

DAS MAGAZIN

1 | 2023

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT  
**GLÜCK AUF**



**Für die Zukunft gebaut**

**Hier sind wir zu Hause!**

<b>ENTWICKLUNG</b>	3
Positiver Geschäftsverlauf	
<b>NEUBAU</b>	4
1. Bauabschnitt WeidenCarré	
<b>VORSORGE</b>	6
... nicht nur für den Ernstfall	
<b>GELDANLAGE IHS</b>	8
Neuanlagen wieder möglich	
<b>GRUNDSTEUERREFORM</b>	9
Auswirkungen noch unklar	
<b>WOHNELD</b>	10
Anspruch auf staatliche Hilfe?	
<b>WIR HELFEN GERN</b>	11
Briefkasten ist wieder da	
<b>KELLERBRAND</b>	12
Feuerwehr evakuiert Hausbewohner	
<b>INSTANDHALTUNG</b>	13
Nachhaltige Hausbewirtschaftung	
<b>SANIERUNG</b>	14
Strangsanierung abgeschlossen	
<b>VERÄNDERUNGEN</b>	15
Aufwiedersehen und willkommen	
<b>SPONSORING</b>	16
Genossenschaft unterstützt	
<b>DIE JUNGE GLÜCKSSEITE</b>	18
Tipps für die erste Wohnung	
<b>WIR FEIERN FESTE</b>	19

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

der Beginn eines Jahres ist immer die Zeit, das vergangene Geschäftsjahr auch buchhalterisch zu beenden. Da ist der Jahresabschluss aufzustellen, die mehrere Wochen dauernde Prüfung durch externe Wirtschaftsprüfer vorzubereiten und die Ergebnisse am Ende in den Gremien der Genossenschaft auszuwerten.

Auch wenn die letzte Zahl hinter dem Komma noch nicht feststeht, ist bereits deutlich erkennbar, dass das Jahr 2022 wieder ein erfolgreiches Jahr für die „Glück Auf“ war.

Dank einer tollen Mannschaftsleistung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Geschäftsstelle ist es uns auch unter den schwierigen Rahmenbedingungen einer starken Inflation und gestörter Lieferketten gut gelungen, die Stärke und Leistungsfähigkeit unserer Genossenschaft unter Beweis zu stellen. Für insgesamt 11,8 Millionen Euro wurden die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der „Glück Auf“ im vergangenen Jahr ertüchtigt, instand gesetzt, modernisiert oder neu gebaut. 267 Personen oder Familien entschieden sich eine Wohnung der Genossenschaft zu beziehen. In unserer jährlichen Neumieterbefragung sagen mittlerweile mehr als die Hälfte aller Befragten, dass sie sich in unserer Genossenschaft besser aufgehoben fühlen als bei ihrem vorherigen Vermieter. Dazu trägt zweifelsfrei nicht nur eine gut ausgestattete Wohnung, sondern auch der verlässliche und zuvorkommende Service bei. Die vielfältigen positiven Reaktionen unserer Mitglieder sind das Ergebnis eines gelebten Servicegedankens gegenüber allen, die uns mit ihrer Mitgliedschaft ihr Vertrauen schenken.

Die wärmere Jahreszeit steht vor uns und damit die Zeit der Freizeitaktivitäten und Feste. Wir hoffen, Sie bei der einen oder anderen Gelegenheit begrüßen zu können. Los gehts bereits am 4. April mit dem Osterfest für Genossenschaftskinder in unserer Geschäftsstelle. Am 4. Juni folgt das WIR-Kinderfest aller Geraer Genossenschaften im Tierpark Gera und am 24. Juni steht ab 11 Uhr der jährliche Höhepunkt an – unser Sommerfest mit buntem Programm und Tombola. Lassen Sie uns also auf einen schönen Frühling und Sommer mit hoffentlich gutem Wetter, interessanten Begegnungen und Erlebnissen freuen.

Wir wünschen Ihnen bis dahin eine schöne Zeit und alles Gute.

*Uwe Klinger*

Uwe Klinger  
Vorstandsvorsitzender

*Mathias Lack*

Mathias Lack  
Mitglied des Vorstandes



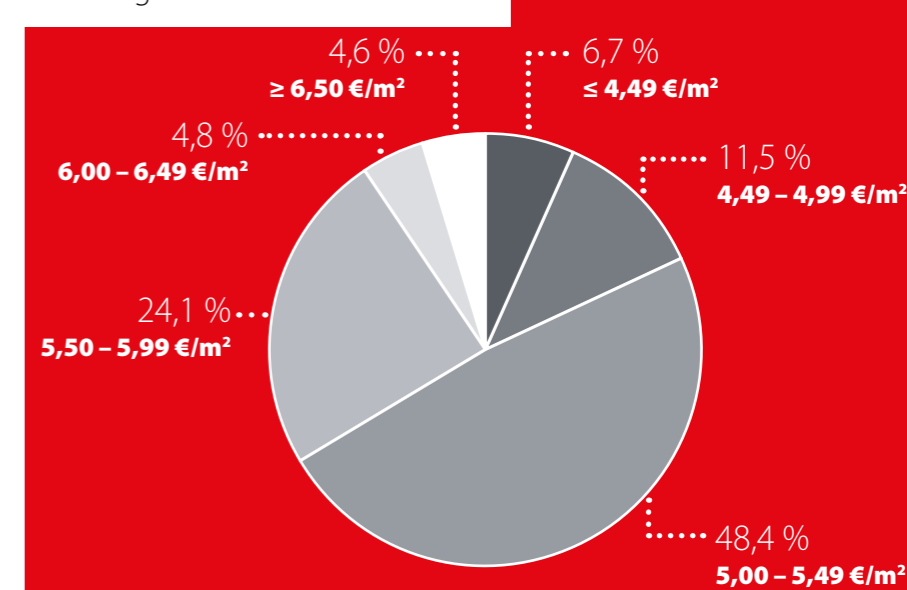
Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden vom Vorstand über die wohnungswirtschaftliche Entwicklung im vergangenen Jahr informiert, v.l.n.r.: Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger; die Mitglieder des Aufsichtsrates Wilfried Thön, Bernd Liebold, Klaus Ebel, Heidrun Besser und Dr. Tino Mann sowie das Mitglied des Vorstandes Mathias Lack

# Positiver Geschäftsverlauf trotz schlechter Rahmenbedingungen

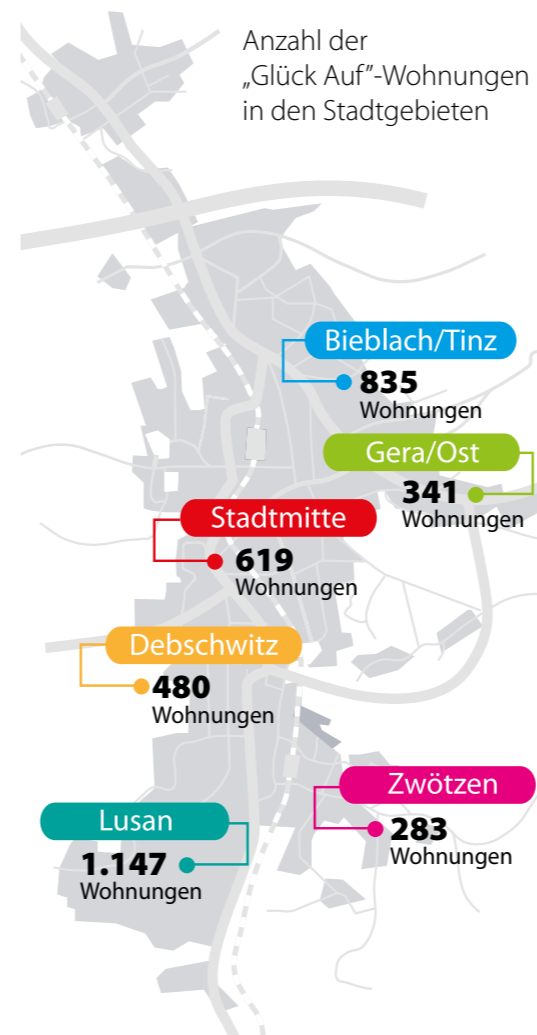
**Stark gestiegene Energiepreise, die Produkte und Dienstleistungen teurer machen, immense Baupreissteigerungen und deutlich erhöhte Kreditzinsen, die Auswirkungen der anhaltend herausfordernden Situation sind auch für die Genossenschaft deutlich zu spüren.**

Dennoch bietet der Geschäftsverlauf des vergangenen Jahres Grund zur Freude und Optimismus. Dank ihrer wirtschaftlichen Stabilität konnte die „Glück Auf“ 2022 ihre Krisenfestigkeit unter Beweis stellen.

Wohnungsbestand nach Miethöhen



In den vergangenen fünf Jahren stiegen die Mieten in der „Glück Auf“ um durchschnittlich 2,4 Prozent/Jahr. Vor dem Hintergrund der enormen Ausgaben für die Verbesserung des Wohnkomforts in den Häusern der Genossenschaft und der allgemeinen Teuerungsrate sind diese jährlichen Mehreinnahmen sehr moderat.



**Gute Vermietungsergebnisse aufgrund konstanter Nachfrage**

Sehr deutlich spiegelt die Zahl der im vergangenen Jahr komplett sanierten Leerwohnungen die Situation im Baubereich wider. Während 2020 und 2021 jährlich etwa 200 Wohnungen auf Vordermann gebracht werden konnten, waren es 2022 nur noch 150 Wohnungen. Neben dem rasanten Preisanstieg für die Sanierung machten sich vor allem die Personalprobleme bei den Firmen immer stärker bemerkbar. Trotz dieses Rückgangs konnten die Vermietungszahlen die Zahl der Wohnungskündigungen vollständig ausgleichen. Bei der konstant hohen Wohnungsnachfrage profitiert die „Glück Auf“ mittlerweile von ihrem positiven Image in Gera.

**Satzungsänderung mit Auswirkung auf Mitgliederzahl**

Mit 4.227 Mitgliedern ist die „Glück Auf“ ins neue Jahr gestartet. Das sind 110 weniger als noch ein Jahr zuvor. Der Grund dafür liegt in der Verkürzung der Kündigungsfrist von 15 Monaten auf jetzt 3

Monate. Damit wurden zum 31.12.2022 einmalig alle Mitgliedschaftskündigungen aus dem Jahr 2021, aber auch die aus dem vergangenen Jahr, wirksam. Die Mitgliederversammlung hatte die Verkürzung der Kündigungsfrist mit weiteren Satzungsänderungen im Jahr 2021 beschlossen.

**Sparen auch in schwierigen Zeiten**

Seit Jahren erfreut der Erwerb zusätzlicher Genossenschaftsanteile viele Mitglieder, die auf diese Weise ihr Ersparnis einfach und sicher zu guten Konditionen anlegen. Auch im letzten Jahr war dies wieder der Fall, obwohl die Anzahl erworbener Geschäftsanteile für etwas mehr als 1,5 Millionen Euro deutlich kleiner ausfiel als in den Vorjahren. Stark gestiegene Preise und eine Unsicherheit, welche Belastungen noch auf sie zukommen werden, hatten 2022 viele Mitglieder von weiteren Anlagen abgehalten. Insgesamt aber stieg das Geschäftsguthaben aller „Glück Auf“-Mitglieder auf 23,2 Millionen Euro.

**VORSCHAU**

**In der nächsten Ausgabe des Magazins berichten wir über:**

- unser diesjähriges Sommerfest und
- den Baufortschritt in der Straße Am Sommerbad, wo die ersten Wohnungen dann bereits bezugsfertig sein werden.

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  
☎ 0365 83330-0, [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)

**Fotos:**  
WBG „Glück Auf“ Gera eG,  
stock.adobe.com, fotolia, René Löffler



# Erstes Haus fertiggestellt

**Nach 22-monatiger Bauzeit war Anfang Februar der ersehnte Moment der Übergaben der neuen Wohnungen an die Bewohner gekommen. Damit hat die „Glück Auf“, genau zehn Jahre nach Fertigstellung ihres letzten Neubauvorhabens, wieder ein neu gebautes Haus in ihren genossenschaftlichen Wohnungsbestand nehmen können.**

## Viel Freude bei den neuen Mietern

Gut organisiert und vorbereitet erfolgten ab 6. Februar die Übergaben der Wohnungen. Viel Zeit hatten sich Prokuristin Dominique Nagler und Julia Schwendel vom Vermietungsmanagement der Genossenschaft genommen, um alles Wissenswerte zur Wohnung zu erklären. Dazu zählt neben der Fußbodenheizung auch ein elektronisches Schließsystem für das gesamte Haus. Dies bietet, neben weiteren Vorteilen, die Möglichkeit, verloren gegangene Schlüssel zu sperren ohne das gesamte Schließsystem austauschen zu müssen.

Aufgeregt und voller Vorfreude auf ihre neuen vier Wände nahmen die neuen Mieter ihre Wohnung in Besitz, einige hatten bereits zur Übergabe erste Umzugskartons im Auto mitgebracht. Bereits am nächsten Tag gaben sich zahlreiche Umzugsunternehmen und Küchenstudios die Klinke in die Hand. Kulant hatte die „Glück Auf“, in Abstimmung mit den letzten Firmen im Haus, den Übergabetermin deutlich vor dem eigentlichen Mietbeginn, der erst am 1. März erfolgte, organisiert.

*Bild oben:  
Ein Teil der „Glück Auf“-Mitarbeiter besichtigte das Haus kurz vor der Fertigstellung*

*Bild rechts:  
Julia Schwendel (links) bei der Wohnungsübergabe an Frau Simon und Herrn Fischer*

## Chronologie

### der Projektentwicklung

#### Oktober 2017

Beschluss des Aufsichtsrates zum Abriss des Hochhauses Weidenstraße 5/7 und zur Entwicklung von Plänen für eine Neubebauung der Grundstücke



#### August 2018

Beginn des Freizugs des zum Abriss vorgesehenen Hauses



#### August 2019

Auszug der letzten von insgesamt 59 Mietern für die passende andere Wohnungen gefunden wurden



#### 1. Halbjahr 2020

Abriss des 11-Geschossers



#### Januar 2021

Beginn der Erschließungsarbeiten



#### 6. April 2021

offizieller Baustart Haus Weidenstraße 1/1 a



#### 6. Februar 2023

Beginn der Wohnungsübergaben an die neuen Bewohner



## Eine Vision ist wahr geworden

Weniger als sechs Jahre sind vergangen, von den ersten Überlegungen zur Entwicklung eines neuen Wohnstandortes bis zur Fertigstellung des ersten Hauses.

„Es ist toll, so einen Prozess von den ersten Entwürfen über die Baugenehmigungs- und Ausführungsplanung bis hin zum fertigen Gebäude Schritt für Schritt begleiten zu können“, blickt „Glück Auf“-Bauleiterin Diana Lampe auf diese Jahre zurück. Gleichzeitig freut sie sich, dass der Bau- und Planungsprozess für das WeidenCarré noch einige Jahre weitergeht.

## Innenausbau im zweiten Haus läuft planmäßig

Parallel zum Baugeschehen im neuen fertiggestellten Haus war zu Beginn des vergangenen Jahres Baustart für das zweite Haus im WeidenCarré. Die bauausführenden Firmen und Handwerksbetriebe kommen fast alle aus der Region und hatten bereits im ersten Bauabschnitt den gut geplanten Bauablauf kennengelernt. Deshalb gibt es bisher keine nennenswerte Verzögerung auf der Baustelle.

Auch im zweiten Haus gibt es neben dem betreuten Wohnen in den beiden unteren Etagen (Weidenstraße 3 a) wieder 15 sehr attraktive, moderne und großzügig geschnittene Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 50 und 124 Quadratmetern (Weidenstraße 3). Für die ersten Wohnungen konnten bereits Vorverträge abgeschlossen werden.

Mehr Infos unter:

[www.weidencarré-gera.de](http://www.weidencarré-gera.de)



## Wohnen im Alter

Für jeden das passende Angebot

**Viele ältere Menschen wohnen teilweise seit vielen Jahrzehnten in ihren nicht altersgerechten Wohnungen. Neben den altersbedingten Einschränkungen und den zunehmenden Handicaps, die mit steigendem Lebensalter größer werden, ist es oft die Einsamkeit, die zur Belastung wird.**

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera hat deshalb mit ihrem Neubauprojekt WeidenCarré ganz bewusst nicht nur auf „ganz normale“ barrierefreie Wohnungen gesetzt, sondern bietet zudem auch ein Wohnen mit Betreuungsangeboten. WohnPlus – dieses Angebot ermöglicht neben der Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner eine dem Bedarf entsprechende individuelle Pflege.

## Schautag mit großer Resonanz

Ende November 2022 gab es bereits die erste Gelegenheit, die Apartments in den beiden Wohngruppen anzuschauen und sich über das Konzept des pflegebetreuten Wohnens beraten zu lassen. Alle Apartments verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche und einen schwel-

lenlosen Zugang zum geräumigen Balkon, der im Erdgeschoss mit einer Verglasung ausgestattet wird.

In den vergangenen Wochen ist es richtig wohnlich geworden. Farbe an den Wänden, ein schöner Fußbodenbelag und natürlich die Möblierung in den Gemeinschaftsbereichen geben den großen lichten Räumen die richtige Wohlfühlatmosphäre. Davon konnten sich die vielen Interessierten auch zum zweiten Schautag, Anfang März, vor Ort überzeugen. Das Leben in einer Wohngemeinschaft bedeutet Privatsphäre, wann immer man sie wünscht, aber auch soziale Kontakte und die sind das beste Mittel gegen Einsamkeit.

Mehr Infos unter:

[www.gepflegt-wohnen-gera.de](http://www.gepflegt-wohnen-gera.de)





© Pixselstock, AdobeStock

# Vorsorgen ...

# ... nicht nur für den Ernstfall

### Sich selbst um die eigenen Angelegenheiten kümmern, wer will das nicht?

Doch nicht immer ist dies möglich. Leider kann es jedem von uns passieren, dass man von heute auf morgen seine Angelegenheiten nicht mehr selbst regeln kann. Ein Unfall, eine Krankheit oder ein Schicksalsschlag reichen aus. Auch eine lange Abwesenheit, etwa durch Studium oder einen vorübergehenden Arbeitsplatz im Ausland, können einer selbstständigen Regelung der eigenen Angelegenheiten entgegenstehen. Dann muss jemand anderes, eine Vertrauensperson, für Sie die notwendigen Entscheidungen treffen und handeln.

**Es ist ein weit verbreiteter Irrtum davon auszugehen, dass automatisch die engsten Angehörigen wichtige rechtliche Angelegenheiten regeln dürfen. Das stimmt nicht. Weder Ehepartner noch Kinder können dies automatisch. Sie müssen dazu bevollmächtigt sein.**

### Was ist eine Vollmacht und wem kann ich sie erteilen?

Mit der Vorsorgevollmacht wird eine Vertrauensperson bestimmt, Ihre Angelegenheiten wahrzunehmen, wenn Sie es selbst nicht können. Jede Person, die das 18. Lebensjahr vollendet hat, kann im Regelfall mit einer Vollmacht zum Bevollmächtigten bestimmt werden oder auch selbst eine Vollmacht ausstellen.

### Was kann ich in einer Vollmacht regeln?

Über den Inhalt einer Vollmacht kann man frei entscheiden. Sinnvoll ist es allerdings, die notwendigen Bereiche zu erwähnen, in denen man vertreten werden will. Das schafft Transparenz und Sicherheit.

### Dabei wird grundsätzlich von folgenden Aufgabenkreisen ausgegangen:

- **Gesundheitsorge/ Pflegebedürftigkeit**
- **Wohnungsangelegenheiten und Vermögenssorge**
- **Vertretung bei Behörden**
- **Post- und Fernmeldeverkehr**
- **Vertretung vor Gericht**

**Wichtig und Voraussetzung um alle Angelegenheiten rund um das Mietverhältnis und die Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu regeln!**

Die Vollmacht kann auf unterschiedliche Personen aufgeteilt werden. **Beispiel:** Die Vermögenssorge wird auf die Tochter übertragen, die sich gut in Finanzfragen auskennt. Die Vollmacht für Gesundheitsorge und Wohnungsangelegenheiten erhält der Sohn, der in der Nähe wohnt.

### Neu ab 01.01.2023: Notvertretungsrecht für Ehegatten und Lebenspartner

Ehepartner können sich künftig gegenseitig vertreten, wenn einer schwer erkrankt ist und sich nicht um seine Angelegenheiten kümmern kann. Damit soll in vielen Fällen die gerichtliche Bestellung eines Betreuers verhindert werden.

### Ein guter Ansatz, aber kein Ersatz für eine Vorsorgevollmacht, denn es gibt bei diesen sogenannten Notvertretungsrecht zwei Nachteile:

1. **es gilt ausschließlich nur für Gesundheitsangelegenheiten und**
2. **es ist nur für eine begrenzte Zeit von 6 Monaten wirksam.**

Ist der Patient über einen längeren Zeitraum nicht handlungsfähig, erlischt das Vertretungsrecht nach 6 Monaten. Liegt keine Vorsorgevollmacht vor, lässt sich dann die Bestellung eines Betreuers durch das Gericht nicht länger vermeiden.

### Wie lange gilt eine Vorsorgevollmacht?

Sofern in der Vollmacht nichts anderes geregelt ist, endet ihre Wirksamkeit mit dem Tod des Vollmachtgebers.

**Wichtig ist daher eine Klausel, dass die Vollmacht über den Tod hinaus wirksam sein soll. Nur so kann der Bevollmächtigte auch nach dem Ableben alles Notwendige, wie die Kündigung von Wohnung und Mitgliedschaft in der Genossenschaft, die Beerdigung u. ä., veranlassen.**

### Fazit

Können die eigenen Angelegenheiten nicht selbst geregelt werden und liegt keine Vorsorgevollmacht vor, bestimmt das Betreuungsgericht einen rechtlichen Betreuer. Dieses Betreuungsverfahren kostet Geld und ist für Angehörige zeitlich und oft auch psychisch belastend. Deshalb empfiehlt es sich eine Vorsorgevollmacht zu erteilen.

**Wichtig: Der Bevollmächtigte muss immer an das Original gelangen, im besten Fall besitzt er es.**

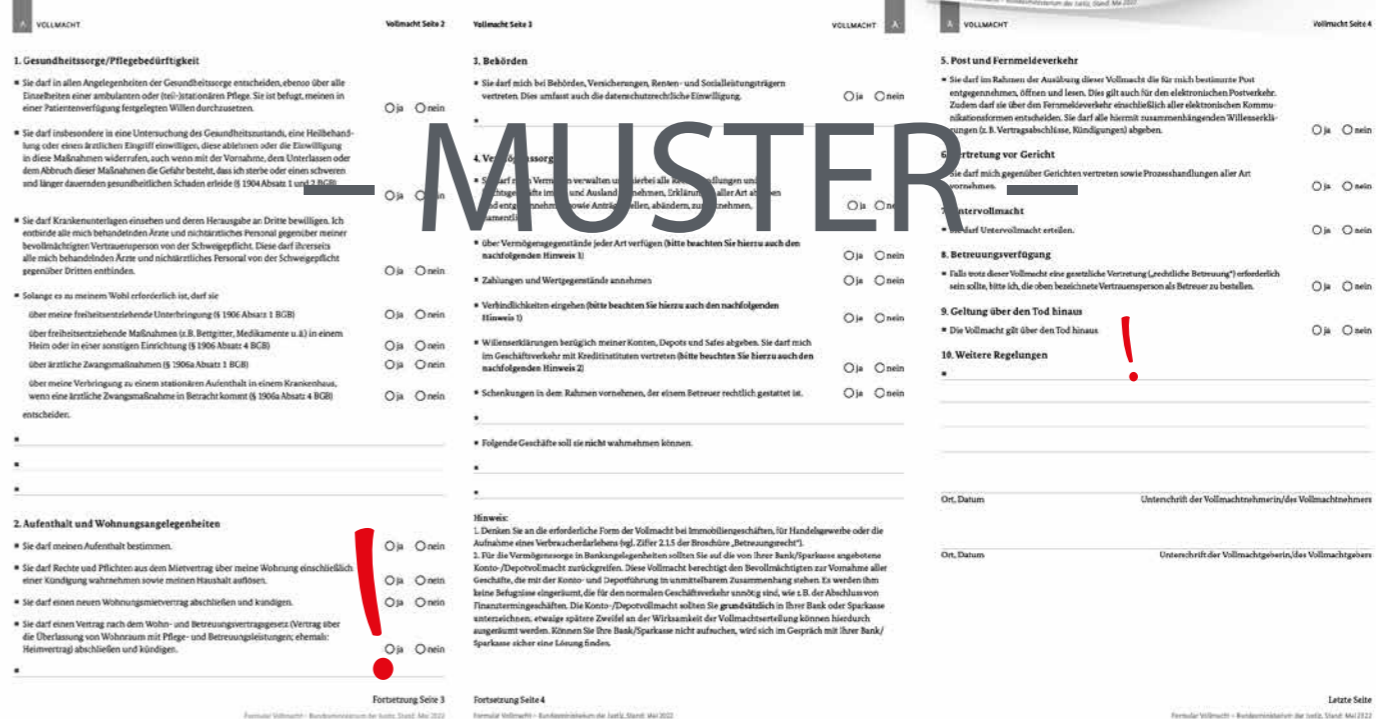
### Wo finde ich einen entsprechenden Vordruck?

Ein vom Bundesministerium für Justiz (Stand: Mai 2022) veröffentlichtes Formular für eine Vorsorgevollmacht finden Sie auf unserer Homepage [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de) > Service > Ratgeber > Vorsorgevollmacht

CR-Code scannen und Vollmacht herunterladen!



Formular Bundesministerium der Justiz, Stand: Mai 2022, Download unter: [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de) > Service > Ratgeber > Vorsorgevollmacht



# IHS

## Neuanlagen wieder möglich



© StudioLaMagica, Adobe Stock

Bereits seit 2006 gibt die „Glück Auf“ Inhaberschuldverschreibungen (IHS) für ihre Mitglieder heraus. In den vergangenen fünf Jahren beschränkte sich diese Anlagemöglichkeit allerdings auf die Wiederaanlage bereits erworbener IHS bei Auslaufen der Laufzeit. Diese Beschränkung wurde zum 1. Januar 2023 aufgehoben.

### Neuanlagen seit Jahresbeginn wieder möglich

Damit ist die Nutzung dieser Form des genossenschaftlichen Sparens für jedes Genossenschaftsmitglied wieder uneingeschränkt möglich. Dies ist sowohl für Neuanleger, als auch für alle, die ihren Anlagebetrag weiter erhöhen möchten, von Bedeutung. Die „Glück Auf“ reagiert damit auf den Wunsch zahlreicher Mitglieder nach einer sehr variablen Möglichkeit das eigene Ersparte anzulegen.

### Alternative zu freiwilligen Genossenschaftsanteilen

„Glück Auf“-Mitglieder haben nun wieder die Wahl zwischen den beiden Anlagemöglichkeiten:

- Erwerb von freiwilligen Genossenschaftsanteilen
- Erwerb von Inhaberschuldverschreibungen (IHS)

Die Laufzeiten der IHS betragen 1, 2 oder 3 Jahre. Der Vorteil der IHS ist die Variabilität ihrer Laufzeit. Sie beginnt immer zum Monatsersten (z. B. vom 1. April bis zum 31. März kommenden Jahres) und die Zinsen werden jährlich ausgezahlt. Geschäftsanteile können dagegen nur für ein volles Kalenderjahr verzinst werden, wobei aber hier der Zinssatz höher ausfällt als bei der IHS.

### Laufzeiten und Konditionen der Inhaberschuldverschreibung

Anlagebetrag	ab 1.000,- €	ab 5.000,- €
Laufzeit 1 Jahr	1,20 % p. a.	1,40 % p. a.
2 Jahre	1,50 % p. a.	1,70 % p. a.
3 Jahre	1,80 % p. a.	2,00 % p. a.

### Lassen Sie sich beraten!

Nicole Werbelow beantwortet gern Ihre Fragen zu den Anlagemöglichkeiten der Genossenschaft.  
☎ 0365 83330-55 | rewe@glueckaufgera.de



# Grundsteuerreform Auswirkungen noch unklar



Als die Richter des Bundesverfassungsgerichtes 2018 die jahrzehntealte Praxis der Grundsteuererhebung auf der Grundlage von in Ost und West unterschiedlichen Einheitswerten wegen des Verstoßes gegen das Gleichbehandlungsgesetz für rechtswidrig erklärten, gab es allgemein viel Zustimmung für diese Entscheidung. Statt ein bundesweit einheitliches Verfahren einzuführen, machen nun fünf Bundesländer von ihrem Recht Gebrauch, länderspezifische Regelungen zu etablieren. Auf Grund der unterschiedlichen Bemessungsgrundlagen dürfte es auch künftig zu Unstimmigkeiten kommen. Eine gerichtliche Überprüfung der unterschiedlichen Verfahren zur Grundsteuerlast dürfte daher sehr wahrscheinlich sein.

### Auch Mieter sind von den Auswirkungen der Reform betroffen

Die Eigentümer von weit mehr als 35 Millionen Grundstücken in Deutschland sind seit dem 1. Juli 2022 aufgefordert, alle Angaben zur Neubewertung ihrer Grundstücke abzugeben. Seitdem werden der bürokratische Aufwand und die Schwierigkeiten der elektronischen Datenübertragung immer wieder kritisiert. Besonders ärgerlich ist es, dass der überwiegende Teil der Daten der öffentlichen Verwaltung bereits bekannt ist.

Der ist es aber auf Grund der mangelnden Digitalisierung in den unterschiedlichen Behörden nicht möglich, alle Informationen zu einem Grundstück zusammenzuführen. Wohnungsmieter werden wahrscheinlich erst im Jahr 2026 die Auswirkungen der Reform spüren. Dann nämlich erhalten sie die Betriebskostenabrechnung für das vergangene Jahr. 2025 wird, so ist es derzeit vorgesehen, nach einer Übergangsphase die neu berechnete Grundsteuer erstmals fällig werden. Die Grundsteuer gehört laut §2 der Betriebskostenverordnung zu den Nebenkosten eines Mietverhältnisses.

### Wird es für Eigentümer und Mieter ab 01.01.2025 teurer?

Neben der Gewerbesteuer ist die Grundsteuer eine der wichtigsten Einnahmequellen einer jeden Kommune. Die Kommunen sind es daher, die mit der Festsetzung der Hebesätze die zu zahlende Grundsteuerhöhe für ihre Einwohner festlegen.

Markus Steinmeier, Finanzreferent beim Gemeinde- und Städtebund Thüringen, sagt dazu: „Der Hebesatz orientiert sich an den Ausgaben der jeweiligen Kommune. Wenn alle anderen Einnahmen nicht ausreichen, muss die Kommune den Hebesatz so gestalten, dass der Haushalt ausgeglichen ist.“ (OTZ vom 29.11.2022)

Der durchschnittliche Hebesatz der Grundsteuer in Thüringen beträgt 435 Prozent. Gera liegt dabei mit 600 Prozent an der Spitze (Erfurt 500 Prozent, Jena 495 Prozent).

435 % → Ø Thüringen

600 % → Gera

Aufgrund von Wertsteigerungen der Grundstücke in den letzten Jahren muss laut Steuerzahlerbund damit gerechnet werden, dass die Bemessungsgrundlage deutlich steigt – weil in die Bewertung Bodenrichtwerte und Nettokaltmieten eingehen. Deshalb müssten die Kommunen ihre Hebesätze entsprechend senken, um eine „strukturelle Mehrbelastung“ der Bürger zu vermeiden. Die Bundesregierung appelliert an die Kommunen die Hebesätze so zu gestalten, dass sie am Ende nicht mehr einnehmen – also die meisten Bürger am Ende nicht mehr zahlen. Ob dieser Appell in Gera erhört wird, bleibt abzuwarten.

### Genossenschaftsmitglieder im Vorteil

Im Unterschied zu privaten Vermietern erhalten Wohnungsgenossenschaften einen Abschlag von 25 Prozent auf die Steuermesszahl. Dieser Abschlag wirkt sich natürlich reduzierend auf die Höhe der Grundsteuer aus.

## Formel zur Berechnung der GRUNDSTEUER

$$\text{Wert der Immobilie} \times \text{Steuermeßzahl} \times \text{Hebesatz}$$

↑  
... ermittelt das Finanzamt, wesentliche Faktoren sind der Bodenrichtwert und die statistisch ermittelte Nettokaltmiete

↑  
... gesetzlich festgelegt, unterschiedlich für Wohn- und Nichtwohngrundstücke

↑  
... legt die Kommune auf der Grundlage ihrer Leistungsfähigkeit fest

Grundstücke der Genossenschaft, für die die „Glück Auf“ eine Grundsteueranmeldung vornehmen musste: **bebaute Grundstücke 103**  
**unbebaute Grundstücke 63**

} **gesamt 166**

# Wohngeld?

Finanzielle Lücken können mit staatlicher Hilfe überbrückt werden. Lassen Sie ihre Ansprüche prüfen!



© Gajus, Adobe Stock

**Bereits seit 1965 wird in der Bundesrepublik ein Zuschuss zur Miete gezahlt, um die Kosten des Wohnens sozial verträglicher zu gestalten. Dieser Mietzuschuss, Wohngeld genannt, muss beantragt werden und ist abhängig vom Einkommen aller im Haushalt lebender Personen sowie der Höhe der Wohnungsmiete.**

Viele der anspruchsberechtigten Personen haben ihren Anspruch noch nie geltend gemacht oder haben dies vor vielen Jahren einmal getan und nach einem ablehnenden Bescheid nie wieder einen neuen Antrag gestellt. Dies könnte sich aber seit Januar lohnen. Seit Beginn des Jahres gilt ein neues Wohngeldgesetz nach dem nun rund 2 Millionen Haushalte in Deutschland einen monatlichen Mietzuschuss erhalten können.

Die Wohngeldstelle in Gera verzeichnet seit Beginn des Jahres deutlich gestiegene Antragszahlen. Da dies erwartbar war, hatte man bereits im vergangenen Jahr das Personal aufgestockt. Der Hauptgrund für die derzeit längeren Bearbeitungszeiten sind die meist nicht vollständig eingereichten Unterlagen, die für eine Berechnung des Antrags benötigt werden. Dies zieht oft mehrmalige schriftliche Nachfragen bei den Antragstellern nach sich. Daher verkürzen vollständig eingereichte (bzw. elektronisch versandte) Antragsunterlagen den Bearbeitungszeitraum deutlich.

Es lohnt sich also jetzt für viele Haushalte feststellen zu lassen, ob Anspruch auf Zahlung eines Mietzuschusses besteht. Übrigens: Das Wohngeld erhält immer der Antragsteller, der Vermieter erfährt davon nichts.

**BEISPIEL:**

**Wohngeldanspruch alleinstehende Rentnerin** (Wohnort Gera, Mietenstufe I)

Einkommen: Rente, Beiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung, keine Steuern des Einkommens, keine Zinserträge

monatliche Bruttorente	860,00 Euro
abzüglich Werbekostenpauschale (Rentner 8,50 €/Monat)	- 8,50 Euro
abzüglich 10 % (Beitrag Kranken- und Pflegeversicherung)*	- 85,15 Euro
<b>monatliches Gesamteinkommen</b>	<b>= 766,35 Euro</b>
<b>zu zahlende monatliche Bruttokaltmiete**</b>	<b>335,00 Euro</b>
<b>Wohngeld</b>	<b>= 250,00 Euro</b>

\* Gegebenenfalls besteht zusätzlich Anspruch auf Berücksichtigung des Grundrentenfreibetrages im Wohngeld, sofern in der Rente ein Zuschlag für langjährige Versicherung in der gesetzlichen Rentenversicherung mit unterschiedlichen Einkommen (sog. Grundrentenzuschlag) enthalten ist.

\*\* Der Höchstbetrag liegt bei 366,20 Euro + 19,20 Euro Klimakomponente. Dies bedeutet, dass die Kaltmiete von 335,00 Euro in vollem Umfang berücksichtigt wird, da sie unter dem Höchstbetrag liegt.

**Benötigte Unterlagen**

- ➔ **Einkommensnachweise** aller zum Haushalt gehörenden Personen: (z. B.)
  - Rentenbescheid
  - Gehaltsnachweis (letzten 3 Monate + Urlaubs- und Weihnachtsgeld)
  - bei selbstständiger Tätigkeit die Nachweise der Einkünfte (z. B. der letzte Einkommenssteuerbescheid) sowie die Nachweise der gezahlten Kranken- und Rentenbeiträge
  - Art und Höhe von erhaltenen oder zu zahlenden Unterhaltsleistungen
  - Kranken-, Eltern-, staatliches Kindergeld
  - Ausbildungsvergütung/-förderung
  - Zinserträge
- ➔ **Miet- und Nutzungsvertrag**
- ➔ **letzte Betriebskostenabrechnung**
- ➔ **Nachweis der Mietzahlung für die letzten 3 Monate** (Kontoauszug)
- ➔ **sonstige:** (z. B.)
  - Schwerbehindertenausweis
  - Nachweis der Pflegebedürftigkeit

Auf der Homepage der Stadt Gera (**QR-Code 1**) ist ein Merkblatt zu den benötigten Unterlagen, eine Erklärung zu den Zinseinnahmen sowie ein Link zum zentralen Thüringer Formularservice zu finden. Über diesen Link ist ein Wohngeldantrag online ausfüllbar. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit das Formular auszudrucken und per Hand auszufüllen. Auf der Homepage der „Glück Auf“ ist der Wohngeldrechner des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen verlinkt (**QR-Code 2**).



➔ **QR-Code 1**  
Seite Wohngeld der Stadt Gera



➔ **QR-Code 2**  
Wohngeldrechner

**Wohngeld beantragen Sie im:**

**Sozialamt Gera**  
Gagarinstraße 99–101  
07545 Gera

**Sprechzeiten:**  
Termine nach Vereinbarung

**Ansprechpartner:**

Buchstabenbereich	Telefon	Zimmer
A, B, C, D, V	0365 83831-85	218
E, F, T	0365 83831-84	213
K, M, X, Y, Z	0365 83831-87	217
G, L, U, W	0365 83831-86	221
H, I, J, R	0365 83831-88	218
S, Sch, St	0365 83831-89	222
N, O, P, Q	0365 83831-82	203



Im Sozialamt, in der Gagarinstraße 99–101, befindet sich die Wohngeldstelle

## Tatütata, ... der [Post]Briefkasten ist wieder da!

**Es gibt ihn noch – den analogen Schriftverkehr per Brief oder Postkarte. Allerdings wird dieser nicht so gefördert wie die Digitalisierung.**



Freuen sich über den neuen Standort des Briefkastens: Uta Merbold (rechts im Bild) ergriff die Initiative und Ina Müller, Wohnungsverwalterin in der „Glück Auf“, unterstützte sie bei der Antragstellung

Die „Glück Auf“ erreichte im vergangenen Frühjahr eine nicht so alltägliche Bitte um Hilfe. Uta Merbold, sie wohnt bereits seit 1938 in der Straße des Bergmanns, berichtete, dass der Briefkasten im Wohngebiet abgebaut wurde. Der nächste Briefkasten befand sich nun in der Altenburger Straße 37. Gerade für die vielen älteren Mieter wurde es unzumutbar, die große Entfernung von 1,5 km Fußweg zurückzulegen. Frau Merbold nahm auch Kontakt zur OTZ auf und diese befragte Thomas Kutsch, den Pressesprecher der Deutschen Post: „Der Abbau des Briefkastens musste erfolgen, weil der Hauseigentü-

mer dies wünschte. Grundsätzlich soll der Briefkasten an einem neuen Standort wieder ersetzt werden, hier sind wir allerdings noch in der Planungsphase.“ Da der „Glück Auf“ die Bedürfnisse ihrer Mitglieder am Herzen liegen, sah sie auch kein Problem, in ihrem Bestand eine geeignete Hausfassade als neuen Standort für den Briefkasten zu finden.

Ina Müller, von der „Glück Auf“, übernahm den Schriftverkehr und setzte sich mit dem Kundenservice der Deutschen Post in Bonn in Verbindung. Seit Anfang Februar können die Bewohner nun ihre Post wieder in einen nahegelegenen Briefkasten, in der Straße des Bergmanns 72 (ehemalige Apotheke), einwerfen.





## Feuerwehr evakuiert Hausbewohner

21. Januar, es ist Samstagabend, kurz nach 18.00 Uhr: Seit geraumer Zeit schneit es stark. Man kann zuschauen, wie die Schneedecke auf den Straßen und Gehwegen wächst. Da passiert in der Reichsstraße 2g etwas, was man nicht erleben will. Im Keller brennt es. Gegen 18.15 Uhr werden Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst alarmiert. Die Anfahrt wird auf Grund der winterlichen Straßenverhältnisse zur Herausforderung.

Was sich dann vor unserem Haus im Stadtzentrum abspielt wirkt gespenstisch. Die Berufsfeuerwehr aus beiden Wachen, die Freiwillige Feuerwehr Gera Mitte, die Freiwillige Feuerwehr Aga sowie die Fachberater des Sanitäts- und Betreuungszuges sind neben der Polizei und dem Rettungsdienst vor Ort. Die Reichsstraße wird gesperrt. Vorsorglich werden insgesamt 18 Bewohner aus dem betroffenen und dem benachbarten Hauseingang, unter Einsatz sogenannter Fluchthauben, bei dichtem Schneetreiben, aus ihren Wohnungen evakuiert. Durch den Geraer Nahverkehrsbetrieb bereitgestellte Busse dienen, bis zur späten Rückkehr in die Wohnungen, als Aufenthaltsort für die Bewohner. Eine Bewohnerin wurde unter Verdacht einer Rauchgasvergiftung ins Klinikum Gera gebracht. „Mehrere Trupps gingen unter umluftunabhängigen Atemschutz zur Brandbekämpfung vor“, schreibt die Freiwillige Feuerwehr in ihrem Einsatzbericht.

Nach der Brandbekämpfung wurden die Treppenaufgänge mit Frischluft wieder rauchfrei gemacht. Gegen 21.00 Uhr konnte der Feuerwehreinsatz beendet werden.

### Feuer hat großen Schaden angerichtet

Nachdem die Polizei am Samstagabend den Kellerzugang versiegelte, offenbarte sich dann am Montag, im Beisein des Brandursachenermittlers der Polizei, das ganze Ausmaß der Zerstörung.

Die enorme Hitze des Feuers hatte Versorgungsleitungen, Elektrokabel, Schalter und Ventile verschmort. Darüber hinaus verwandelte eine feine Rußschicht den Keller in eine schwarze Höhle. Das Löschwasser bildete große tiefe Pfützen. Für die Bewohner aller drei Hauseingänge des Wohnhauses war neben dem Ausfall der Treppenhausbekleuchtung besonders der Ausfall der Internet- und Fernsehversorgung als erste Auswirkung nach dem Brand spürbar.

Bereits am folgenden Dienstag konnte der Elektriker, zunächst provisorisch, die Treppenhausbekleuchtung wieder herstellen und die Elektroanschlüsse für die Aufzüge instandsetzen. Zwei Tage später war dann wieder für Internet- und Fernsehversorgung gesorgt. Nach der notwendigen Beräumung der Keller erfolgte die Beseitigung der Brandschäden an Wänden, Decken und Fußböden durch eine darauf spezialisierte Fachfirma.



Neben einer Rußschicht, die sich im gesamten Keller- und Treppenhausbereich absetzte, wurden auch die Versorgungsleitungen durch das Feuer zerstört.

Die Erneuerung der Kellerdeckendämmung sowie aller haustechnischer Versorgungsanlagen begann im Anschluss und ist auch derzeit noch nicht abgeschlossen.

### Brandgefahr im Keller

Sehr schnell stand fest, dass die Brandursache kein technischer Defekt war. Aufgrund noch andauernder Ermittlungen ist unklar, was zu dem Kellerbrand geführt hat. Die Vermutung, es könnte Brandstiftung gewesen sein, steht im Raum.

Aber unabhängig von der Brandursache hat das Feuer eindrucksvoll gezeigt wie wichtig es ist, die Brandlasten, also die Zahl der leicht und schnell brennbaren Gegenstände, im Keller gering zu halten. Auch deshalb betreibt die Genossenschaft seit Jahren einen großem Aufwand, dass Kellergänge, Trockenräume und sonstige Gemeinschaftsflächen von Gegenständen aller Art freigehalten werden.

Kellergänge sind Flucht- und Rettungswege und müssen jederzeit uneingeschränkt frei zugänglich sein.



Im Stadtteil Zwätzen hat die „Glück Auf“ 283 Wohnungen in ihrem Bestand

## „Glück Auf“ setzt auf nachhaltige Hausbewirtschaftung

Viele Geraer Mieter wohnen in Häusern, deren Eigentümer in den vergangenen Jahren wiederholt gewechselt haben. Kaufen und verkaufen – das war in den Jahren der niedrigen Zinsen das Motto vieler Investoren in der Immobilienbranche. Das dort, wo schnell erwirtschaftete Renditen erwartet werden, ein nachhaltiger Umgang mit den Gebäuden sehr oft auf der Strecke bleibt, verwundert nicht.

Dagegen ist die Unternehmensform einer Wohnungsgenossenschaft, aufgrund ihres Aufbaus und ihrer auf Langfristigkeit angelegten Ziele, nachhaltig. Dies galt auch schon zu Zeiten, in denen man das Wort Nachhaltigkeit nicht so oft verwendete wie heute.

Dieses „Heute schon an Morgen denken“ bestimmt auch die Bewirtschaftung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes. Den Bestand instand zu halten und zeitgemäß weiterzuentwickeln ist eine der wichtigsten, fortlaufenden und immerwährenden Aufgaben. Daran ändern auch die zuletzt stark gestiegenen Baupreise nichts.

### Sanierung für mehr Sicherheit

Fortgesetzt wird in diesem Jahr die Elektroinstallation in unserem Zwätzener Wohngebiet. Die Häuser in der Walter-Gerber-Straße 17–35 erhalten eine komplett neue Elektroinstallation, vom Hausanschluss über den Keller und das Treppenhaus bis in

die Wohnung hinein. Im Anschluss werden alle Treppenhäuser malermäßig instandgesetzt und im Eingangsbereich mit einem Fliesensockel versehen. In den Kellern werden Brandschutztüren eingebaut. Mehr als 700.000 Euro wird die „Glück Auf“ für diese Baumaßnahme investieren. Mit allen Bewohnern erfolgten bereits im Januar die Abstimmungen zu der Baumaßnahme.

### Energetische Sanierung

Durch die Dämmung von Gebäudeteilen in der Karl-Marx-Allee 16/18 (Bild unten) wird künftig Energie und damit auch Geld gespart. Gleiches gilt in zahlreichen Häusern in denen ein Austausch, der in die Jahre gekommenen Gaskesselanlagen vorgenommen wird. Alle Anlagen werden an die zentrale Leitstelle angeschlossen, die sie sowohl überwacht als auch verbrauchsabhängig optimiert betreibt.



### Weitere Baumaßnahmen

Zu den zahlreichen kleineren Vorhaben gehören die Balkonsanierungen in der Straße des Bergmanns 55 (Bild oben), ebenso wie die Kellertrockenlegung im Geschäftsgelände der Genossenschaft. Fast 30 Jahre nach der Sanierung des Hauses ist es erneut erforderlich, das alte Bruchsteinmauerwerk zu behandeln und das weitere Aufsteigen der Nässe zu verhindern.



## Strangsanierung

... nicht schön, aber notwendig

**Mit den letzten Arbeiten in Verbindung mit der Sanierung der Treppenhäuser, schließt die „Glück Auf“ die Strangsanierung in ihren beiden Wohnhäusern in der Bieblacher Straße ab.**

Sehr zur Freude der Bewohner, denn dann haben Dreck, Lärm und Einschränkungen, die natürlich mit so einem Vorhaben unweigerlich verbunden sind, ein Ende.

### 64 Wohnungen haustechnisch neu erschlossen

Bereits 2021 nahm die „Glück Auf“ das erste Haus, die Bieblacher Straße 47 a/b und 49 a/b, in die Kur. Im vergangenen Jahr folgte mit den Hausnummern 51 a/b und 53 a/b das Nachbarhaus. Neben dem Austausch aller Leitungen in den Versorgungsschächten wurde die Elektroinstallation in allen Häusern erneuert.

Bewährte Bauabläufe und die Zusammenarbeit mit bekannt zuverlässigen Handwerksbetrieben garantierten, insbesondere während der kurzzeitigen Unterbrechung der Wasserver- und Abwasserentsorgung, die Einhaltung der geplanten Bauzeiten.

### Wenn einmal Baustelle, dann richtig

Die „Glück Auf“ nutzte den Großeinsatz von Sanitär- und Elektroinstallateuren, Trockenbauern und Malern, um neben der Erneuerung der Haustechnik auch weitere Instandhaltungen im Haus vorzunehmen. Alle Treppenhäuser wurden malermäßig vorgerichtet und die großen geräumigen Eingangsbereiche erhielten einen Fliesensockel. Darüber hinaus wurden alle Leerwohnungen in beiden Häusern komplett instandgesetzt und anschließend wieder erfolgreich vermietet.

### Aus 2 mach 1 [Wohnung]

Dreimal nutzte die Genossenschaft die Chance zwei nebeneinanderliegende und nicht vermietete Wohnungen zusammenzulegen. Entstanden sind große familienfreundliche Fünfraumwohnungen, nach denen die Nachfrage ungebrochen ist.

### Mehr Grün für das Wohnumfeld

Um den gesamten Wohnstandort auch äußerlich aufzuwerten, wurde im Herbst vergangenen Jahres straßenseitig eine insgesamt 100 Meter lange Hecke gepflanzt. Diese trennt nun unsere kleinen Vorgärten auch optisch vom öffentlichen Gehweg entlang der Bieblacher Straße.

### 5-RAUM-WOHNUNG | ca. 110 m<sup>2</sup>

... viel Platz für Familien – darüber freut sich auch Familie Spanaus und König



Ein neuer Farbanstrich für die Treppenhäuser



Mehr Grün vor den Eingängen



Monika Brandes (links) und Franziska Werner (rechts)



Uwe Seidel (rechts) und Stev Helm (links)

## Am Ende eines langen Arbeitslebens Abschied in den Ruhestand

### Immer die Zahlen im Blick

Auf eine beeindruckende 32-jährige Tätigkeit in der „Glück Auf“ konnte **Monika Brandes**, als sie am Ende des vergangenen Jahres ihren Ruhestand antrat, zurückschauen.

Am 1. Februar 1990 hatte sie als kaufmännische Mitarbeiterin ihre Arbeit in der Genossenschaft begonnen. Schnell war sie als „Herrin der Zahlen“ zur Leiterin der Abteilung Rechnungswesen aufgestiegen. Innerhalb des Hauses wurde Monika Brandes sowohl menschlich als auch fachlich

von ihren Kolleginnen und Kollegen sehr geschätzt.

Mit **Franziska Werner**, die bereits seit 2017 in der „Glück Auf“ arbeitet, hat eine junge Frau die Verantwortung im Rechnungswesen übernommen.

### Ein hilfsbereiter und engagierter Hauswart

Auf eine Beschäftigungszeit von immerhin 13 Jahren kann unser ehemaliger Hauswart **Uwe Seidel** zurückblicken. Er verabschiede-

te sich im Februar in den wohlverdienten Ruhestand. Auch er hatte sich durch seine sehr zuverlässige Arbeit viel Anerkennung bei seinen Kolleginnen und Kollegen der „Glück Auf“ Wohnservice GmbH und der Genossenschaft erworben.

**Stev Helm** ist neu ins Team der Hauswarte gekommen. Er übernahm im Februar die Arbeitsaufgaben von Uwe Seidel.

Ihre Meinung ist uns wichtig

Wir haben bei unseren neuen „Glück Auf“-Mitgliedern nachgefragt

## Die Gewinner stehen fest

Mit einem kurzen Fragebogen erkundigen wir uns bei allen neuen Mietern nach ihren Erfahrungen bei der Wohnungssuche und den ersten Eindrücken nach Bezug der neuen Wohnung.

Alle Einsender der Neumieterbefragung 2022 nahmen an der Verlosung von drei Einkaufsgutscheinen teil.

**Evelyn Eck präsentiert die glücklichen Gewinner:**

1. Preis: Nicole Metzner
  2. Preis: Elvira und Adnan Mesic
  3. Preis: Fritz und Christa Kupfernagel
- Wir gratulieren den Gewinnern und bedanken uns bei allen Teilnehmern der Umfrage.**







## Tolle Atmosphäre beim 4. Glück-Auf-Hallencup



**Gleich zwei Tage am ersten Wochenende im Januar drehte sich in der Pannordhalle alles um den Fußball.**

### Vier Turniere mit 34 Mannschaften

Zum mittlerweile 4. Hallencup hatte die „Glück Auf“-Nachwuchsakademie eingeladen. Entsprechend der unterschiedlichen Altersklassen beim Nachwuchs kämpften die C-, D-, E- und F-Junioren in insgesamt vier Turnieren um den Sieg. 34 Mannschaften mit ihren Trainern, Helfern und Eltern waren

in der Pannordhalle zu Gast und sorgten für gute Stimmung und eine volle Tribüne. Die weiteste Anreise hatten die Sportfreunde aus Staaken bei Berlin. Zu den Teilnehmern gehörten auch Nachwuchsmannschaften namhafter Vereine, wie der FC Carl Zeiss Jena, FSV Zwickau oder Schott Jena. Die beste Platzierung für den Gastgeber war ein zweiter Platz der E1-Junioren (Bild oben). Die Mannschaft der „Glück Auf“-Nachwuchsakademie musste sich erst im Neunmeterschießen den Spielern des FC Carl Zeiss Jena geschlagen geben.

Als Vertreter des Hauptsponsors freuten sich die Vorstände der Genossenschaft, Uwe Klinger und Mathias Lack, die Medaillen, Pokale und Einzelauszeichnungen überreichen zu dürfen.

### „Glück Auf“ setzt Sponsoring für Nachwuchsakademie fort

Bereits seit 2017 unterstützt die Genossenschaft den Nachwuchsfußball in unserer Stadt. Seitdem hat die Nachwuchsakademie, die den Namen der „Glück Auf“ trägt, vielen hundert Kindern und Jugendlichen eine sinnvolle und sportliche Freizeitbeschäftigung geboten.



Die Vorstände Mathias Lack und Uwe Klinger (2. u. 3.v.l.) bei der Vertragsunterzeichnung mit dem 1. Vorsitzenden des Vereins, Maximilian Weiß (re.), und Heiko Lorenz (li.) von der Nachwuchsakademie

Das dies gelang, ist der Verdienst vieler fleißiger und zuverlässiger Menschen, die ehrenamtlich Woche für Woche am Spielfeldrand stehen, Trainingseinheiten absichern und sich um alles Organisatorische darüber hinaus kümmern.

Mit ihrer finanziellen Unterstützung möchte die „Glück Auf“ dazu beitragen, die materiellen Voraussetzungen zu schaffen, die neben dem persönlichen Engagement notwendig sind, um die Nachwuchsarbeit der BSG Wismut Gera sicherzustellen. Da bot die gut besetzte Pannordhalle einen würdigen Rahmen für die Unterzeichnung des Sponsorenvertrages.



## 10. Fête de la Musique ... mit Unterstützung der „Glück Auf“

Die Fête de la Musique findet jedes Jahr am 21. Juni, dem kalendarischen Sommeranfang, weltweit in ca. 550 Städten statt. Bereits zum 10. Mal können sich die Geraer und ihre Gäste in diesem Jahr auf ein vielfältiges musikalisches Programm auf den Straßen und Plätzen ihrer Stadt freuen.

Organisiert wird die ganze Veranstaltung vom Verein „Musik für Gera e. V.“. Seine Mitglieder bereiten viele Monate im Vorfeld die Auftritte aller Künstler an diesem Tag vor. Dabei werden, so Vereinsvorsitzende Beate Richter, die finanziellen Herausfor-

derungen immer größer. Nur durch die Hilfe vieler Sponsoren, aber auch durch das persönliche Engagement zahlreicher Mitwirkender lässt sich so eine Veranstaltung in Privatinitiative stemmen. Die „Glück Auf“ unterstützt deshalb, wie bereits auch in den Vorjahren, die Fête de la Musique mit einer Spende. Die Eröffnung findet 2023 am Vorabend des 21. Juni, mit einem Konzert in der Salvatorkirche statt.

Obwohl ein endgültiges Programm noch lange nicht feststeht, ist sich Beate Richter sicher, dass auch zur diesjährigen Fête für jeden Musikgeschmack etwas Passendes dabei sein wird. Wir freuen uns darauf.



### Vorgemerkt:

**04.06.2023 | 11 bis 17 Uhr  
WIR-Kinderfest im Tierpark Gera**

Bereits zum achten Mal laden die Geraer Wohnungsgenossenschaften „Glück Auf“, „Neuer Weg“, „Aufbau“ und „UNION“ in den Geraer Tierpark ein. Die Besucher können sich am 4. Juni auf ein buntes Bühnen- und Mit-mach-Programm, die Parkeisenbahn und natürlich die vielen Tiere des Waldzoos freuen.

**Alle Kinder bis einschließlich 16 Jahre haben an diesem Tag freien Eintritt.**

**WIR!**

Wohnungsgenossenschaften Gera



**Treff Sieben**  
Begegnung im Zentrum

## Dankeschön Kita Kreativhaus

Schon seit mehr als sieben Jahren lädt die Genossenschaft Monat für Monat Mitglieder, die einen hohen runden Geburtstag feiern, zu einer Geburtstagsrunde in den „Treff Sieben“ ein. Immer dabei, die Kinder vom benachbarten „Kreativhaus“, mit einem kleinen Programm, das bei den Jubilaren für leuchtende Augen und viel Freude sorgt. Und so gab es pünktlich zur Vorweihnachtszeit auch eine kleine Bescherung durch die Vorstände der „Glück Auf“. Sie übergaben der Kita-Leiterin Mandy Gräfe einen symbolischen Scheck, als Dank für die Verlässlichkeit dieser guten Zusammenarbeit.

**Hinweis!**

Unser „Treff Sieben“ ist auch eine Stätte der Begegnung mit wöchentlichem Veranstaltungsprogramm:

- 1. + 3. Dienstag im Monat Gedächtnistraining | 15 Uhr
- 2. + 4. Dienstag im Monat „Fit im Alter“ | 15 Uhr
- jeden Donnerstag Kaffeeklatsch | 15 Uhr

**Schauen Sie doch mal vorbei!** Die Begegnungsstätte steht allen offen, sie kann auch für Familienfeiern, Feste, Versammlungen etc. gemietet werden.

**Informationen:**  
Isolde Döring ☎ 0176 46531784

# Die junge [Glücks]Seite

Die erste eigene Wohnung – ich habe hilfreiche Tipps für junge Mieter! [2. Teil]

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

- Auszug ab wann?
- Wie Selbstständig bist du?
- Wieviel Geld hast du zur Verfügung?
- WG-Zimmer oder Wohnung?
- Welche Kosten entstehen?

## 2. Wohnungssuche

**Woran musst du bei der Wohnungssuche denken?**  
**Wo findest du passende Wohnungsangebote?**

## 3. Wohnung gefunden

**Was musst du bei der Wohnungsbesichtigung beachten?**  
**Welche Dokumente benötigst du unbedingt?**

## 4. Umzug

Welche Aufgaben kommen beim Umzug auf mich zu?  
 Welche Pflichten habe ich als Mieter?

Darüber berichte ich in der nächsten Ausgabe.

### Woran musst du bei der Wohnungssuche denken?

- Finden bereits vorhandene Möbel in der neuen Wohnung Platz?
- Habe ich eine gute Anbindung zu Schule oder Arbeitsplatz?
- Kann ich Einrichtungsgegenstände vom Vormieter kostengünstig übernehmen?
- Brauche ich einen Stellplatz oder gibt es öffentliche Parkplätze in der Umgebung?
- Kann ich bei Bedarf einen Arbeitsplatz einrichten?

### Wo findest du passende Wohnungsangebote?

- Internetseiten der Immobilienunternehmen  
 → [www.glueckaufgera.de](http://www.glueckaufgera.de)  
[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de),  
[www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)  
[www.ebay-kleinanzeigen.de](http://www.ebay-kleinanzeigen.de)
- Werbetafeln, Aushänge in Straßenbahnen, Zeitungsanzeigen

### Was ist bei der Wohnungsbesichtigung zu beachten?

- Sei pünktlich und zeige Interesse an der Wohnung!
- Hast du einen Zollstock mitgebracht? Erst dann kannst du sicher gehen, ob deine Möbel in die Wohnung passen!
- Vereinbare den Besichtigungstermin an einem Wochentag, um den Straßenlärm und die Lichtverhältnisse zu beurteilen.
- Wie ist der Zustand der Wohnung? (Bodenbelag, Wände, Sanitäranlagen, Fenster, Türen, ...)?
- Ist genügend Stauraum vorhanden (z. B. Abstellraum, Dachboden, Kellerabteil)?
- Wie ist dein Gesamteindruck (inkl. Treppenhaus, Fassade und Umgebung)?
- Nutze die Gelegenheit und stelle noch offene Fragen.

### Welche Dokumente benötigst du unbedingt?

- Mieterselbstauskunft
- Bonitätsauskunft wie z.B. Schufa
- Einkommensnachweis z.B. Ausbildungsgehalt, BAföG, ...

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



...für Genossenschaftskinder

**4. April 2023 | 15 bis 17 Uhr**



Der Osterhase begrüßt alle Kinder im Garten der Geschäftsstelle.



**24. Juni 2023 | 11 bis 17 Uhr**  
 Im Garten der Geschäftsstelle



Das Programm finden Sie hier!

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



## barrierefreies **Wohnen**

- moderne und lichtdurchflutete Apartments
- große bodengleiche Duschen in schönen Bädern
- großzügige Balkone mit zwei-flügliger Balkontür (im EG verglast) und schwellenloser Zugang
- großer, komplett möblierter Gemeinschaftsbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Pflegebad mit Wanne in jeder Wohngruppe



## zuvorkommende **Betreuung**

- Hilfe, wenn diese im Alltag benötigt wird
- Unterstützung bei der Zubereitung der Mahlzeiten
- wöchentlicher Vorratseinkauf
- Veranstaltungen in Gemeinschaftsräumen
- Reinigung und Pflege der Gemeinschaftsräume
- Hilfe und Unterstützung bei der Organisation von sonstigen Dienstleistungen (z. B. Fahrdienst, Friseur, Fußpflege, u. ä.)



## individuelle **Pflege**

- abhängig vom Pflegebedarf und des jeweiligen Pflegegrades
- in optimaler Abstimmung mit den Betreuungsleistungen
- durch erfahrene Pflegekräfte
- freie Wahl des Pflegedienstes möglich

# MONATLICHE KOSTEN

### Gesamtmiete ab **500,- Euro**

inklusive aller Nebenkosten einschließlich TV, Internet und Strom

### Betreuungspauschale **280,- Euro\***

\* zzgl. 214,- Euro bei Nichtvorhandensein eines Pflegegrades

### + Haushaltsgeld **250,- Euro**

Vollverpflegung (3 Mahlzeiten), Waren des täglichen Bedarfs

### Pflegekosten **0,- Euro\***

\* Werden entsprechend des Pflegegrades von der Pflegekasse übernommen.