer Farbgestaltung an dem ursprünglichen Ziegelrot orientiert. Vorteilhaft ist die nunmehr deutlich vergrößerte Balkonfläche.

### Baumaßnahmen werden 2023 abgeschlossen

Im Frühjahr 2022 beginnend, werden bis zum Herbst kommenden Jahres die Umbauvorhaben hauseingangswise abgeschlossen.

In dem früheren Ladengeschäft zur De-Smit-Straße entsteht ein Abstellraum für Rollstühle, Kinderwagen und Fahrräder mit elektrischer Ladeinfrastruktur. Zu guter Letzt erfolgt die Weiterführung der Aufwertungsmaßnahmen auf dem Grundstück. Dort, wo sich jetzt noch jahrzehntealter Asphaltbelag vor den hofseitigen Hauseingängen befindet, entsteht eine schöne symmetrisch gestaltete Grünfläche mit einem Baum in deren Mitte.

Damit schaffen wir zeitgemäßes, zum Teil barrierefreies Wohnen in alten Mauern, mitten im Zentrum.

### Haben Sie Interesse an einer 2-, 3- oder 4-Raum-Wohnung?

Unser Vermietungsteam berät Sie gern: ☎ 0365 8333022  
kontakt@glueckaufgera.de

oder Sie nutzen die Wohnungssuche auf unserer Homepage: [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)

QR-Code scannen und Wohnung finden!



# 2023

WBG „Glück Auf“ Gera eG

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

## Wir unterstützen den Märchenmarkt

Geraer Märchenmarkt  
24.11. bis 23.12.2022

Wir freuen uns – in diesem Jahr findet der beliebte Geraer Weihnachtsmarkt wieder statt. Vier Wochen verwandelt sich die Innenstadt in einen Märchenmarkt. Die „Glück Auf“ unterstützt den Weihnachtsmann, damit sein Sack bei den täglichen Sprechstunden immer gut gefüllt ist. Die vielen Kinder und Kindergartengruppen wird es freuen.



## Teams der „Glück Auf“ laufen für den guten Zweck

Endlich konnten wir nach zweijähriger Pause wieder an den Start gehen und bei „Laufen mit Herz“ neben vielen Runden auch eine Spende für den guten Zweck beisteuern.



Oktober	November	Dezember
1 So	1 Mi	1 Fr
2 Mo	2 Do	2 Sa
3 Di Tag der Deutschen Einheit	3 Fr	3 So
4 Mi	4 Sa	4 Mo
5 Do	5 So	5 Di
6 Fr	6 Mo	6 Mi
7 Sa	7 Di	7 Do
8 So	8 Mi	8 Fr
9 Mo	9 Do	9 Sa
10 Di	10 Fr	10 So
11 Mi	11 Sa	11 Mo
12 Do	12 So	12 Di
13 Fr	13 Mo	13 Mi
14 Sa	14 Di	14 Do
15 So	15 Mi	15 Fr
16 Mo	16 Do	16 Sa
17 Di	17 Fr	17 So
18 Mi	18 Sa	18 Mo
19 Do	19 So	19 Di
20 Fr	20 Mo	20 Mi
21 Sa	21 Di	21 Do
22 So	22 Mi	22 Fr
23 Mo	23 Do	23 Sa
24 Di	24 Fr	24 So
25 Mi	25 Sa	25 Mo 1. Weihnachtsfeiertag
26 Do	26 So	26 Di 2. Weihnachtsfeiertag
27 Fr	27 Mo	27 Mi
28 Sa	28 Di	28 Do
29 So	29 Mi	29 Fr
30 Mo	30 Do	30 Sa
31 Di Reformationstag		31 So

## Wir unterstützen die Kultur in unserer Stadt





Bereits drei Jahre ist es her, dass die Kulturpartnerschaft der „Glück Auf“ mit dem Metropol-Kino begann. Und genauso lange lief der vielen Besuchern bekannte Vorfilm.

Nun wurde es also Zeit, wieder etwas Neues zu produzieren und die Kinobetreiber machten sich gemeinsam mit dem Grafiker Gerald Risch an die Arbeit. Seit September läuft der neue Trailer vor jedem Film und wie der Besucher sieht, zählt die „Glück Auf“ auch weiterhin zu den Unterstützern. Das Metropol-Kino hat sich als kleines Programmokino in unserer Stadt etabliert. Große und kleine Gäste schätzen die tolle Atmosphäre und die vielen schönen Filmerlebnisse. Uns liegt viel daran, die Kultur in unserer Stadt zu fördern, damit Gera auch in Zukunft lebenswert bleibt!

Hier sind wir zu Hause!



# 2023

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
1 So Neujahr	1 Mi	1 Mi	1 Sa	1 Mo Maifeiertag 18. KW	1 Do
2 Mo 1. KW	2 Do	2 Do	2 So	2 Di	2 Fr
3 Di	3 Fr	3 Fr	3 Mo 14. KW	3 Mi	3 Sa
4 Mi	4 Sa	4 Sa	4 Di 15 Uhr   Osterfest in der „Glück Auf“ 	4 Do	4 So
5 Do	5 So	5 So	5 Mi	5 Fr	5 Mo 23. KW
6 Fr	6 Mo 6. KW	6 Mo 10. KW	6 Do	6 Sa	6 Di
7 Sa	7 Di	7 Di	7 Fr Karfreitag	7 So	7 Mi
8 So	8 Mi	8 Mi	8 Sa	8 Mo 19. KW	8 Do
9 Mo 2. KW	9 Do	9 Do	9 So	9 Di	9 Fr
10 Di	10 Fr	10 Fr	10 Mo Ostermontag 15. KW	10 Mi	10 Sa
11 Mi	11 Sa	11 Sa	11 Di	11 Do	11 So
12 Do	12 So	12 So	12 Mi	12 Fr	12 Mo 24. KW
13 Fr	13 Mo 7. KW	13 Mo 11. KW	13 Do	13 Sa	13 Di
14 Sa	14 Di	14 Di	14 Fr	14 So	14 Mi
15 So	15 Mi	15 Mi	15 Sa	15 Mo 20. KW	15 Do
16 Mo 3. KW	16 Do	16 Do	16 So	16 Di	16 Fr
17 Di	17 Fr	17 Fr	17 Mo 16. KW	17 Mi	17 Sa
18 Mi	18 Sa	18 Sa	18 Di	18 Do Christi Himmelfahrt	18 So
19 Do	19 So	19 So	19 Mi	19 Fr	19 Mo 25. KW
20 Fr	20 Mo 8. KW	20 Mo 12. KW	20 Do	20 Sa	20 Di
21 Sa	21 Di	21 Di	21 Fr	21 So	21 Mi
22 So	22 Mi	22 Mi	22 Sa	22 Mo 21. KW	22 Do
23 Mo 4. KW	23 Do	23 Do	23 So	23 Di	23 Fr
24 Di	24 Fr	24 Fr	24 Mo 17. KW	24 Mi	24 Sa 11 Uhr   Sommerfest in der „Glück Auf“ 
25 Mi	25 Sa	25 Sa	25 Di	25 Do	25 So
26 Do	26 So	26 So	26 Mi	26 Fr	26 Mo 26. KW
27 Fr	27 Mo 9. KW	27 Mo 13. KW	27 Do	27 Sa	27 Di
28 Sa	28 Di	28 Di	28 Fr	28 So Pfingstsonntag	28 Mi
29 So		29 Mi	29 Sa	29 Mo Pfingstmontag 22. KW	29 Do
30 Mo 5. KW		30 Do	30 Sa	30 Di	30 Fr
31 Di		31 Fr		31 Mi	

Ferien in Thüringen



**Aktuelles** aus der Genossenschaft – Besuchen Sie uns!

Hier sind wir zu Hause!



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

Einmal aufladen, bitte.

## Stellplätze mit Elektroladesäulen



**Die Anzahl der neu zugelassenen Fahrzeuge mit Elektromotor oder mit Plug-in-Hybrid-Antrieb wächst von Jahr zu Jahr. Mit der damit steigenden Nachfrage nach Elektroladesäulen wächst auch deren Zahl kontinuierlich.**  
 Voraussetzung für die Errichtung dieser Stromtankstellen ist ein auf die erforderliche Leistung ausgelegtes Stromnetz im Bereich einer vorgesehenen Ladesäule.

Mit der kompletten Erneuerung der erdgebundenen Stromversorgung in unserem Zwötzener Wohngebiet Walter-Gerber-Straße/Fritz-Reuter-Straße (wir berichteten im Magazin 2/2022) wurde nun die erforderliche elektrische Infrastruktur geschaffen. Damit stehen jetzt in der Fritz-Reuter-Straße, auf dem Grundstück der Genossenschaft, zwei PKW-Ladeplätze zur Verfügung.

Zwei weitere Ladesäulen mit insgesamt vier Ladeplätzen entstehen zeitnah im Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben WeidenCarré.

## „Glück Auf“ dankt vielen Unternehmen



**Passend zur Baustellen-Grillparty am 7. Oktober sorgten strahlend blauer Himmel und Sonnenschein für das passende Ambiente im WeidenCarré. Eingeladen hatte die „Glück Auf“ Baufirmen, Handwerkerbetriebe, Ingenieurbüros, Architekten und Planer – kurz alle, die Anteil am Neubauvorhaben in Lusan haben.**  
 In seinen kurzen Begrüßungsworten erinnerte Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger daran, dass genau fünf Jahre seit Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat zum Abriss des Elfgeschossers an dieser Stelle und dem Bekenntnis zur Errichtung eines neuen Wohnquartiers vergangen sind.

Er bedankte sich bei allen Beteiligten, die erst mit ihrem Wirken und Einsatz diese Vision haben Realität werden lassen. Besonders würdigte er das Engagement von Architektin Grit Lüdecke von der ABW Planungs GmbH und „Glück Auf“-Bauleiterin Diana Lampe. Beide sind vom ersten Tag an mit dem Bauvorhaben betraut und managen gemeinsam erfolgreich den Bauablauf in und an den ersten beiden Wohngebäuden. Für alle Gäste war die Einladung der „Glück Auf“ eine Anerkennung ihrer Arbeit. Das wurde in den zahlreichen Gesprächen deutlich zum Ausdruck gebracht.



Bauleiterin Diana Lampe, Architektin Grit Lüdecke und Vorstand Uwe Klinger (v.l.n.r.)

# Kein Grund zur Panik



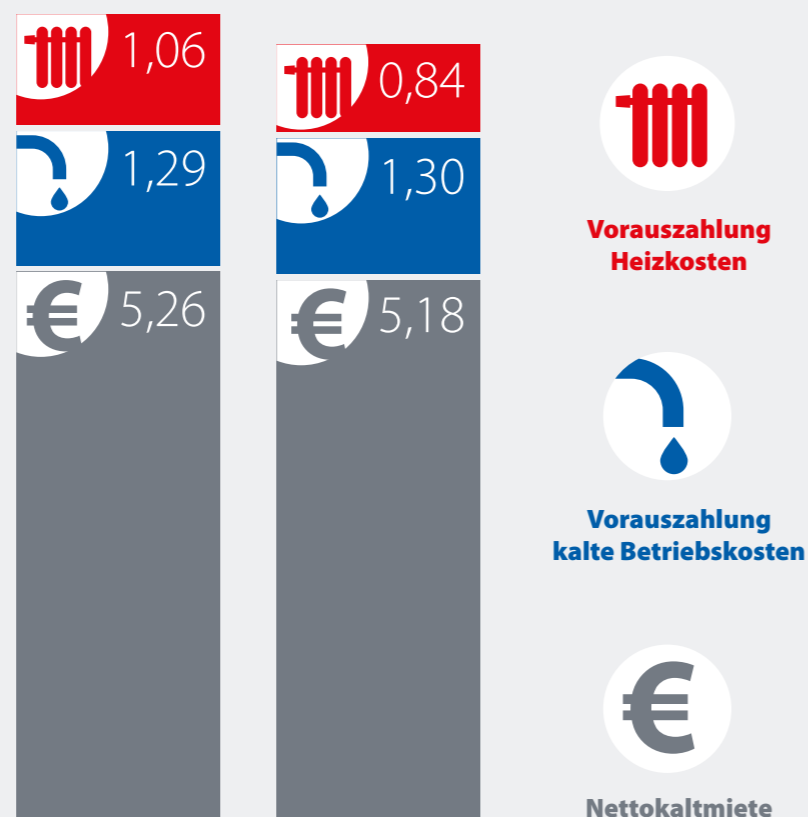
Viele Menschen müssen seit Monaten ein Vielfaches ihrer bisherigen Aufwendungen für Energie bezahlen. „Glück Auf“-Mitglieder sind bislang von diesen exorbitanten Preissteigerungen verschont geblieben. Warum ist das so? Und wie geht es weiter?

## Lange Vertragslaufzeiten zahlen sich aus

Vorbei sind die Zeiten sinkender Gaspreise. Vor etwa drei Jahren haben viele Eigentümer darauf vertraut, dass diese Entwicklung noch lange anhält, und wollten mit Preisgleitklausel-Verträgen, auch im Interesse ihrer Mieter, von den fallenden Preisen profitieren. Der Vorstand der „Glück Auf“ hatte 2019 im Gegensatz dazu nicht darauf gesetzt, dass die Einkaufspreise für Gas noch jahrelang sinken werden, sondern hatte den niedrigen Preis genutzt, um Festpreisverträge für Gas und Fernwärme bis Ende 2024 abzuschließen. Das zahlt sich jetzt aus. Die Einkaufspreise an der Gaspreisbörse gehen seit Monaten durch die Decke und viele Mieter müssen teils das Fünffache für Heizung und Warmwasser ausgeben. Bereits vor der Energiekrise lagen die „warmen Betriebskosten“ der „Glück Auf“-Mitglieder unter dem Thüringer Durchschnitt.

## Durchschnittliche Miethöhe und Betriebskosten in den Mitgliedsunternehmen des Thüringer Verbandes der Wohnungswirtschaft (vtw)\* und der „Glück Auf“ in 2021

\* 220 Thüringer Wohnungsunternehmen, mit 249.000 Wohnungen, sind Mitglied im vtw



vtw

„Glück Auf“

## Zeitlich begrenzte Preissenkung

Durch zahlreiche Maßnahmen versucht die Bundesregierung die hohen Ausgaben vieler Haushalte in Deutschland zu begrenzen. Eine davon ist die Mehrwertsteuerreduzierung für Gas und Fernwärme auf 7 Prozent. Gelten wird dieser reduzierte Steuersatz noch bis März 2024. Damit sinkt auch der gegenwärtig ohnehin günstige Energiepreis für „Glück Auf“-Mitglieder in diesem Zeitraum. Ohne Bedeutung für die Genossenschaft und ihre Mitglieder ist dagegen die Gaspriesteckelung ab kommenden Frühjahr, da unser Gaspreis sehr deutlich unter der von der Regierung festgelegten Kappungsgrenze liegt.

## Kosten für einen Monat übernimmt der Staat

Zu dem Entlastungspaket des Bundes gehört auch die einmalige Übernahme einer monatlichen Abschlagszahlung (in der Höhe der Septemberzahlung) für alle Gas- und Fernwärmekunden. Die Versorger sollen auf die Erhebung dieser Abschlagszahlung verzichten und erhalten diese dann vom Staat erstattet.

**An der Höhe des monatlich mit der Miete zu zahlenden Betriebskostenabschlages ändert sich für alle „Glück Auf“-Mieter nichts. Ihre monatliche Lastschrift bleibt unverändert. Eine der „Glück Auf“ vom Energieversorger nicht in Rechnung gestellte Abschlagszahlung wird im Rahmen der nächsten Betriebskostenabrechnung kostenentlastend wirksam.**

## Vorsorge statt böser Überraschung

Obwohl eine Preiserhöhung für Gas und Fernwärme im Moment kein Thema ist, hat die „Glück Auf“ die monatlichen Vorauszahlungen für Heizung auf der Grundlage des letztjährigen Verbrauchs um 50 Prozent erhöht. Ein Widerspruch? Nein. Die Entscheidung wurde getroffen, da die Unsicherheit groß ist, ob bis Ende 2024 der Festpreisvertrag eingehalten werden kann. Auch staatliche Eingriffe sind nicht kalkulierbar. Allein die wieder zurückgenommene Gaspreisumlage hätte die Energie für die „Glück Auf“-Mieter mehr als verdoppelt. Außerdem müssen wir

uns auf die Zeit nach 2025 vorbereiten. Bei allen derzeitigen Unsicherheiten und der Hoffnung auf eine Beruhigung der Märkte bis dahin, kann davon ausgegangen werden, dass das Gas nicht wieder so preiswert sein wird wie 2019.

Deshalb ist es sinnvoll, mit höheren Abschlagszahlungen vorzusorgen und gegebenenfalls auch ein kleines finanzielles Polster für künftige Preisentwicklungen zu haben.

## Maßnahmen der Genossenschaft zur Kostenreduzierung

Die „Glück Auf“ hat im Sommer bereits auf die Energiekrise reagiert und nachfolgende Maßnahmen für Gaskessel- und Fernwärmanlagen veranlasst.

### Gaskesselanlagen

Alle Heizungen werden wie folgt vereinheitlicht:  
 Mo. bis Fr. 4.30 bis 23.00 Uhr  
 Sa. und So. 5.30 bis 23.30 Uhr  
 Der Heizbetrieb startet, wenn die Tagesdurchschnittstemperatur unter 18° C fällt. Die Zirkulationspumpe für das warme Wasser läuft zwischen 5.00 und 24.00 Uhr.

### Fernwärmeanschlussstationen

Der Fernwärmepreis setzt sich aus einem verbrauchsabhängigen Preis und dem Preis für die Größe des Hausanschlusses zusammen. Die Hausanschlusswerte wurden durch die Genossenschaft auf der Grundlage der Verbräuche der letzten drei Jahre einer kritischen Prüfung unterzogen und in den meisten Fällen nach unten korrigiert. Daraus ergibt sich für viele Häuser eine zum Teil nicht unerhebliche Kostenersparnis.

**Der „Glück Auf“ liegt es fern, ihre Mitglieder bezüglich der Raumtemperatur zu sanktionieren oder die Nutzbarkeit von Warmwasser einzuschränken. Die Entscheidung über Ihren Energieverbrauch überlassen wir Ihnen. Wir unterstellen allen unseren Mitgliedern einen verantwortungsvollen Umgang mit Energie.**

Dank der umfangreichen energetischen Sanierungen in der Vergangenheit ist die Energiebilanz der „Glück Auf“-Häuser deutlich besser als der Durchschnitt in Deutschland.

## Maßnahmen unserer Mitglieder zur Energieeinsparung



**1. Lüften und Energiesparen ist kein Widerspruch. Regelmäßiges Stoßlüften (komplettes Fenster öffnen) entzieht dem Raum Feuchtigkeit. Trockene Luft erwärmt sich schneller. Angekippte Fenster realisieren nicht den erforderlichen Luftaustausch, Wände kühlen aus und die Schimmelbildung wird begünstigt.**

**2. Eine Einstellung auf „0“ am Thermostatkopf beim Verlassen der Wohnung und bei Rückkehr erneutes Aufdrehen des Heizkörpers führen nicht zur Energieeinsparung. Der Energiebedarf, der dann benötigt wird, um die Wohnung wieder aufzuheizen, übersteigt den konstanten Heizungsdauerbetrieb bei weitem.**

**3. Schließen Sie die Türen zu kälteren Räumen. Lassen Sie den Wärmestrom ungehindert zirkulieren. Entfernen Sie Gardinen und Einrichtungsgegenstände vor dem Heizkörper.**



© Adobe Stock, fotomek



# Wandern in Geras Nord-Osten

Unsere „Glück Auf“-Tour 03/2022 ist eine Rundtour, sie startet in Röp- sen. Wer mit dem Bus anreisen möchte, findet auf der Internetseite des VMT-Thüringen die aktuellen Abfahrtszeiten der Bus-Linie 208.

Die aktuelle Wanderroute finden Sie im Internet: [www.outdooractive.com/de](http://www.outdooractive.com/de)  
> Suche: **Glück Auf Tour 03/2022**

**Streckendaten:**  
11,7 km  
3,00 Std. Gehzeit  
▲ 174 m  
▼ 173 m



3 ... kurz vor der Türkenmühle unterqueren wir den Stadtring Nord-Ost ...



2 ... wir folgen der gelben Markierung Richtung Türkenmühle ...



1 Start an der Kirche, über die Brücke und den Wiesenweg direkt rechts der Brahme entlang (alternativ: der gelben Ausschilderung an der Straße folgen) ...



4 ... an diesem alten Wegweiser nach rechts abbiegen und auf dem Bahndamm der ehem. Wuitz-Mumsdorfer-Eisenbahn nach Brahmenau (gelbe Markierung) ...



5 ... wir queren die Straße und laufen links am Bio-Laden vorbei in Richtung Söllnitz ...



6 ... wir folgen der gelben Markierung und biegen nach links in die Wüstenhainer Hölle ...



7 ... am Steinkreuz halten wir uns links und laufen nach Wüstenhain ...



8 ... am Artenschutzurm folgen wir rechts der Straße ...



9 ... auf einem Feldweg durchqueren wir erneut den Stadtring Nord-Ost (B2) ...



9 ... auf einem Feldweg durchqueren wir erneut den Stadtring Nord-Ost (B2) ...



10 ... der gelben Markierung folgend links abbiegen und am Wald entlang ...



11 ... am Feldrand links halten und wir erreichen Negis ...



NEGIS



12 ... in Negis queren wir die Hauptstraße ...



13 ... an einer alten Bank nach links abbiegen, immer geradeaus und bergab bis nach Röp- sen.



RÖPSEN

# Die junge [Glücks]Seite

Die erste eigene Wohnung – ich habe hilfreiche Tipps für junge Mieter!

Bist Du auf der Suche nach deiner ersten Wohnung und bist Dir nicht sicher, ob du an alles gedacht hast, dann schau Dir doch gerne mal meine hilfreichen Tipps und Hinweise an, mit denen ein Erfolg bei Deiner Wohnungssuche garantiert ist! Viel Erfolg!



## 1. Planung

- Ab wann ist es sinnvoll aus-zuziehen?
- Wie sieht es mit der Selbstständigkeit aus?
- Welche finanziellen Mittel stehen mir zur Verfügung?
- Lieber ein WG-Zimmer oder eine eigene Wohnung?
- Welche Kosten kommen in den eigenen vier Wänden auf mich zu?

## 2. Wohnungssuche

- Was ist bei der Wohnungssuche zu beachten?
- Welche Portale sind eine gute Unterstützung?
- Wie finde ich die für mich passende Wohnung?

## 3. Wohnung gefunden

- Wie nehme ich Kontakt zu den Vermietern auf?
- Was ist bei der Wohnungsbesichtigung zu beachten?
- Welche Dokumente sind dringend notwendig?

## 4. Umzug

- Wie ist der Weg bis zur Wohnungsübergabe?
- Welche Aufgaben kommen nach dem Umzug auf mich zu?
- Welche Pflichten habe ich als Mieter?

Darüber berichte ich in den nächsten Ausgaben.

### KREUZ AN, WAS AUF DICH ZUTRIFFT!

#### Warum willst du ausziehen?

- Ausbildung oder Studium in einer anderen Stadt
- Erste Schritte ins Erwachsen werden
- Beginn eines neuen Lebensabschnittes
- Zusammenziehen mit Partner/Partnerin

#### Welche finanziellen Mittel stehen dir zur Verfügung?

- Ausbildungsvergütung
- Kindergeld
- Minijob
- Ersparnisse

#### Wie sieht es mit deiner Selbstständigkeit aus?

- Kannst du allein einen Haushalt führen?
- Bekommst du Unterstützung von Familie und/oder Freunden?



### ICH HABE VERGLICHEN:

#### Lieber WG-Zimmer oder eigene Wohnung?

##### WG-Zimmer

- geteilte Kosten
- geteilte Hausarbeiten aber Planungsaufwand (z. B. Putzplan)
- es ist öfter was los (z. B. Koch-, Film- oder Spieleabende)
- du musst anpassungsfähig, rücksichtsvoll + kompromissbereit sein

##### Eigene Wohnung

- höhere Kosten
- höherer Zeitaufwand bei Hausarbeiten
- mehr Privatsphäre
- mehr Eigenverantwortung und Unabhängigkeit bei Entscheidungen

### ICH HABE GERECHNET:

#### Welche Kosten kommen in den eigenen vier Wänden auf dich zu?

Beispielrechnung:

**1-Raum-Wohnung, 35 m<sup>2</sup>, saniert**  
Berliner Straße 154/156, 07545 Gera  
bei der WBG „Glück Auf“ Gera eG

#### Einmalige Kosten

Möbel	5.000,00 €
Transporter	200,00 €
Erstausstattung	1.000,00 €
Genossenschaftsanteile	308,00 €
(Junges Wohnen bis 27 Jahre: 2 Anteile für je 154,00 €)	
<b>gesamt</b>	<b>6.508,- €</b>

#### Monatliche Kosten

Miete (inkl. NK)	300,00 €
Strom	58,00 €
Private Haftpflichtversicherung	7,00 €
Hausratversicherung	6,00 €
Lebensmittel + Kosmetik	300,00 €
Internet + Fernsehen	50,00 €
GEZ	18,36 €
<b>gesamt</b>	<b>739,36 €</b>

Du suchst schon seit langem eine Wohnung? Dann schau doch mal bei uns vorbei, denn wir von der „Glück Auf“ haben die passende Wohnung für DICH!



# Sicherheit steht an erster Stelle

Mit dem Wunsch Heizenergie zu sparen, wurden in den vergangenen Monaten verstärkt elektrische Heizgeräte gekauft. Deren Benutzung ist gerade in Zeiten steigender Strompreise keinesfalls günstiger und erhöht unter Umständen die Brandgefahr in den Häusern. Dies ist vor allem bei einer Überalterung der vorhandenen Stromleitungen der Fall.

#### Bitte beachten Sie daher folgende Hinweise:

Mehr als 3.600 Watt sollten aufgrund der deutlich erhöhten Brandgefahr nicht aus einer Steckdose entnommen werden.

Steckdosenverlängerungskabel stellen immer eine Schwachstelle dar, versuchen Sie diese gänzlich zu vermeiden. (Falls absolut notwendig, maximal ein Verlängerungskabel verwenden!)

Die Lüftein- und -austrittsöffnungen von Elektrogeräten dienen der sachgemäßen Funktion dieser Geräte und dürfen nicht zugehängt oder -gestellt werden.

Heizdecken dienen nur dem zeitlich begrenzten Gebrauch unter fortwährender Aufsicht. Bei Überlastung ist eine direkte Brandgefahr gegeben.

#### ... hier noch einige allgemeine Hinweise zum Brandschutz:

Kerzen können durch Umfallen, Umstoßen (z. B. durch Haustiere) oder Herunterbrennen die gesamte Wohnung in Brand setzen. Löschen Sie die Kerzen beim Verlassen des Raumes.

Akkus (z. B. von E-Bikes oder Handys) sollten Sie nicht unbeaufsichtigt laden. Ideal ist eine brandsichere Stelle, nicht direkt neben der Wohnungseingangstür.

Treppenhäuser und Flure müssen nach den baugesetzlichen Bestimmungen gänzlich frei bleiben. Das Abstellen von Sperrmüll im Kellerbereich ist ebenso untersagt.

## Treff Sieben

Begegnung im Zentrum



# Herzlich willkommen

... in unserer Begegnungsstätte „Treff Sieben“

**1. und 3. Dienstag** | 15 Uhr  
Gedächtnstraining  
6. + 20.12.2022 | 3. + 17.1.2023 | 7. + 21.2.2023  
mit Renate Schaub (1,50 €)

**2. und 4. Dienstag** | 15 Uhr  
„Fit im Alter“  
13.12.2022 | 10. + 24.1.2023 | 7. + 28.2.2023  
mit Steffi Fläche (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



