

DAS MAGAZIN

1 | 2024

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



Erinnerungen gesucht

70 JAHRE 1956 | 2026
GLÜCK AUF

Hier sind wir zu Hause!

VERTRETERINFO	3
Miteinander im Gespräch	
SANIERUNG ABGESCHLOSSEN	4
Wohnensemble Am Sommerbad	
NEUBAUPROJEKT	6
WeidenCarré	
EIN DANKESCHÖN	7
... für unsere Mietjubilare	
GUTE FRAGE	8
Glasfaseranschluss	
SPONSORING	9
„Glück Auf“-Turnier	
VORGESTELLT	10
Unsere Hauswarte	
ERINNERUNGEN GESUCHT	12
Fotoaufruf	
VEREIN IST NEUER MIETER	13
Initiative gegen den Herztod e. V.	
SICHER WOHNEN	14
10 goldene Regeln	
RICHTIG HEIZEN + LÜFTEN	15
Gesundes Raumklima	
WIR IN ZAHLEN	16
Mehr Wohnungen + Mitglieder	
DIES + DAS	17
DIE JUNGEN „GLÜCKSSEITEN“	18

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

die Einwohnerzahl von Gera ist im vergangenen Jahr gestiegen. Ist das eine gute Nachricht? Eigentlich schon, denn Menschen ziehen in die Städte, um bessere Arbeitsmöglichkeiten, Bildung und Lebensqualität zu suchen. Das Wachstum einer Stadt geht oft mit Investitionen in Wirtschaft und Infrastruktur einher.

In Gera ist das jedoch anders. In diesem Schuljahr können über 190 Kinder unserer Stadt nicht zur Schule gehen, da keine Schulplätze für sie zur Verfügung stehen. Während Thüringen Anfang des Jahres eine Arbeitslosenquote von 6,5 Prozent verzeichnete, hatte Gera mit 10,0 Prozent die höchste Arbeitslosenquote unter allen Landkreisen und kreisfreien Städten. Der Zuzug potenzieller neuer Arbeitskräfte wird somit schnell zur Belastung des Sozialhaushalts der Stadt.

Wichtige Wirtschaftsansiedlungen, die einen hohen Bedarf an Arbeitskräften haben, sind aufgrund des öffentlichen Drucks einer großen Anzahl von Gegnern in unserer Stadt bisher nicht zustande gekommen. Nach dem vergeblichen Versuch, die Firma Bauerfeind in Bieblach-Ost anzusiedeln, gibt es gegenwärtig wieder Pläne einer Wirtschaftsansiedlung. Auch diesmal regt sich teils erbitterter Widerstand. Wenn in Gera dauerhaft so etwas nicht funktioniert, wird die Zahl der Wirtschaftsarbeitsplätze nicht steigen und Investoren werden einen Bogen um Gera machen.

Seit über 15 Jahren diskutieren wir in Gera über die Neugestaltung der sogenannten Geraer Mitte. Mehrere Oberbürgermeister und unterschiedlich besetzte Stadträte haben es bisher nicht geschafft, aus einer unansehnlichen Brachfläche mitten im Zentrum ein lebenswertes und lebendiges Innenstadtquartier zu machen.

Dieses „auf die lange Bank schieben“, Verzögern und Verhindern ist uns in der Genossenschaft fremd. Wir verstehen uns stets als Interessenvertreter und Dienstleister für unsere Mitglieder. Deshalb investieren wir jährlich hohe Beträge in die Entwicklung unseres Wohnungsbestandes. Eine schlanke und zügige Planung sowie eine schnelle Umsetzung unter Einhaltung der zuvor ehrlich ermittelten Kosten – das ist unsere Philosophie. Die öffentliche Hand könnte sich hierbei vieles anschauen.

Unseren Beitrag zur Gestaltung einer lebenswerten Heimatstadt wollen wir auch in Zukunft gerne leisten. Dazu gehört auch ein attraktives und nachgefragtes Wohnungsangebot.

Alles Gute für Sie!

Uwe Klinger
Uwe Klinger
Vorstandsvorsitzender

Mathias Lack
Mathias Lack
Mitglied des Vorstandes



Die Vorstände Uwe Klinger (links) und Mathias Lack (rechts) zu Gast bei Isolde Döring im „Treff Sieben“. Seit 2011 werden die Veranstaltungen in unserer Begegnungsstätte von Mitgliedern rege besucht. Weitere Informationen zu den Angeboten finden Sie auf Seite 17.



Vertreterinforenveranstaltung 2023

Miteinander im Gespräch

Die politischen Vorgaben zur schrittweisen Reduzierung des CO2-Ausstoßes und die sich daraus ergebenden Veränderungen am Energiemarkt sind Herausforderungen, denen sich die Genossenschaft stellen muss. Dies war eines der Themen am 11. November letzten Jahres, über welches die Mitglieder der Vertreterversammlung mit dem Vorstand und den Aufsichtsratsmitgliedern der „Glück Auf“ diskutierten.

Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger informierte über den Energieverbrauch im Wohnungsbestand und über die Notwendigkeit, die Zahl der Fernwärmeanschlüsse in den kommenden Jahren zu erhöhen. Aufsichtsrat Dr. Tino Mann erinnerte daran, dass Dank der durch die Genossenschaft langfristig abgeschlossenen Lieferverträge für Gas und Fernwärme alle Mitglieder der „Glück Auf“ noch bis zum Ende dieses Jahres von sehr niedrigen Preisen profitieren können. „Das hat insbesondere in Zeiten in denen der Gaseinkaufspreis auf das über 5-fache gestiegen war, jedem Bewohner in unseren Häusern viel Geld gespart“, so Uwe Klinger. Gleichzeitig machte er klar, dass die Zeit niedriger Preise ab 2025 vorbei sein wird. Aufgrund des Auslaufens der Festpreisverträge zum 31.12.2024 sind für die kommenden Jahre neue Vereinbarungen zum aktuellen Marktpreis abzuschließen. Auch wenn die absolute Hochpreisphase beim Gas vorbei ist, sicher ist, so preiswert wie es einmal war, wird es nicht wieder. Daher ist mit einem deutlichen Anstieg der sogenannten warmen Betriebskosten ab dem kommenden Jahr zu rechnen.

Sanierungen und Neubau gehen weiter

Die Informationsveranstaltung im November ist in jedem Jahr auch ein guter Zeitpunkt, unseren Vertretern die für das kommende Jahr geplanten Bauvorhaben vorzustellen.

Acht Versorgungsstränge werden im Elfgeschoss in der Berliner Straße 150/152 im Jahr 2024 erneuert. Dies erfordert ebenso eine umfangreiche Vorbereitung und Planung unserer Hausverwaltung sowie der Bauleitung, da bei dieser Sanierung die Arbeiten in 80 Wohn- und drei Gewerbeeinheiten koordiniert werden müssen.

Zu den großen Instandhaltungsmaßnahmen 2024 zählen:

Strangsanierung im Hochhaus Berliner Straße 150/152
2 Eingänge mit je 4 Versorgungssträngen
Austausch im unbewohnten Zustand
Bauzeit: Februar bis Oktober 2024, ca. 3 Wochen je Strang
Erneuerung: • aller Leitungen im Installationsschacht (Kalt-Warm-Zirkulation, Schmutzwasser, Dachentwässerung)
 • der kompletten Lüftungsanlage (Einbau von Einzellüftern in jede Wohnung)
 • der Elektroinstallation im Schachtbereich
ggf. weitere Arbeiten im Sanitärbereich nach individueller Abstimmung mit den Bewohnern
Instandsetzung der Leerwohnungen einschließlich Herstellung eines schwellenlosen Balkonzugangs

Fortführung der Elektro- und Treppenhaussanierung in Zwötzen
Walter-Gerber-Straße 37–43 sowie Fritz-Reuter-Straße 32–38

Treppenhaussanierung in Bieblach
Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 35–39 und 41–45

Darüber hinaus wird die Genossenschaft in diesem Jahr den Startschuss für das dritte Haus im WeidenCarré geben. Das Neubauvorhaben wird im kommenden Jahr fortgesetzt, ab Mitte 2026 können die ersten Bewohner ihren Einzug feiern.



Dr.-Theodor-Neubauer-Straße



Walter-Gerber-Straße

ÖFFNUNGSZEITEN

Dienstag 9.00–18.00 Uhr

Donnerstag 9.00–16.00 Uhr

Selbstverständlich können Sie auch einen individuellen Termin außerhalb der Öffnungszeiten vereinbaren!

Aktuelles aus der Genossenschaft – Besuchen Sie uns!



NEWSLETTER der „Glück Auf“

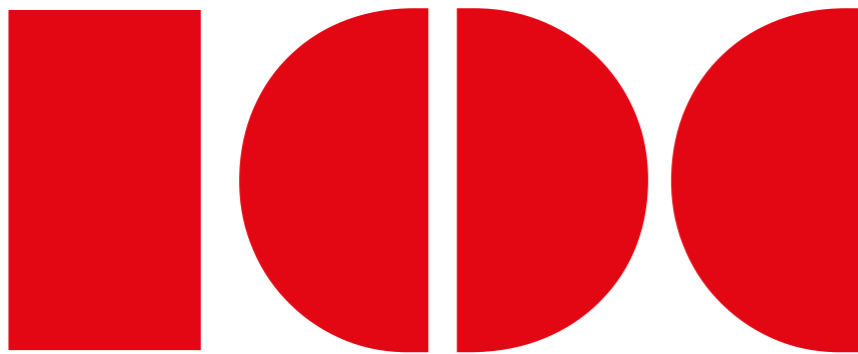
... oder abonnieren Sie unseren Newsletter unter: www.glueckaufgera.de

IMPRESSUM

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

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

Herausgeputzt zum:



Mit einer sanierten Fassade, neuen und größeren Balkonen sowie einer attraktiven Freiflächengestaltung wurde unser großes und markantes Wohnensemble Am Sommerbad rechtzeitig vor seinem 100. Geburtstag aufwändig herausgeputzt.

Noch viel umfangreicher fiel diese Verjüngungskur im Inneren des Hauses aus. So wurden in dem unter Denkmalschutz stehendem Haus zwei Aufzüge eingebaut, die den barrierefreien Zugang zu 15 Wohnungen ermöglichen. Fast alle Grundrisse wurden verändert. Entstanden ist ein Mix aus sehr unterschiedlichen Zwei- bis Vierraumwohnungen, die alle sehr nachgefragt waren. Dort wo sie noch vorhanden waren, wurden die originalen Wohnungseingangs- und Zimmertüren erhalten. Überhaupt legte die Genossenschaft viel Wert darauf, Bauzeittypisches zu erhalten oder wie-

derherzustellen, wie die Farbgebung im Treppenhaus. Untersuchungen früherer Farbschichten hatten sehr kräftige Sockelfarben zu Tage gefördert, die dann auch bei den Malerarbeiten im Treppenhaus zum Einsatz kamen. Die damalige Bauherrin der Wohnanlage, die Geraer Baugenossenschaft für Beamte und Arbeiter, hatte an der Giebelseite des Hauses Nummer 36 (zur heutigen De-Smit-Straße) ein Ladengeschäft zur Versorgung ihrer Bewohner integrieren lassen. Die letzte Nutzung erfolgte als Verkaufsstelle für Fleisch- und Wurstwaren. Heute befindet sich hier ein Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen und Elektrorollstühle.

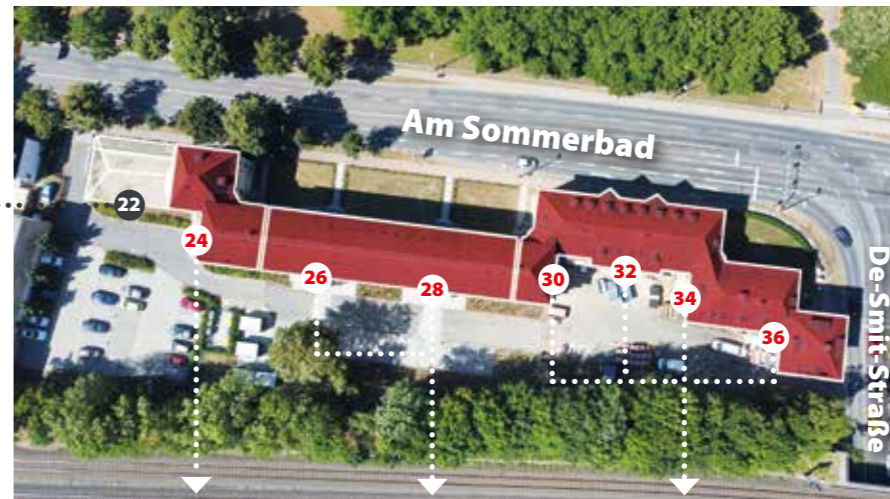
Modernes und zeitgemäßes Wohnen sichert diesem historischen Gebäude in Geras Zentrum für weitere Jahrzehnte eine zweckmäßige Nutzung und der Genossenschaft ein breitgefächertes Wohnungsangebot an einem nachgefragten Standort.



Im November überzeugten sich auch die gewählten Vertreterinnen und Vertreter der Genossenschaft von den baulichen Veränderungen Am Sommerbad 24 – 36.



Vor der Sanierung gab es an dem Haus enorme Baumängel, die Balkone waren zum Teil gesperrt und viele Wohnungen unbewohnt. Das Wohnumfeld war trist und grau.



Daten + Fakten
Am Sommerbad 22 – 36
Erbaut: 1926 bis 1927
Anzahl der Wohnungen (damals): 52
Leerstand 2016: 61,5 %
Anzahl Wohnungen nach Umbau: 44, davon 15 barrierefrei
Anzahl neu geschaffener PKW-Stellflächen: 42
Gesamtkosten (ohne Abriss): 5,8 Mio. Euro

- 2017 Abriss**
5 Wohnungen sowie Lager- und ehemalige Werkstattgebäude auf dem Grundstück
- 2019 Sanierung**
6 Wohnungen
- 2020/21 Sanierung**
16 Wohnungen
- 2022/23 Sanierung**
22 Wohnungen

Schautag

13.04.2024
9 bis 13 Uhr
Weidenstraße 3a
Gera-Lusan



Etappenziel erreicht

In der vorletzten Novemberwoche war es endlich soweit. Der von den künftigen Mietern ersehnte Übergabetermin der neuen Wohnung im WeidenCarré war endlich gekommen. Dementsprechend erwartungsvoll und mit viel Freude nahmen die ersten Familien ihr neues Zuhause in Besitz.

Aber nicht nur für die neuen Bewohner war es eine Freude, sondern auch für alle, die das Projekt von Anfang an begleitet haben.



Frauenpower: Diana Lampe (li.) von der „Glück Auf“ und Bauleiterin Grit Lüdeke (re.) vom Architekturbüro Wendrich planen und koordinieren gemeinsam das Neubauprojekt WeidenCarré

Danke für das gemeinsam Erreichte

So ein Neubauprojekt ist immer eine Gemeinschaftsaufgabe für Bauherr, Planer und alle bauausführenden Betriebe und Handwerker. Um allen Beteiligten auch einmal Danke zu sagen, hatte der „Glück Auf“-Vorstand am 17. November zu einem Baustellenfest eingeladen. Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger hob in seinen Worten das seit vielen Jahren bestehende gute Ver-

hältnis zwischen der Genossenschaft und den vielen regionalen Handwerkern hervor. Gerade in einer Zeit stark schrumpfender Bauressourcen ist diese Vertrauensbasis von großer Bedeutung.

Senioren-Apartments ab April bezugsfertig

Während in den größeren Wohnungen im zweiten Bauabschnitt bereits Weihnachten gefeiert werden konnte, wird in den Senioren-Wohnungen im Erd- und im ersten Obergeschoss noch fleißig gearbeitet. Im April sollen auch hier die Wohnungsübergaben erfolgen.

Am 13. Januar nutzen sehr viele Interessierte schon mal die Gelegenheit, um einen Blick in die seniorengerechten Ein- und Zweiraumwohnungen zu werfen. Bäder mit bodengleicher Dusche und Handläufen sowie schwellenlose Zugänge in allen Räumen ermöglichen ein barrierefreies und selbstständiges Wohnen im Alter. Zu den angebotenen Serviceleistungen informierte der „Glück Auf“-Pflegeservice ebenfalls vor Ort.



2024: Baustart für das dritte Haus

Entgegen anders lautender Gerüchte beginnt die Genossenschaft in diesem Jahr mit dem Bau des dritten Hauses im WeidenCarré. Hier entstehen bis Ende 2026 12 Wohnungen und im Erdgeschoss eine Arztpraxis. Die gegenwärtige Planung sieht vor, dass Ende 2027 alle vier Häuser bezogen sind und damit das Neubauprojekt WeidenCarré abgeschlossen sein wird.



Wir sagen Danke! Für eine lange Wohndauer – Ausdruck großer Verbundenheit

Mit 15 Jahren liegt die durchschnittliche Dauer eines Mietverhältnisses in der „Glück Auf“ deutlich über der Wohndauer in Deutschland. Diese liegt je nach Erhebung und Umfrage zwischen 8 und 10 Jahren.

Eine langfristige Zufriedenheit und eine emotionale Bindung an die Wohnung, die als Rückzugsort und fester Ankerpunkt in einer sich ständig wandelnden Welt wahrgenommen wird, sind bedeutende Aspekte für eine lange Verweildauer. Für die Familien mit der längsten Wohndauer entspringt diese emotionale Bindung allein aus der Tatsache, dass sie ihr Haus, in dem sie 50 oder gar 60 Jahre später noch immer wohnen, selbst aufgebaut haben. Immerhin 180 Familien wohnen seit mehr als 50 Jahren in ihrer „Glück Auf“-Wohnung.

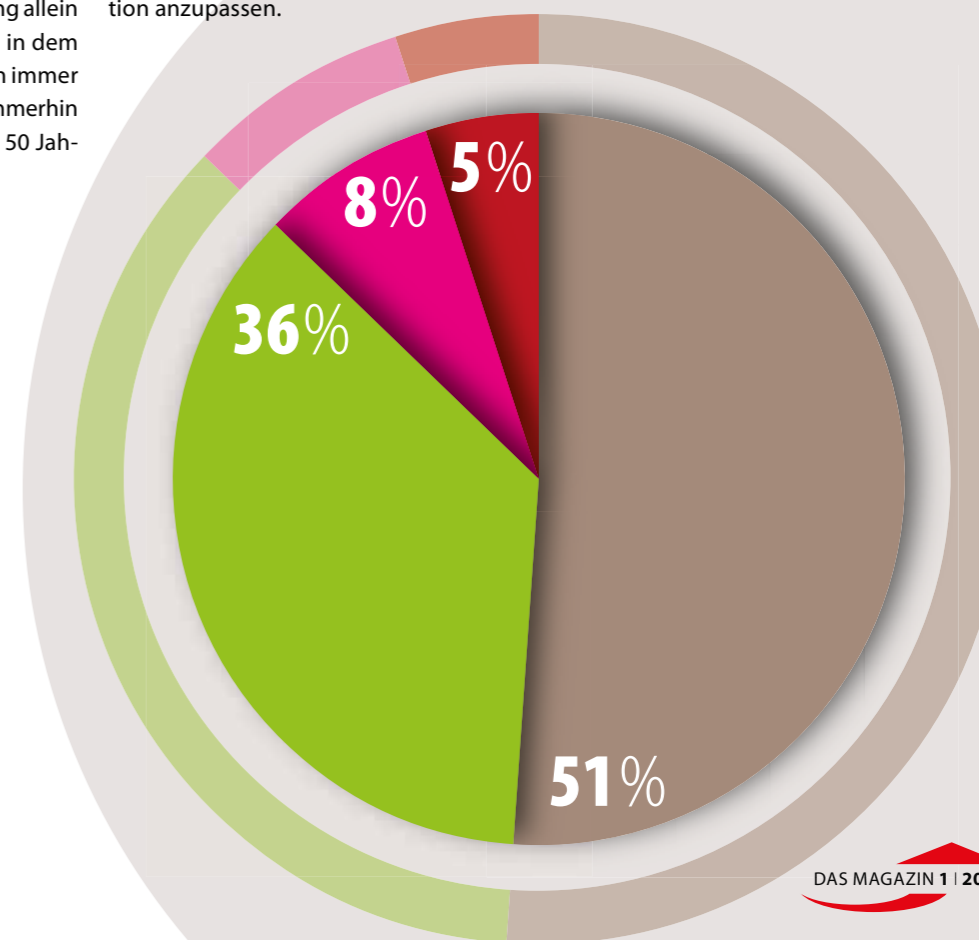
In den vielen Jahren ist eine soziale Verbundenheit entstanden, die weit über die eigenen vier Wände hinausreicht. Sie schließt die Nachbarschaft und das Wohngebiet mit ein, in dem man fest verwurzelt ist.

Unbestritten ist aber die Tatsache, dass vor allem junge Menschen durch berufliche Entwicklungen, familiäre Veränderungen oder wirtschaftliche Bedingungen eher gezwungen sind, sich räumlich zu verändern. Oft ist es gerade im Lebensabschnitt vor der Familiengründung wichtig, flexibel zu sein, um die Wohnung an die neue Lebenssituation anzupassen.

Die „Glück Auf“ freut sich über eine lange Wohndauer ihrer Mitglieder und nimmt die runden Mietjubiläen zum Anlass, mit einem kleinen Gutschein „Danke“ zu sagen. Am Ende des vergangenen Jahres gingen 208 „Glücklichmacher“ in die Post. Adressaten waren, wie auch in den Vorjahren, Mitglieder, die seit 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50, 55, 60 und 65 Jahren in der gleichen Wohnung leben. Übrigens sind es noch fünf Familien, die seit 1958 und damit seit 65 Jahren ihrer Wohnung die Treue halten.

Wohndauer
der „Glück Auf“-Mitglieder

- 50 Jahre und länger
- 30 bis 49 Jahre
- 10 bis 29 Jahre
- unter 10 Jahre



Brauche ich einen Glasfaseranschluss



Nicht nur Werbung, sondern auch Verkäufer mit aufdringlichen Werbeversprechen suggerieren immer öfter die Vorteile eines Glasfaseranschlusses. Die „Glück Auf“ nimmt dazu Stellung und informiert über den Glasfaseranschluss in ihren Häusern.

Unser langjähriger Geschäftspartner Vodafone wird weiterhin unsere Hausnetze betreiben

In den letzten Jahren hat sich die Anzahl der Haushalte, die über das Koaxial-Hausnetz von Vodafone nicht nur ihr Fernsehsignal erhalten, sondern auch Internet und Telefon nutzen, deutlich erhöht. Alles aus einer Hand – so könnte man das beschreiben, was einerseits praktisch ist und auch finanzielle Vorteile bringt.

Über das derzeit vorhandene Datennetz in unseren Häusern kann gegenwärtig eine Übertragungsgeschwindigkeit von bis zu 1 GB/s im Download realisiert werden. Diese hohe Datenrate ist in der Regel nicht notwendig, um ungestört im Internet zu surfen oder sich nach Belieben Filme herunterzuladen. Die allermeisten unserer Haushalte haben eine Übertragungsrate von 400 MB/s bei Vodafone gebucht und sind damit ausreichend versorgt. Daher ist derzeit für eine private Nutzung kein Glasfaseranschluss notwendig, um eine ausreichende Datenmenge zur Verfügung zu haben.

Die „Glück Auf“ pflegt seit vielen Jahren eine gut funktionierende Geschäftsbeziehung mit Vodafone. Auch in den kommenden Jahren wird Vodafone über die Hausnetze eigene Inhalte oder auch die von Dritten unseren Mietern anbieten. Zu letzterem sind alle Kabelnetzbetreiber verpflichtet.

„Glück Auf“ baut Glasfasernetz vorausschauend aus

Warum also Glasfaser, wenn das Kupferkabel auch ausreicht? Die Anzahl der internetbasierten Anwendungen wird in den kommenden Jahren deutlich steigen. Fast alle technischen Geräte im Haushalt werden miteinander verknüpft sein und sich digital steuern lassen – Stichwort: Smart Home. Neben diesem „intelligenten Zuhause“ wird das Streamen von Filmen, Videos oder Live-TV zur Regel werden. Das alles erfordert künftig wesentlich höhere Datenübertragungsraten. Deshalb ist es ratsam, die Erneuerung der vorhandenen Netze mit dem Einbau eines Glasfasernetzes vom Keller bis in jede Wohnung Schritt für Schritt zu verbinden. Das macht die „Glück Auf“ seit fast zwei Jahren im Zuge anstehender Erneuerungen der Elektrosteigestränge in ihren Treppenhäusern.

Parallelstrukturen in den „Glück Auf“-Häusern sind ausgeschlossen

In unseren Häusern werden wir neben dem von Vodafone bewirtschafteten Hausnetz (Ausnahme ist die Thüringer Netkom im WeidenCarré) keine weiteren Netze anderer Anbieter zulassen. Damit schließen wir die Errichtung von Parallelstrukturen durch andere Anbieter aus. Mehrere Kabelnetze in unseren Treppenhäusern bedeuten neben den Eingriffen in die Bausubstanz zusätzlichen Aufwand und zusätzliches Material für die gleiche Leistung. Das entspricht nicht unserer Auffassung zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen.

Augen auf beim Vertragsabschluss

Die „Glück Auf“ rät allen Bewohnern davon ab, einen Netzanschlussvertrag mit anderen Anbietern als Vodafone abzuschließen. Unterschreiben Sie prinzipiell keine Verträge, die Sie nicht verstehen oder nicht wollen! Verweisen Sie auf die „Glück Auf“, mit denen sich die Anbieter in Verbindung setzen sollen.



Zwei Tage Nachwuchsfußball

Bereits zum fünften Mal fand am ersten Wochenende im Januar der „Glück Auf“-Hallen-Cup unserer Nachwuchsakademie statt.

In vier Turnieren kämpften insgesamt 32 Mannschaften in vier Altersklassen um Medaillen und Pokale. Die vielen mitgereisten Eltern und Betreuer feuerten lautstark ihre Mannschaften an und sorgten für eine gute Stimmung in der Pannendorfhalle. Die Gastmannschaften kamen unter anderem aus Chemnitz, Erfurt, Altenburg, Jena und Zwickau.

Mit viel Leidenschaft und Ehrgeiz ging es auf dem Spielfeld um Tore und Siege. Beim abschließenden C-Junioren-Turnier gelang dem Gastgeber, der BSG Wismut Gera, im Finale den FC Thüringen Jena zu schlagen. Das Geraer Team sicherte sich so den Turniersieg. Unabhängig von den Platzierungen erhielten alle Sportler einen limitierten Sportbeutel als Erinnerung an das Turnier.

Die Genossenschaft, als Hauptsponsor der „Glück Auf“-Nachwuchsakademie, bedankt sich bei allen Organisatoren für die gute Vorbereitung und Durchführung dieser großartigen Sportveranstaltung.



Wichtiger Hinweis: Für „Glück Auf“-Mitglieder ändert sich beim Kabel-TV nichts

Die Gebühr für den Kabelanschluss des Fernsehens konnten Vermieter lange Zeit im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf alle Mieter eines Hauses umlegen. Damit ist zum 1. Juli 2024 Schluss. Spätestens dann benötigt jeder Kabelkunde einen eigenen Versorgungsvertrag. Für unsere Mitglieder ändert sich damit nichts. Jeder Bewohner hat in der „Glück Auf“ schon immer einen eigenen Versorgungsvertrag

mit Vodafone. „Wir hatten uns schon vor vielen Jahren gegen eine Umlage in der Betriebskostenabrechnung und für eine individuelle Beauftragung durch jeden Bewohner entschieden“, begrüßt der Vorstandsvorsitzende Uwe Klinger die aktuelle Rechtslage.

Damit besteht jetzt für alle Mieter der Genossenschaft kein Handlungsbedarf.



Wer kümmert sich um Ordnung und Sauberkeit in unseren Wohngebieten?

Unsere Hauswarte!

Team Süd

Teamleiter

Christian Buchler | ☎ 01520 9060764
Karl-Matthes-Straße 29–35, 69–83
Uhlstraße 2–18
Weidenstraße 1+1 a, 3+3 a

Frank Haack | ☎ 0160 90932569
Birkenstraße 42–48, 50–60, 64–68
Eiselstraße 116–122, 127–135
Karl-Marx-Allee 16–18
Prof.-Simmel-Straße 35–41
Schleizer Straße 10–12

Stev Helm | ☎ 0160 90932555
Jenaer Straße 6–32
Karl-Wetzels-Straße 70–80
Otto-Rothe-Straße 14–16

Daniel Naeder | ☎ 0160 90932563
Auerbachstraße 58–68
Kiefernstraße 25–47
Rudolstädter Straße 25–47

Mike Schmidt | ☎ 0176 46543292
Debschwitzer Straße 20 b–c, 22 a–c
Eiselstraße 24–32, 29–35
Fröbelstraße 3 a–5 c, 7–13
Heinrich-Zille-Straße 3–13
Liselotte-Herrmann-Straße 13–19, 22–28
Südstraße 36–68
Wiesestraße 150–152

Holger Seifert | ☎ 01520 9060765
Fritz-Reuter-Straße 32–38
Plauensche Straße 126–130
Robert-Blum-Straße 3–9
Walter-Gerber-Straße 1–63

Team Nord

Teamleiter

Mirko Reichenbach | ☎ 01520 9060766
Am Sommerbad 24–52
Anna-Schneider-Weg 1–3
De-Smit-Straße 44
Reichsstraße 2 d–i

Ronny Beck | ☎ 0160 90932575
Berliner Straße 48–50
Gagarinstraße 42–48, 56–62, 85–97
Herderstraße 8, 11, 20, 25–29
Kurt-Keicher-Straße 18–28, 83–85
Mittelstraße 27 a+b, 29 a+b, 31 b+c

Stefan Bötzel | ☎ 0160 90932560
Brehmstraße 2
Hebbelstraße 1–3
Laasener Straße 106, 107–109
Niemöllerstraße 5
Straße des Bergmanns 56–60, 72–76, 84–90, 77–89

Stephan Hinze | ☎ 0160 90932573
Bieblacher Straße 47 a+b bis 53 a+b
Dr.-Th.-Neubauer-Straße 23–45
Erich-Weinert-Straße 7–29, 20–30
Erzhammerweg 2–6



Michael Illig | ☎ 01520 9060767
Dornaer Straße 31–37
Levenstraße 1–9
Plzener Straße 18–24
Pskower Straße 2–6, 3–9, 14–18, 28–32, 38

Falk Reichardt | ☎ 0160 90932559
Berliner Straße 5, 7–11, 13+13a
Zabelstraße 6–12

Jens Simon | ☎ 0160 90932571
A.-S.-Makarenko-Straße 6–16
Berliner Straße 150–156, 203–211



Wir schaffen gemeinsame Erinnerungen

Am Galgenberg: Straße des Bergmanns/Laasener Straße



Hochwasser 1954, Am Sommerbad

70 JAHRE 1956 | 2026 GLÜCK AUF

2026 feiert unsere Genossenschaft ihren 70. Geburtstag. Um dieses Jubiläum zu würdigen, möchten wir gemeinsam mit Ihnen eine Reise in die vergangenen sieben Jahrzehnte unternehmen. In einer Jubiläumsausgabe und in loser Folge möchten wir in unserem Genossenschaftsmagazin unsere gemeinsame Geschichte festhalten.

Hierfür sind wir auf Ihre wertvollen Erinnerungen und Beiträge angewiesen. Ihre Mitwirkung ist daher von unschätzbarem Wert. Wir bitten Sie herzlich, uns Fotos Ihrer Häuser aus der Vergangenheit zukommen zu lassen. Bitte nehmen Sie sich einen Moment Zeit, um in Ihren Alben oder im Fotoarchiv nach Zeugnissen unserer Geschichte zu suchen. Diese Bilder sollen nicht nur die Veränderungen an den Gebäuden dokumentieren, sondern auch die Entwicklung unserer Wohnanlagen im Laufe der Zeit einfangen. Ebenso interessieren uns Impressionen von gemeinsamen Aktivitäten der Hausgemeinschaft aus früheren Jahren, sei es bei Arbeitseinsätzen, bei der Grünlandpflege oder bei gemeinsamen Feierlichkeiten und besonderen Ereignissen, die das Gemeinschaftsgefühl unserer Genossenschaft geprägt haben.

Gemeinsam schaffen wir ein lebendiges Bild unserer bewegten Geschichte und bewahren Erinnerungen für die Zukunft. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und danken Ihnen bereits jetzt herzlich für Ihren Beitrag.

Alle uns übersandten Fotos erhalten Sie in jedem Fall unverzüglich zurück. Gern können Sie neben dem Postweg die Erinnerungen, Unterlagen und Fotos auch per E-Mail an uns senden.

**Ihre Zeitdokumente schicken Sie bitte an: WBG „Glück Auf“ Gera eG
Berliner Straße 5
07545 Gera**

E-mail: pr@glueckaufgera.de



Reichsstraße (ehem. Ernst-Thälmann-Straße)



Mittelstraße



Herzlich willkommen Initiative gegen den Herztod e. V. in Räumen der „Glück Auf“

Aktuell hat der Verein „Initiative gegen den Herztod e. V.“ viel zu tun. Die Räumlichkeiten in der ehemaligen Ladenzeile in der Otto-Rothe-Straße 14 werden als Kontaktstelle hergerichtet. Der Verein ist seit vielen Jahren in Gera aktiv. Beachtenswert sind die von ihm organisierten Veranstaltungen wie der Herz- und Gesundheitstag im KuK sowie die regelmäßigen Vortragsreihen auf der Rieger-Showbühne.

Prävention für Herzgesundheit
Unter Leitung der 1. Vorsitzenden, Dr. Antje Masri-Zada, hat sich der Verein der Gesundheitsförderung verschrieben. Dies beinhaltet die Vermittlung präventiver Maßnahmen gegen Herz-Kreislaufkrankungen sowie die Aufklärung von Betroffenen über einen gesunden Lebensstil zur Verbesserung der Krankheitsprognose. Der Verein ist die Dachorganisation mehrerer Selbsthilfegruppen wie zum Beispiel Schlaganfall, Herzinfarkt oder Herzrhythmusstörungen. Eine speziell ausgebildete

Nordic-Walking-Trainerin betreut in der Reha-Sportgruppe Patienten mit entsprechenden Vorerkrankungen.

Gesundheitstag ist in Vorbereitung
Die Mitglieder des Vereins haben bereits mit den Vorbereitungen für den Gesundheitstag 2024 begonnen, der am 13. September stattfinden wird. In diesem Jahr steht das Thema „Diabetes mellitus“ im Fokus.

Herzlich willkommen
Mit der neuen Kontaktstelle in Lusan wird es für Interessierte einfacher, sich über die verschiedenen Angebote zu informieren. Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger von der „Glück Auf“ begrüßte bereits vor der offiziellen Eröffnung Dr. Antje Masri-Zada und wünschte ihr und dem Verein alles Gute in den neuen Räumen.

Initiative gegen den Herztod e. V.
Otto-Rothe-Straße 14 | 07549 Gera
www.herzinitiative-gera.eu





Gemeinsam für sicheres Wohnen

Die Geraer Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften haben in Zusammenarbeit mit der Thüringer Polizei die Initiative „Gemeinsam für ein sicheres Wohnen“ ins Leben gerufen. Im Mittelpunkt stehen Tipps zur Nachbarschaftshilfe und zum vorbeugenden Einbruchschutz in unseren Häusern. Ziel ist es, die Mieter für die Sicherheit in ihrem Wohnumfeld zu sensibilisieren.

© Thomas Müller

10 goldene Regeln



Ihre Polizei – in freundlicher Zusammenarbeit mit der WBG „Glück Auf“ Gera eG

- Halten Sie die **Hauseingangstür auch tagsüber geschlossen**. Prüfen Sie, wer ins Haus will, bevor Sie öffnen.
- Achten Sie bewusst auf fremde Personen im Haus und auf dem Grundstück**; sprechen Sie diese Personen gegebenenfalls an.
- Schließen Sie Ihre Wohnungseingangstür** auch bei kurzzeitigem Verlassen immer zwei mal ab und lassen Sie die Tür nicht „bloß ins Schloss fallen“. Auch Keller- und Dachbodentüren sollten immer verschlossen sein.
- Verstecken Sie Ihren Haus- und Wohnungsschlüssel niemals außerhalb der Wohnung**; Einbrecher kennen jedes Versteck.
- Verschließen Sie Ihre Fenster und Balkontüren** auch bei kurzer Abwesenheit; gekippte Fenster und Balkontüren sind von Einbrechern ganz besonders leicht zu öffnen.
- Sorgen Sie dafür, dass Ihre Wohnung auch bei längerer Abwesenheit einen bewohnten Eindruck vermittelt. Ihr Nachbar kann z. B. den Briefkasten leeren und Zeitschaltuhren können Ihr Licht zu unregelmäßigen Zeiten steuern.
- Tauschen Sie mit Ihren Nachbarn Telefonnummern aus**, vielleicht auch genaue Anschriften, damit Sie für den Notfall erreichbar sind.
- Lassen Sie **keine fremden Personen in Ihre Wohnung**; bei unbekanntem Personen sollten Sie gegebenenfalls Nachbarn hinzuziehen.
- Achten Sie darauf, **ob Fremde ältere Nachbarn aufsuchen** und fragen Sie nach, was diese Personen wollen.
- Informieren Sie die Polizei, wenn Fensterscheiben klirren und im Treppenhaus Türholz splittert; **versuchen Sie niemals Einbrecher festzuhalten!**

KEINBRUCH

Nützliche Tipps gegen Einbruch

www.k-einbruch.de

Polizeiliche Beratungsstelle
Theaterstraße 3 · 07545 Gera

Herr Bart
beratungsstelle.gera@polizei.thueringen.de
Telefon 0365 829 15 22

www.polizei-beratung.de



Wenig heizen + falsch lüften = Schimmel

Um es vorwegzunehmen: Ein Schimmelbefall in der Wohnung aufgrund von Baumängeln ist in den Häusern der Genossenschaft so gut wie ausgeschlossen. Das bedeutet im Umkehrschluss: Dort, wo Schimmel auftritt, wird nicht genug gelüftet und wenig geheizt. Je geringer die Raumtemperatur ist, desto schneller setzt sich die Luftfeuchtigkeit an den kältesten Stellen im Raum ab. Das betrifft vor allem kalte Außenwände und die Fensterscheiben. Meist tritt dieses Problem auf, wenn das warme Wohnzimmer über das dauerhaft kalte Schlafzimmer „gelüftet“ wird. Die Bewohner sagen dann oft, dass die Temperatur im ansonsten kalten Schlafzimmer ein wenig „überschlagen“ ist. Aufgrund der feuchtwarmen Luft an den kalten Außenwänden ist die Schimmelentstehung vorprogrammiert. Warme Luft kann mehr Wasser aufnehmen als kalte Luft. Deshalb riskieren alle, die ihre Wohnung nicht richtig heizen und dazu nicht ausreichend lüften, die Schimmelbildung. **Übrigens kann mit einem gekippten Fenster niemals ein Zimmer ausreichend gelüftet werden.**

Jeder Bewohner hat es selbst in der Hand, seine Wohnung auch im Winter bei kalten Außentemperaturen schimmelfrei zu halten. Dazu bedarf es aber auch ab und zu Veränderungen beim jahrzehntelang praktizierten Heiz- und Lüftungsverhalten. Die gedämmten Fassaden, die dichten Fenster sowie das weitverbreitete Bestreben, mit geringen Raumtemperaturen Heizkosten zu sparen, erfordern eben eine gründliche Wohnungslüftung.

Die Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung sollte immer zwischen 40 und 50 Prozent liegen, maximal bei 60 Prozent. Ist sie dauerhaft erhöht, steigt die Schimmelgefahr. Um die Luftfeuchtigkeit zu messen, empfiehlt es sich, ein Hygrometer zu kaufen. Dieses gibt es im Handel schon ab 10 Euro. Platzieren Sie das Hygrometer nicht in der Nähe der Heizung, sondern möglichst in der Raummitte. So können Sie immer die Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung im Auge behalten, um ein gesundes Raumklima zu gewährleisten und die Schimmelbildung zu verhindern.



© peterschreiber.media

Schimmelprävention im Blick:

5 Tipps für effektives Heizen und Lüften in Ihrer Wohnung



Räume nicht über Nachbarzimmer erwärmen, Innentüren geschlossen halten

Neben der warmen Luft wird auch Feuchtigkeit in die kühleren Räume transportiert. Warme Luft nimmt mehr Feuchtigkeit auf als kalte. Dadurch steigt in den kühleren Räumen das Schimmelrisiko.



Raumtemperatur richtig wählen

In Wohnräumen sollte die Temperatur 20 bis 22° C, im Bad 23° C und im Schlafzimmer 17 bis 18° C betragen.



Möbel nicht zu dicht an die Wände rücken

Sonst wird die Luftzirkulation stark eingeschränkt. Der Abstand der Möbelstücke zur Wand sollte mindestens 5 Zentimeter betragen.



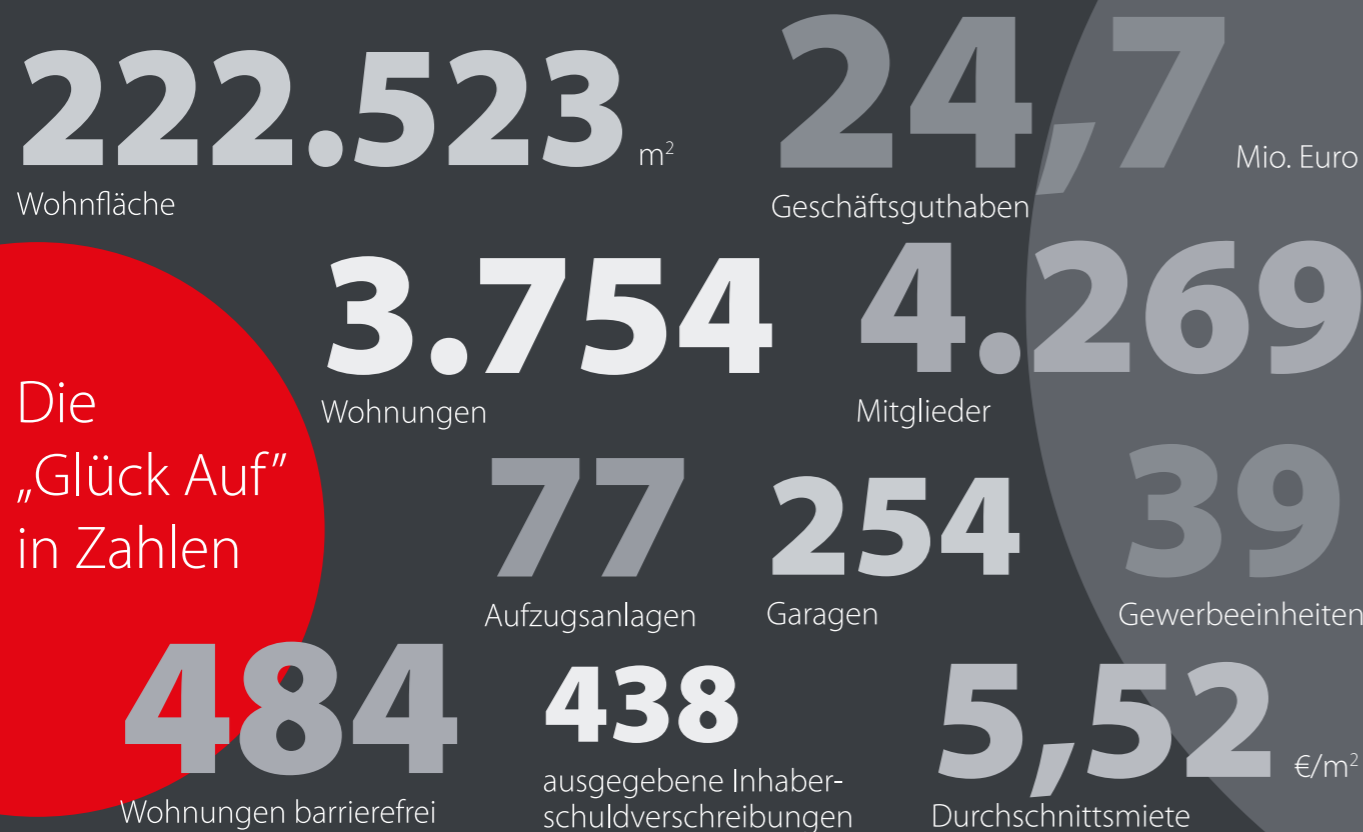
Reduzierte Temperatursenkung bei Abwesenheit

Schalten Sie Ihre Heizung nicht ganz aus, wenn Sie das Haus verlassen. Mit sinkender Raumtemperatur steigt die Luftfeuchtigkeit an.



Richtig Lüften

Stoßlüften am besten mit Durchzug für 5 bis 10 Minuten ist am effektivsten und spart Heizenergie. Lüften Sie mehrmals täglich! Die Raumfeuchtigkeit steigt beim Baden, Duschen oder Kochen stark an. Halten Sie die Türen geschlossen und lüften Sie spätestens, wenn Sie fertig sind.



Die „Glück Auf“ in Zahlen

Mehr Mitglieder & Wohnungen

Einen Zuwachs verzeichnete die „Glück Auf“ im vergangenen Jahr sowohl bei der Anzahl ihrer Wohnungen als auch bei ihren Mitgliedern.

Auf die Fertigstellung der beiden ersten Häuser im Lusaner WeidenCarré ist die auf 3.754 Wohnungen gestiegene neue Bestandszahl zurückzuführen. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich 2023 auf 4.269 erhöht. Dieser deutliche Zugewinn bei den Mitgliedern ist das Ergebnis eines erfolgreichen Vermietungsgeschäftes.

Deutlicher Anstieg der Neuvermietungen

Der „Glück Auf“ ist es im letzten Jahr gelungen, ihre Vermietungszahlen deutlich zu steigern. Die Zahl der 2023 abgeschlossenen Nutzungsverträge lag 15 % über der des Vorjahres. Die sehr umfangreichen Ausgaben für die Instandsetzung leerer

Wohnungen zahlen sich aus. Neben viel Geld ist es vor allem ein sehr hoher Aufwand, viele unterschiedliche Gewerke so zu koordinieren, dass die Sanierung der Wohnungen bis zum vereinbarten Beginn der Wiedervermietung vollständig abgeschlossen ist. Etwa drei Wohnungssanierungen pro Woche werden das gesamte Jahr über beauftragt. Bei einer Sanierungsdauer von etwa 10 Wochen wird deutlich, wie viele Wohnungen gleichzeitig instandgesetzt werden und wie groß der Koordinierungsaufwand mit den zahlreichen Firmen ist.

Kaum Einfluss hat die Genossenschaft auf die Zahl der Wohnungskündigungen. Diese lag im vergangenen Jahr im Schnitt der Vorjahre. Interessant ist, dass mittlerweile fast jede dritte Wohnung aus altersbedingten Gründen bzw. aufgrund des Ablebens ihrer Bewohner gekündigt wird. Die Überalterung Geras ist dabei sehr deutlich zu spüren.

Einlagen der Mitglieder weiter gewachsen

Das eingezahlte Geschäftsguthaben aller Genossenschaftsmitglieder betrug Ende 2023 insgesamt 24,7 Mio. Euro und lag damit 1,5 Mio. Euro höher als noch ein Jahr zuvor. Diese gute finanzielle Leistungsfähigkeit trägt zur Stabilität und zum langfristigen Wachstum der Genossenschaft bei. Zudem stärkt es das Eigenkapital und die finanzielle Sicherheit. Darüber hinaus ist es Ausdruck des großen Vertrauens, das die „Glück Auf“ bei ihren Mitgliedern genießt. Im vergangenen Jahr haben sehr viele Mitglieder weitere freiwillige Anteile gezeichnet, um von dem für 2024 garantierten Zinssatz von mindestens 3,25 % für ihr Ersparnis zu profitieren.

Treff Sieben
Begegnung im Zentrum



Herzlich willkommen

... in unserer Begegnungstätte „Treff Sieben“

1. und 3. Dienstag | 15 Uhr
Gedächtnstraining
05. + 19.03.2024 | 02. + 16.04.2024 | 07. + 21.05.2024
mit Renate Schaub (1,50 €)

2. und 4. Dienstag | 15 Uhr
„Fit im Alter“
12. + 26.03.2024 | 09. + 23.04.2024 | 14. + 28.05.2024
mit Steffi Flache (1,50 €)

jeden Donnerstag | 15 Uhr | Kaffeeklatsch
Die Begegnungstätte steht allen Besuchern offen. Sie kann auch für Familienfeiern, Feste, Versammlungen etc. gemietet werden.

Informationen: Isolde Döring | ☎ 0176 46531784
Berliner Straße 7, 07545 Gera (neben der „Glück Auf“-Geschäftsstelle)

Unser Praktikant Niklas Thümmeler hat die drei Gewinner unserer Umfrage gezogen



Osterfest

... für Genossenschaftskinder



21. März 2024 | 15-17 Uhr
Der Osterhase begrüßt alle Kinder im Garten der Geschäftsstelle in der Berliner Straße 5.



Danke für Ihre Wohnungswahl bei der „Glück Auf“!

Um besser zu verstehen, wie Ihre Erfahrungen mit der Wohnungssuche und den ersten Eindrücken nach dem Einzug sind, bitten wir alle neuen Mieter, einen kurzen Fragebogen auszufüllen.

Alle Teilnehmer der Neumieterbefragung 2023 hatten die Chance, einen von drei Einkaufsgutscheinen zu gewinnen.

Herzlichen Glückwunsch an die Gewinner!

- 1. Preis: Heike Hübscher und Gerd Bernauer
- 2. Preis: Barbara Girbardt
- 3. Preis: Martina Zschokelt und Uwe Hofmann

Wir möchten uns auch bei allen bedanken, die an der Umfrage teilgenommen haben.



Die kreativen Seiten für Kinder

Hallo Kinder!

Kennt ihr schon **Bommeln**? Sie sind so flauschig und bunt, dass sie einfach gute Laune machen! Und das Beste ist, ihr könnt sie überall verwenden, um Dinge zu schmücken. Ihr könnt sie sogar auf Stöcke kleben und so bunte Blumen machen, die alle zum Staunen bringen. Oder ihr bastelt eine super bunte Girlande aus vielen, vielen Bommeln!

Und so bastelt ihr die Bommeln, es ist ganz einfach, versprochen!

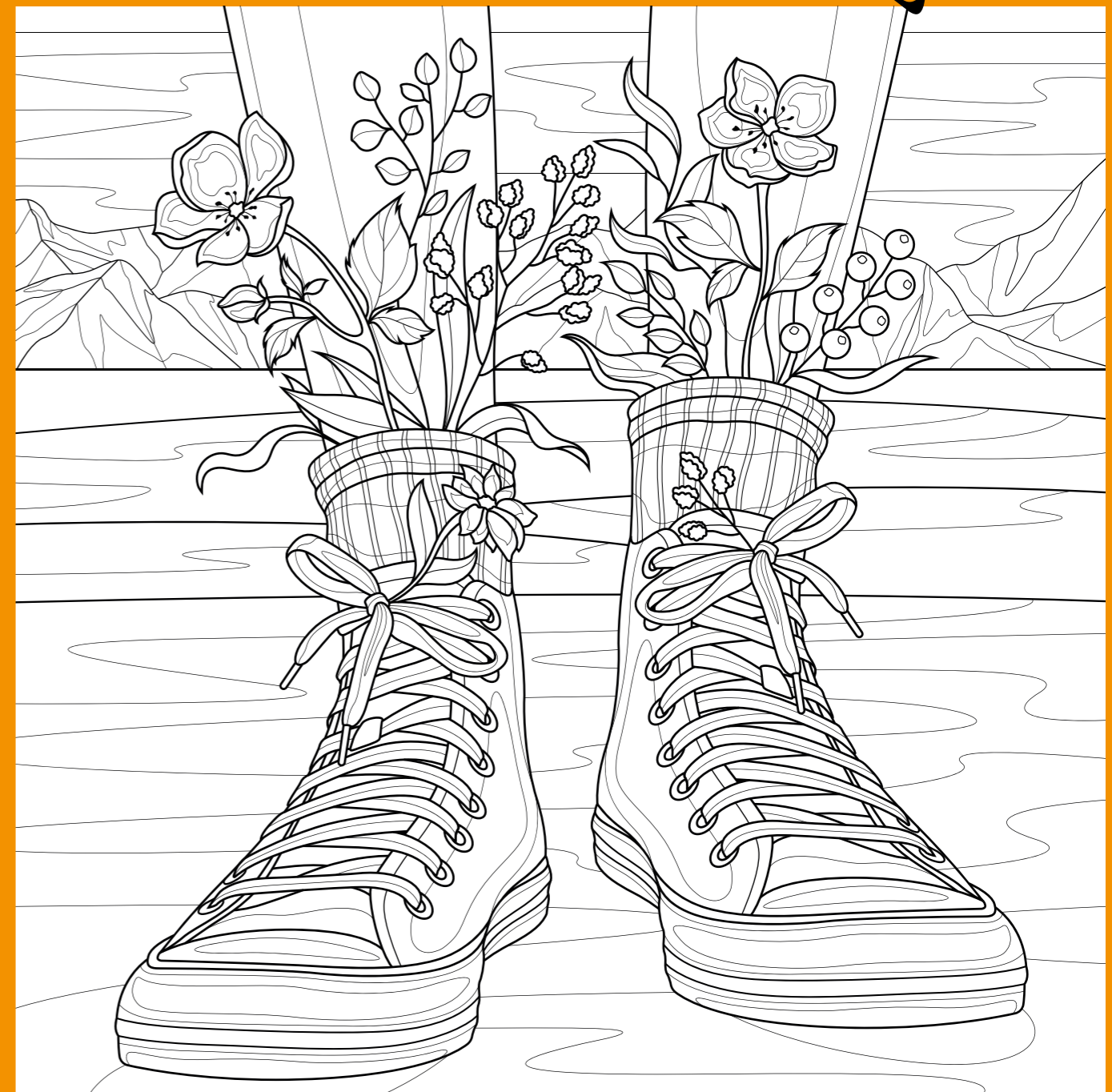


Auflösung „Gerätsel“ aus der Ausgabe 03/2023

Das richtige Lösungswort lautete **FEST**. Unter den vielen richtigen Einsendungen, die uns bis zum 31. Januar 2024 erreichten, haben wir 3 Gewinner gezogen. Die Gewinnerbeutel wurden bereits durch unsere Hauswarte zugestellt. Wir sagen „Herzlichen Glückwunsch“ und danken allen fürs Mitmachen.



Malt den Frühling mit seinen bunten Farben



© Ekaterina Wlasenko, Adobe Stock

15. Juni 2024 | 11 Uhr

Sommer FEST

- 11.00 Uhr Eröffnung
- 11.20 Uhr viertelnach7 + **Gette Sisters** | Jazz, Blues + Swingmusik
- 12.00 Uhr „Glück Auf“-Tombola | Start der Verlosung
- 12.20 Uhr Günthi | Der lustigste Sachse der Welt – Teil 1
- 13.20 Uhr viertelnach7 + **Gette Sisters**
- 14.20 Uhr Günthi | Teil 2
- 15.15 Uhr Kelvin Kalvus | Kontaktjonglage
- 15.40 Uhr viertelnach7 + **Gette Sisters**
- 16.15 Uhr „Glück Auf“-Tombola
Hauptverlosung

Finalist
beim
RTL-Super-
talent

**FEIERN
SIE MIT
UNS!**

Im Garten der Geschäftsstelle

Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera eG
Berliner Straße 5, 07545 Gera | www.glueckaufgera.de

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF