



Modern, informativ, übersichtlich

Hier sind wir zu Hause!

DEMOGRAFIE GERA	3
Infoveranstaltung für Vertreter	
VERTRETERWAHL 2025	5
Engagement für die Genossenschaft	
NACHBARSCHAFTSPREIS	6
Jana Maisel geehrt	
UNSERE NEUE HOMEPAGE	7
Modern, informativ, übersichtlich	
HOCHHÄUSER	8
Sanierung der Elfgeschosser	
GELDANLAGE	10
Inhaberschuldverschreibung	
MITGLIEDER	11
Willkommen in der „Glück Auf“	
HAUSORDNUNG	12
Überarbeitet – was ist neu?	
HEIMAT ENTDECKEN	14
Unterwegs im Stadtwald	
DIE JUNGEN „GLÜCKSEITEN“	16
SPONSORING	18
Für den Nachwuchs Gutes tun	
TREFF SIEBEN	19
Programm „Treff Sieben“ Veranstaltungstipp	

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!



... 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;
Adobe Stock

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

der Jahresanfang ist immer die Zeit, das vergangene Geschäftsjahr auszuwerten. Neben der Aufstellung des Jahresabschlusses und der Vorbereitung auf die Prüfung der Genossenschaft durch einen externen Wirtschaftsprüfer werden Kennzahlen ermittelt, die Aufschluss über die Unternehmensentwicklung geben. Ohne dass das geprüfte Jahresergebnis bereits vorliegt, ist schon jetzt klar: Auch 2024 war wieder ein erfolgreiches Jahr für die „Glück Auf“.

Die Zahl der Mitglieder ist zum Jahresende mit 4.273 nahezu unverändert geblieben. Die Geschäftsguthaben aller Mitglieder sind auf 25,9 Millionen Euro gestiegen. Trotz höherer Instandhaltungsausgaben konnte die „Glück Auf“ ihre Verbindlichkeiten gegenüber Banken um weitere 5 Millionen Euro reduzieren. Dies ist möglich dank wirtschaftlicher Stabilität und einer nachhaltigen, langfristig ausgerichteten Bestandsbewirtschaftung.

Bei der Vermietung profitieren wir zunehmend vom guten Ruf der „Glück Auf“. Ein verlässlicher Ansprechpartner mit möglichst kurzen Reaktionszeiten zu sein, ist bei vielen großen privaten Anbietern längst nicht mehr selbstverständlich. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle sind stets bestrebt, als Dienstleister gegenüber unseren Mitgliedern aufzutreten und so auch wahrgenommen zu werden.

2025 ist wieder ein Wahljahr in unserer Genossenschaft. Voraussichtlich im September werden alle Mitglieder in einer Briefwahl aufgerufen, die Vertreterversammlung für die nächsten fünf Jahre zu wählen. Noch bevor die Wahl stattfindet, gilt es, Mitglieder zu finden, die bereit sind, sich in diesem laut Satzung höchsten Gremium der Genossenschaft zu engagieren. Wir würden uns freuen, zahlreiche Bereitschaftserklärungen für dieses Ehrenamt zu erhalten. Sowohl die Kandidatur als auch die Teilnahme an der Wahl selbst sind Ausdruck der Identifikation jedes Mitglieds mit seiner Genossenschaft und gelebte Mitbestimmung.

Zu guter Letzt machen wir noch auf den diesjährigen Termin unseres Sommerfestes am 21. Juni aufmerksam. An diesem Tag findet traditionell die Fête de la Musique statt – eine ideale Gelegenheit, das Sommerfest der „Glück Auf“ mit einem Stadtbummel durch die musikalischen Feierlichkeiten in Gera zu verbinden.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Frühlingszeit und einen guten Start in den Sommer.

Uwe Klinger

Uwe Klinger
Vorstandsvorsitzender

Mathias Lack

Mathias Lack
Mitglied des Vorstandes



Die „Glück Auf“-Vorstände Uwe Klinger (links) und Mathias Lack (rechts) verschaffen sich einen Eindruck vom dritten Bauabschnitt im WeidenCarré



Wichtige Zahlen zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Gera



Vor welchen Herausforderungen steht die „Glück Auf“ im Jahr 2025? Welche Bauvorhaben sind geplant? Diese und viele weitere Fragen standen im Mittelpunkt der Informationsveranstaltung der Genossenschaftsvertreter am 16. November 2024, zu denen der Vorstand umfassend Stellung nahm.

Vorstandsvorsitzender **Uwe Klinger** erläuterte unter anderem die in diesem Jahr beginnende Sanierung eines denkmalgeschützten Wohngebäudes – ein Projekt, über das wir auch in den kommenden Ausgaben unseres Magazins berichten werden. Weitere Themen der Veranstaltung waren die Verzinsung der Genossenschaftsanteile sowie die Entwicklung der Gas- und Fernwärmepreise.



Als Gastredner wurde **Manfred Kaniß**, Abteilungsleiter für Statistik und Geoinformation der Stadt Gera, begrüßt. In seinem spannenden Vortrag gab er Einblicke in wichtige Daten zur Stadtentwicklung – von Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen über den Wohnungsbestand bis hin zur Lage auf dem Arbeitsmarkt.

Bevölkerungszahl 2024 nahezu konstant gegenüber Vorjahr

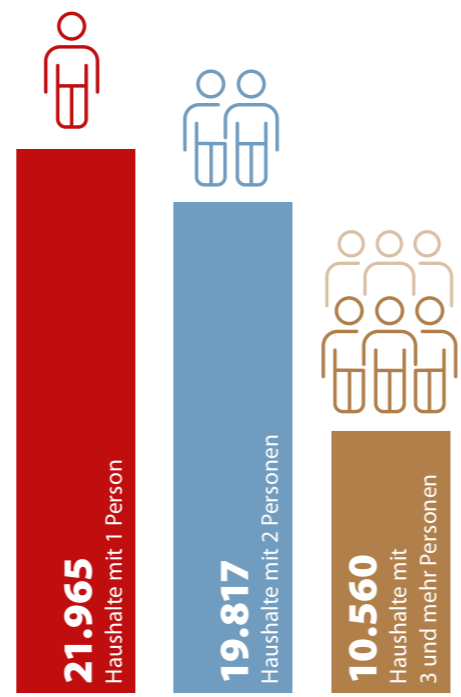
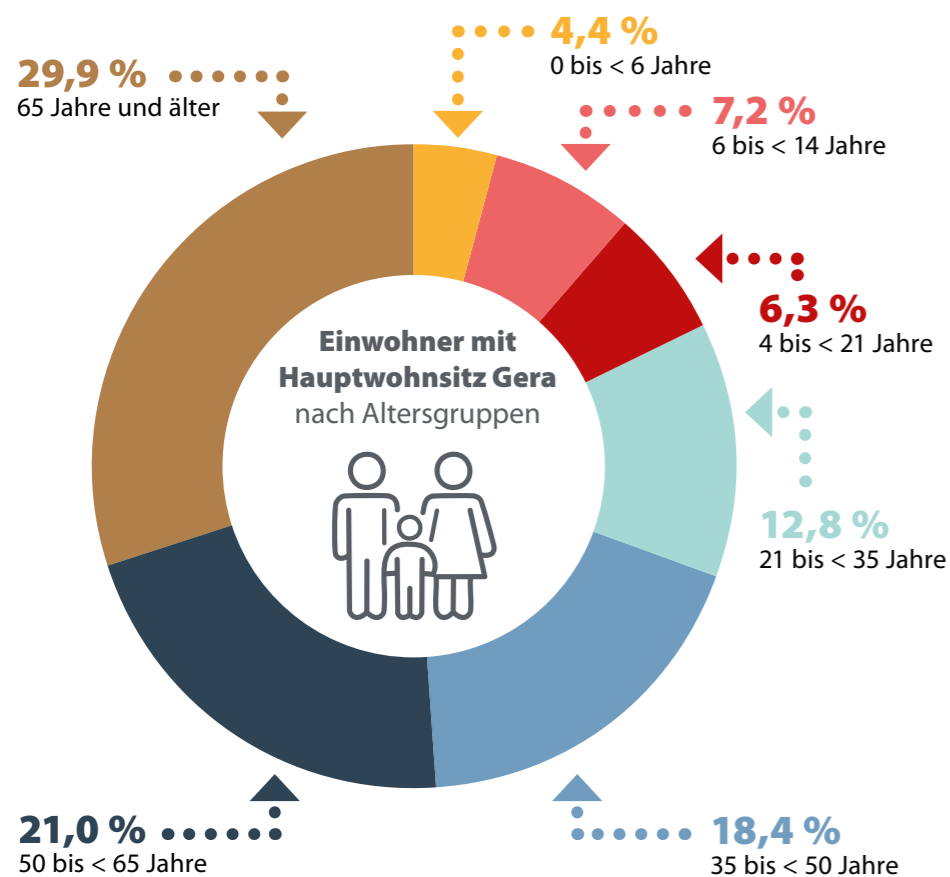
Nach Jahren des Bevölkerungsrückgangs verzeichnete Gera in den letzten Jahren wieder einen Anstieg der Einwohnerzahl. Dabei ist der Anstieg 2024 eher vernachlässigbar gering, es ist eher ein Verharren auf hohem Niveau.

Wohnberechtigte Bevölkerung mit Hauptwohnsitz Gera (Stand 31.12.2024)

Jahr	Bevölkerung
2021	92.788
2022	95.142 ↑
2023	96.298 ↑
2024	96.313 ↑



Diese insgesamt positive Entwicklung ist ausschließlich auf einen positiven Wanderungssaldo zurückzuführen: Es ziehen deutlich mehr Menschen nach Gera, als von Gera wegziehen. Dieser Zuzug gleicht den stark negativen Saldo aus Geburten und Sterbefällen aus. Im Jahr 2024 standen 582 Geburten insgesamt 1.455 Sterbefälle gegenüber.



Durchschnittsalter in Gera sehr hoch

Im Jahr 2024 lag das Durchschnittsalter der Geraer Bevölkerung bei 47,84 Jahren. Auffällig ist der hohe Anteil älterer Menschen: 30 % der Einwohner sind 65 Jahre oder älter.

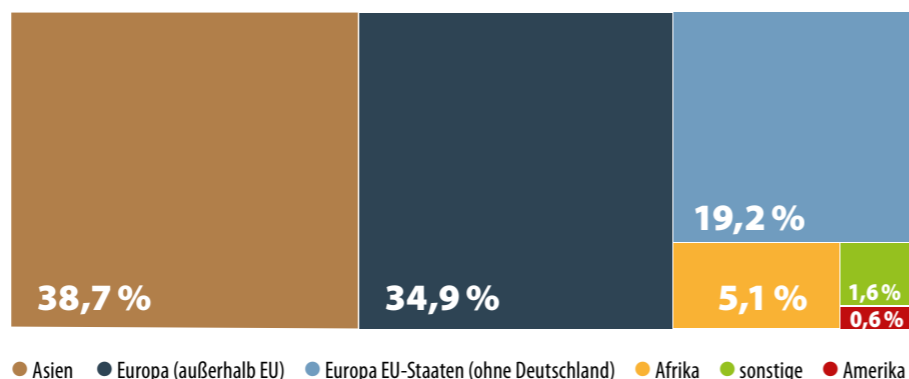
Staatsangehörigkeiten in Gera

In Gera haben 14,7 % der Personen mit Hauptwohnsitz keine deutsche Staatsbürgerschaft. Fast 60 % dieser Gruppe sind jünger als 30 Jahre. Die Zahlen zeigen einen deutlichen demografischen Akzent innerhalb der Stadtbevölkerung.

In Gera überwiegen die Single-Haushalte

Zum Jahresende 2023 gab es in Gera insgesamt 52.342 Haushalte, von denen 42 % Ein-Personen-Haushalte waren. Diese kleineren Haushalte dominieren vor allem die städtisch geprägten Gebiete. In den ländlichen Randbereichen Gera überwiegen hingegen die Mehrpersonenhaushalte. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Gera beträgt 1,88 Personen pro Haushalt.

Bevölkerung in Gera nach Staatsangehörigkeit (ohne Deutschland, Stand 31.12.2024)



Wohnungsl Leerstand unterschiedlich verteilt

Laut der kommunalen Gebäudedatenbank gab es in Gera zum 31.12.2023 insgesamt 60.581 Wohnungen. Die Stadt geht von einem marktaktiven Wohnungsl Leerstand von 12,9 % aus, wobei Wohnungen in vollständig leerstehenden Häusern nicht berücksichtigt wurden. Bieblach-Ost/Tinz verzeichnet mit über 20 % den höchsten Wohnungsl Leerstand. In den ländlich geprägten Gebieten ist er am niedrigsten. Im Zentrum von Lusan stehen mit nur 6,5 % die wenigsten Wohnungen innerhalb der städtischen Siedlungsstrukturen leer.

Bruttoinlandsprodukt in Gera unter EU-Durchschnitt

Bei einem Vergleich aller europäischen Regionen hinsichtlich ihres Bruttoinlandsproduktes (BIP) je Einwohner, schneidet Gera nicht besonders gut ab. Es belegt von allen 1.284 Regionen nur den 596. Platz. Im Jahr 2022 lag das pro Kopf erwirtschaftete BIP bei 86 % des EU-Durchschnitts.

Quellen: Alle hier aufgeführten Zahlen stammen von der Stadtverwaltung Gera, Abteilung für Statistik und Geoinformation und sind zum Teil auf der Homepage der Stadt Gera abrufbar.



Engagieren Sie sich als Vertreter: Gestalten Sie unsere Zukunft aktiv mit!

In diesem Jahr endet die Amtszeit der Mitglieder unserer Vertreterversammlung. Voraussichtlich im September sind alle Mitglieder der „Glück Auf“ aufgerufen, ihre Stimme für die Kandidaten auf dem Wahlschein abzugeben. Vorstand und Aufsichtsrat hoffen nicht nur auf eine hohe Wahlbeteiligung, sondern auch darauf, dass sich viele Mitglieder dazu entschließen, für dieses wichtige Ehrenamt zu kandidieren.

Was ist die Rolle der Vertreter?

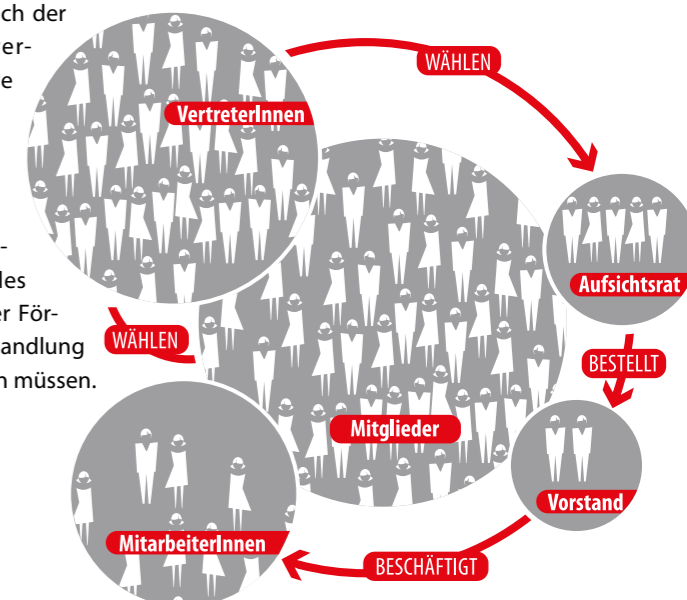
Bei Genossenschaften mit über 1.500 Mitgliedern sieht die Satzung oft eine Vertreterversammlung vor, einfach weil die Willensbildung über eine Mitgliederversammlung sich ab einer entsprechenden Größe als nur noch begrenzt praktikabel erweist.

Verpflichtungen über das Mitwirken in der Vertreterversammlung hinaus, wie beispielsweise die Entgegennahme und Weiterleitung von Mitgliederbeschwerden, bestehen nicht. Auch die Außenvertretung oder die Abgabe von Erklärungen im Namen der Genossenschaft gehören nicht zu ihren Aufgaben.

Fortsetzung → Seite 6

Vertretern in Genossenschaften kommt eine zentrale Rolle zu. In ihren Entscheidungen sind sie frei und lediglich der Satzung bzw. dem Gesetz verpflichtet. Sie tragen durch ihre Entscheidungen im Rahmen der Vertreterversammlung zum wirtschaftlichen Erfolg der Genossenschaft bei. Ihre Aufgaben erfüllen sie unabhängig und immer im Sinne des Unternehmenswohls, wobei der Fördergrundsatz und die Gleichbehandlung aller Mitglieder beachtet werden müssen.

Unsere Genossenschaft lebt von der aktiven Mitbestimmung und dem Engagement ihrer Mitglieder. Das unterscheidet uns grundlegend von anderen Unternehmensformen. Die Organe einer Genossenschaft verkörpern den demokratischen Gedanken: Jedes Mitglied hat die Möglichkeit, durch die Wahl von Vertretern Einfluss zu nehmen. Während die Vertreterversammlung als oberstes Organ der Genossenschaft grundlegende Entscheidungen trifft, überwacht der Aufsichtsrat die Arbeit des Vorstandes, der für die operative Führung verantwortlich ist.





Wie zeitintensiv ist das Ehrenamt?

Der zeitliche Aufwand für die ehrenamtliche Tätigkeit als Vertreter ist überschaubar. Er beschränkt sich in der Regel auf die Teilnahme an der jährlichen Vertreterversammlung, die Ende Juni stattfindet, sowie an einer Informationsveranstaltung im letzten Quartal des Jahres.

Da viele unserer langjährigen und erfahrenen Vertreter altersbedingt nicht mehr kandidieren, suchen wir interessierte Genossenschaftsmitglieder, die sich als Mitglied in der Vertreterversammlung für unsere Genossenschaft engagieren.

Ihr Engagement ist gefragt!

Stellen Sie sich zur Wahl für die Vertreterversammlung:

Wenn Sie sich eine Mitarbeit in der Vertreterversammlung vorstellen können, melden Sie sich bitte in der „Glück Auf“, gern per E-Mail wbg@glueckaufgera.de.

Wir nehmen mit Ihnen Kontakt auf, beantworten Ihre Fragen und besprechen alles weitere.

Wir würden uns freuen, wenn wir auf Ihre Unterstützung zählen können – zum Wohle unserer Genossenschaft.

„Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele.“

Friedrich Wilhelm Raiffeisen
(1818–1888)

Vater der Genossenschaftsidee



Nachbarschaftspreis für Jana Maisel

WBG „Glück Auf“ Gera eG würdigt Engagement



Jana Maisel (mitte) erhielt von den beiden Mitarbeiterinnen der „Glück Auf“, Ina Müller (links) und Ulrike Hoffmann Raps (rechts), eine Urkunde und einen Präsentkorb als Dankeschön für ihr liebevolles „Kümmern“

Im Februar wurde Jana Maisel mit dem Nachbarschaftspreis der „Glück Auf“ geehrt.

Frau Maisel setzt sich seit vielen Jahren mit großem Engagement für ihre Nachbarn Rosalinde und Heinrich Lehmann im Erzhammerweg ein. Sie organisiert Fahrdienste, unterstützt bei Einkäufen und fungiert als wichtige Kontaktperson zwischen den Kindern und den pflegebedürftigen Senioren. Dank der unermüdlichen Hilfe konnte Frau Lehmann trotz ihrer Geh- und Sehbehinderung lange in den eigenen vier Wänden bleiben. Erst zu Beginn dieses Jahres war

ein Umzug in ein Pflegeheim unvermeidbar. Die außergewöhnliche Unterstützung und das große Herz von Jana Maisel haben jedoch maßgeblich dazu beigetragen, dass der Wunsch der Lehmanns, so lange wie möglich zu Hause zu leben, erfüllt wurde.

Jana Maisel ist den Geraern vielleicht auch durch ihre sportlichen Erfolge bekannt: Im Castingsport, auch Turnierangeln genannt, errang sie beeindruckende 72 Weltmeistertitel. Neben ihrem sportlichen Können beweist sie ebenso großes soziales Engagement. Sie absolvierte einen Pflegekurs für Nachbarschaftshelfer, angeboten von

der OTEGAU Gera. Dieser Kurs vermittelt grundlegendes Wissen in der Krankheits- und Behindertspflege, rechtliche Grundlagen sowie praktische Tipps für Betreuung und Entlastung im Alltag.

Mit diesem Preis würdigt die „Glück Auf“ nicht nur die bemerkenswerte Fürsorge und Hilfsbereitschaft von Jana Maisel, sondern möchte auch ein Zeichen setzen, wie wichtig nachbarschaftlicher Zusammenhalt ist. Menschen wie Jana Maisel machen unsere Gemeinschaft stark und lebenswert.

Wir sagen: Danke!

Die Homepage der „Glück Auf“

Modern, informativ und übersichtlich

Ende Februar war es so weit: Die Homepage der „Glück Auf“ präsentiert sich in einem völlig neuen Look. Seit 2016 war die bisherige Website online, doch mit den Jahren sind sowohl die technischen Anforderungen als auch die Erwartungen der Nutzerinnen und Nutzer gestiegen. Deshalb wurde die Seite von Grund auf modernisiert – mit einem frischen Design, verbesserter Bedienbarkeit und zahlreichen neuen Funktionen.

Wohnungssuche leicht gemacht

Im Zentrum steht weiterhin die Wohnungssuche. Verschiedene Filter, wie Stadtteil, Wohnungsgröße oder Ausstattung, erleichtern die Suche nach der passenden Wohnung. Neu ist außerdem die Funktion „Wohnung merken“, mit der Favoriten gespeichert werden können.

Wichtige Themen schnell erreichbar

Ein zentraler Bereich der neuen Homepage ist der **Mieterservice**. Reparaturen, Haavarien, Downloads, Formulare sowie eine Übersicht der Ansprechpartner sind nun direkt über die Startseite erreichbar. Auch die Infothek, die viele praktische Informationen bündelt, ist hier integriert. So entfällt aufwendiges Suchen – wichtige Themen sind auf einen Blick verfügbar.

Alles über die Genossenschaft

Die neuen Seiten bieten zudem einen Überblick über die Genossenschaft und das genossenschaftliche Wohnen. Besucherinnen und Besucher können sich über die Vorteile einer Mitgliedschaft informieren, wie beispielsweise die Möglichkeit zur sicheren Geldanlage.

Immer informiert: Neuigkeiten und Veranstaltungen

Der Menüpunkt **Aktuelles** bündelt Neuigkeiten rund um die Genossenschaft. Dazu gehören Informationen zu Festen, Bauprojekten oder Veranstaltungen. Die Angebote der Begegnungsstätte „Treff Sieben“ sind nun im **Mieterportal** übersichtlich dargestellt.

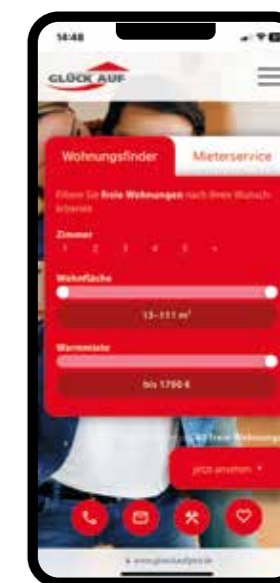
Zeitgemäß und zukunftsorientiert

Die Überarbeitung der Homepage trägt den veränderten Nutzungsgewohnheiten Rechnung. Immer mehr Menschen suchen Wohnungen und Informationen online, während gedruckte Medien zunehmend weniger genutzt werden. Mit der neuen Website wird diesem Wandel entsprochen, indem sie moderne Funktionen und eine benutzerfreundliche Navigation kombiniert.

Optimiert für alle Endgeräte

Unsere Website wurde so entwickelt, dass sie auf allen Endgeräten optimal funktioniert – egal ob Computer, Tablet oder Smartphone. Dank des responsiven Designs passt sich die Darstellung automatisch an die Bildschirmgröße an, sodass die Nutzer jederzeit bequem und übersichtlich auf alle Inhalte zugreifen können.

www.glueckaufgera.de



Hochhäuser erhalten viel Zuwendung

In den Hochhäusern der „Glück Auf“ wird gern gewohnt. Sie liegen günstig zu Einkaufsmöglichkeiten und Straßenbahn und der Aufzug hält in jeder Etage. Um auch künftig ein gutes Wohnen zu garantieren, hat sich die Genossenschaft für ihre vier Hochhäuser viel vorgenommen.

Strangsanierung als Havarieprophylaxe

Was im vergangenen Jahr bereits im Elfgeschoss in der Berliner Straße 150/152 begann, wird in diesem Jahr im direkt benachbarten Haus 154/156 fortgesetzt. Alle Versorgungsstränge, einschließlich der Lüftungsanlage und der Verteilleitungen im Keller, werden erneuert.

Geplant ist, diese komplexe und umfangreiche Sanierung der Haustechnik im kommenden Jahr in der Otto-Rothe-Straße 14/16 und ein Jahr später im Hochhaus Schleizer Straße 10/12 durchzuführen. Über

den Ablauf einer solchen Strangsanierung berichteten wir ausführlich in der Ausgabe 03/2024 unseres Magazins. Die zuletzt insbesondere in der Otto-Rothe-Straße gestiegene Zahl der Wasserrohrbrüche unterstreicht die dringende Notwendigkeit dieses Vorhabens.

Neue Aufzüge in der Berliner Straße

Während in den beiden Lusaner Hochhäusern die Aufzüge bereits einmal ausgetauscht wurden, waren in der Berliner Straße noch immer die Aufzugstechnik und die Kabinen im Einsatz, die 1979 mit dem Bau der Häuser eingebaut worden waren. Deshalb erhielten die beiden Eingänge in der Berliner Straße 150/152 im letzten Jahr eine neue Aufzugsanlage. In diesem Jahr folgt die Erneuerung der gesamten Technik, einschließlich der Kabinen, in den Eingängen Nummer 154/156.

Darüber hinaus ist für dieses Jahr die Sanierung der Ostfassade der Berliner Straße

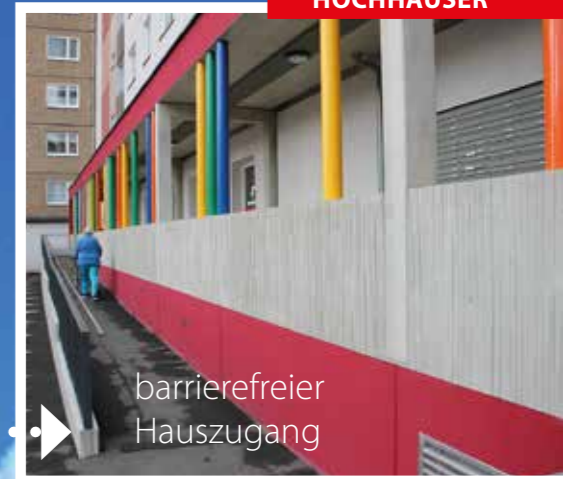
150/152 vorgesehen. Dazu gehören die Fugen- und Plattensanierung, die Erneuerung der vorhandenen Trapezblechbrüstungen an den Balkonen und die farbige Gestaltung.

Barrierefreiheit für alle Hochhäuser

Immer stärker haben sich in den vergangenen Jahren die Treppen vor den Hauseingängen als problematisch für viele Bewohner erwiesen. Zwar erschließt der Aufzug in den Häusern alle elf Etagen, doch um überhaupt ins Haus zu gelangen, ist das Überwinden von Treppen nötig. Für die Bewohner der Berliner Straße 154/156 wurde diese Hürde bereits im Jahr 2021 durch den Anbau einer Rampe beseitigt. Schritt für Schritt sollen nun auch alle anderen Elfgeschosser barrierefrei zugänglich gemacht werden. Im kommenden Jahr geht es mit dem Nachbarhaus weiter – die Pläne dafür liegen bereits vor. Nach Genehmigung kann noch in diesem Jahr der



Berliner Straße
150/152 + 154/156



barrierefreier
Hauszugang

Abriss der vorhandenen Treppenanlagen und die Errichtung der neuen Eingangsbauwerke beginnen. Gleiches ist auch für die Hochhäuser in der Schleizer- und der Otto-Rothe-Straße vorgesehen. Damit wären dann 316 Wohnungen in unseren Hochhäusern vollständig barrierefrei erschlossen.

Viel Geld für besseren Brandschutz

Die Anforderungen an den Brandschutz in Hochhäusern sind verständlicherweise höher als in anderen Gebäuden. Deshalb wurden in den vergangenen Jahren bereits die Holztrennwände auf den Etagen entfernt und Feuerwehrdurchsageeinheiten

installiert, um Brandlasten zu reduzieren und im Brandfall alle Bewohner gezielt informieren zu können.

Im Zuge der Strangsanierung werden auch die Versorgungsschächte brandschutztechnisch korrekt zwischen den Etagen verschlossen. Dadurch wird verhindert, dass sich ein Brand über den Versorgungsschacht auf weitere Etagen ausbreitet.

Die „Glück Auf“ kommt außerdem einer weiteren Forderung der Bauaufsicht nach: Zur weiteren Reduzierung der Brandlasten in den Treppenhäusern dürfen die dort eingebauten Geländer nicht brennbar sein. Da die Treppengeländer aller Hochhäuser aktuell aus Holz bestehen, werden sie durch Konstruktionen aus Stahl ersetzt. Die Arbeiten beginnen in diesem Jahr in den beiden Lusaner Elfgeschossern. Im Jahr 2026 erfolgt der Austausch in der Berliner Straße. Allein die neuen Treppengeländer in allen vier Häusern kosten die „Glück Auf“ 300.000 Euro.



moderner
Aufzug

Schleizer Straße 10/12



Otto-Rothe-Straße
14/16





Inhaberschuldverschreibung: Attraktiv & flexibel

Die Verzinsung von Geschäftsanteilen ist nur für ein gesamtes Kalenderjahr (Geschäftsjahr) möglich. Im Gegensatz dazu bieten Inhaberschuldverschreibungen (IHS) eine flexible Verzinsung für Laufzeiten von 12, 24 oder 36 Monaten.

Der mögliche Laufzeitbeginn am 1. eines jeden Monats bietet eine hohe Flexibilität beim Anlagezeitpunkt. Dadurch können Gelder aus auslaufenden Anlagen bei Banken und Kreditinstituten bequem in eine IHS bei der „Glück Auf“ umgeschichtet werden. Die aktuellen Zinssätze sind attraktiv und konkurrenzfähig im Vergleich zu anderen Anlageformen.

Angesichts der zuletzt gesunkenen Guthabenzinsen können auch bei der Genossenschaft Zinssenkungen im Laufe des Jahres nicht ausgeschlossen werden. Interessenten sollten daher zeitnah handeln, denn der Zinssatz zum Zeitpunkt der Anlage bleibt während der gesamten Laufzeit konstant.

Die Genossenschaft investiert die von den Mitgliedern bereitgestellten Gelder in die Aufwertung ihres Wohnungsbestandes. Dadurch wird die Werthaltigkeit der Immobilien gesteigert, ohne dass Bankkredite in Anspruch genommen werden müssen. Dies stärkt nachhaltig die wirtschaftliche Basis der „Glück Auf“.

Die Zinskonditionen der IHS

Laufzeit ab 1.000,- € ab 5.000,- €

1 Jahr	2,00 %	2,50 %
2 Jahre	2,25 %	2,75 %
3 Jahre	2,50 %	3,00 %

Ihre Vorteile:

- feste Laufzeiten von 1, 2 oder 3 Jahren
- Laufzeitbeginn immer am 1. des Monats
- konstanter Zinssatz während der gesamten Laufzeit
- jährliche Auszahlung der Zinsen
- einfache und unkomplizierte Abwicklung
- bankenübliche Vertraulichkeit



Lassen Sie sich beraten!

Für weitere Informationen oder Auskünfte steht Ihnen **Nicole Werbelow** gern zur Verfügung: ☎ 0365 83330-55 | E-Mail: rewe@glueckaufgera.de

Ihre Meinung ist uns wichtig

Neumieter: Ihre Meinung zählt – und wird belohnt!

Über insgesamt 287 neue Mitglieder konnte sich die Genossenschaft im vergangenen Jahr freuen. Die meisten von ihnen haben 2024 auch eine Wohnung der „Glück Auf“ bezogen und sind damit Teil unserer starken Gemeinschaft geworden.

Ein guter Start in den eigenen vier Wänden liegt uns am Herzen. Deshalb fragen wir einige Wochen nach dem Einzug alle Neumieter, wie zufrieden sie mit dem Anmietungsprozess waren und ob sie sich in ihrer neuen Wohnung wohlfühlen. Das Feedback hilft uns, unseren Service stetig zu verbessern.

Als kleines Dankeschön verlosen wir jedes Jahr unter allen Teilnehmenden unserer Befragung drei Gutscheine.

Unsere Glücksfeen Julia Schwendel (links) und Melanie Wüstrich (rechts) vom Vermietungsteam der „Glück Auf“ zogen aus den vielen Einsendungen 2024 folgende Gewinner:

- 1. Preis Diana Beer
- 2. Preis Florian Otto
- 3. Preis Ursula Pistor

Herzlichen Glückwunsch! Wir bedanken uns bei allen, die an der Umfrage teilgenommen haben, und freuen uns auf weiteres wertvolles Feedback.



Ihre Empfehlung zahlt sich aus: 100,00 € für Sie!

Das Wohnen in der „Glück Auf“ bietet viele Vorteile – eine starke Gemeinschaft von über 4.000 Mitgliedern inklusive. Wenn Sie sich bei uns wohlfühlen, empfehlen Sie uns weiter und sichern Sie sich 100,00 € als Gutschrift auf Ihrem Mietenkonto!

So einfach geht's:

1. Sie leben in einer Wohnung der „Glück Auf“ und werben ein neues Mitglied.
2. Das neue Mitglied schließt einen unbefristeten Dauernutzungsvertrag für eine Wohnung der „Glück Auf“ ab.*
3. Ihrem Mietenkonto werden nach Abschluss des Nutzungsvertrages durch den von Ihnen Geworbenen 100,00 € gutgeschrieben, die mit Ihrer nächsten Mietzahlung verrechnet werden.

* Das neue Genossenschaftsmitglied darf nicht Nutzer der eigenen Wohnung sein.



Bitte Formular abtrennen, auf der Rückseite ausfüllen und in der Geschäftsstelle abgeben.

Mitglieder werben Mitglieder





Neue Hausordnung tritt in Kraft:

Wichtige Änderungen im Überblick

Seit der letzten Veröffentlichung unserer Hausordnung im Jahr 2017 hat sich einiges geändert. Gesetzliche Neuerungen sowie Erfahrungen aus der Praxis machen eine Überarbeitung erforderlich.

Die „Glück Auf“ setzt sich dafür ein, allen Mitgliedern und Mietern ein angenehmes, sicheres und sozial verträgliches Wohnen zu ermöglichen. Dies gelingt jedoch nur, wenn sich alle aktiv an gemeinsame Regeln halten. Die Hausordnung bildet dabei eine wichtige Grundlage, um ein harmonisches Miteinander zu gewährleisten und ist Bestandteil des Nutzungsvertrages.

Mitglieder *werben* Mitglieder



Genossenschaftsmitglied | Werber

Name, Vorname: _____ Telefon: _____
 Straße, Haus-Nr.: _____

Ich habe folgendes neues Mitglied der „Glück Auf“ geworben (derzeitige Anschrift):

Name, Vorname: _____ Telefon: _____
 Straße, Haus-Nr.: _____
 PLZ, Ort: _____

Wichtige Neuerungen auf einen Blick

Mit der neuen Hausordnung treten einige Änderungen in Kraft, die sowohl gesetzliche Vorgaben als auch organisatorische Anpassungen betreffen. Dazu gehören unter anderem:

Legionellen-Prävention

Bei längerer Abwesenheit muss regelmäßig Warm- und Kaltwasser entnommen werden, um das Risiko einer Legionellenbildung zu minimieren.

Rauchwarnmelder

Die Gebrauchsanweisung ist unbedingt zu beachten. Rauchwarnmelder dürfen nicht manipuliert, überklebt oder verschmutzt werden. Schäden sind umgehend der Genossenschaft zu melden.

Mülltrennung

Hausmüll muss entsprechend den gesetzlichen Vorschriften getrennt und in die vorgesehenen Container entsorgt werden.

Brandschutz

Akkus aller Art dürfen nur innerhalb der eigenen Wohnung gelagert und aufgeladen werden.

Photovoltaikanlagen

Das Aufstellen einer Photovoltaikanlage ist nur mit vorheriger Genehmigung durch den Vorstand erlaubt.

Balkone und Hauswände

Das Anbohren von Balkonen und Hauswänden ist generell untersagt.

Lüftungssysteme

Das Verschließen oder Manipulieren von Lüftungsauslässen ist nicht gestattet.

Lüftung in der Wohnung

Für ein gesundes Raumklima ist mehrmals täglich eine Stoß- oder Querlüftung (Durchzug) erforderlich. Gekippte Fenster reichen nicht aus.

Treppenhausheizung im Winter

Falls Heizkörper im Treppenhaus installiert sind, werden diese in der Winterzeit geringfügig beheizt. Die Einstellungen werden ausschließlich von den Mitarbeitern der Genossenschaft vorgenommen und dürfen nicht eigenmächtig verändert werden.

Treppenhausreinigung

Zur ordnungsgemäßen Reinigung durch die beauftragte Firma sind Fußmatten und Schuhe vorab zu entfernen.

Bepflanzung der Grundstücke

Die eigenständige Bepflanzung genossenschaftlicher Grundstücke ist nicht gestattet.

Nutzung von Gemeinschaftsräumen

Gegenstände dürfen mit Genehmigung der Genossenschaft vorübergehend in Gemeinschaftsräumen untergestellt werden, müssen aber namentlich gekennzeichnet sein. Andernfalls erfolgt nach vorheriger schriftlicher Ankündigung eine kostenpflichtige Entsorgung.

Keller- und Dachbodentüren

Diese sind stets verschlossen zu halten.

Feuerwehr- und Rettungswege

Feuerwehzufahrten, Stellflächen sowie Zufahrten für Notdienste und Krankentransporte müssen stets freigehalten werden. Parkende Fahrzeuge dürfen Rettungskräfte nicht behindern.

Schlüsselverlust

Bei Verlust eines Schlüssels ist der Hauswart oder ein Mitarbeiter der Genossenschaft umgehend zu informieren. Aus Sicherheitsgründen wird in diesem Fall ein neuer Schließzylinder inklusive Schlüssel auf Kosten des Mieters bestellt.

Aufzugsnutzung

Die Benutzung des Aufzugs erfolgt gemäß der gültigen Benutzerordnung. Die Aufzüge sind ausschließlich für Personen vorgesehen und dürfen nicht als Lastenaufzüge genutzt werden.

→ Sperrige Möbelstücke, schwere Gegenstände und Fahrräder dürfen nicht transportiert werden.

→ Die Fahrstuhl Türen dürfen nicht blockiert werden.

→ Bei Umzügen ist die Fahrstuhlnutzung mindestens 2 Tage vorher beim Hauswart anzumelden.

Hausordnung jetzt verfügbar

Die neue Hausordnung tritt am 1. März 2025 in Kraft und steht Ihnen auf unserer Homepage im Mieterportal zur Verfügung. Unter „Formulare“ können Sie die Hausordnung downloaden – alternativ können Sie den QR-Code nutzen, um sie direkt herunterzuladen.

Wer eine gedruckte Version bevorzugt, kann diese telefonisch unter 0365 83330-0 bei der „Glück Auf“ anfordern.



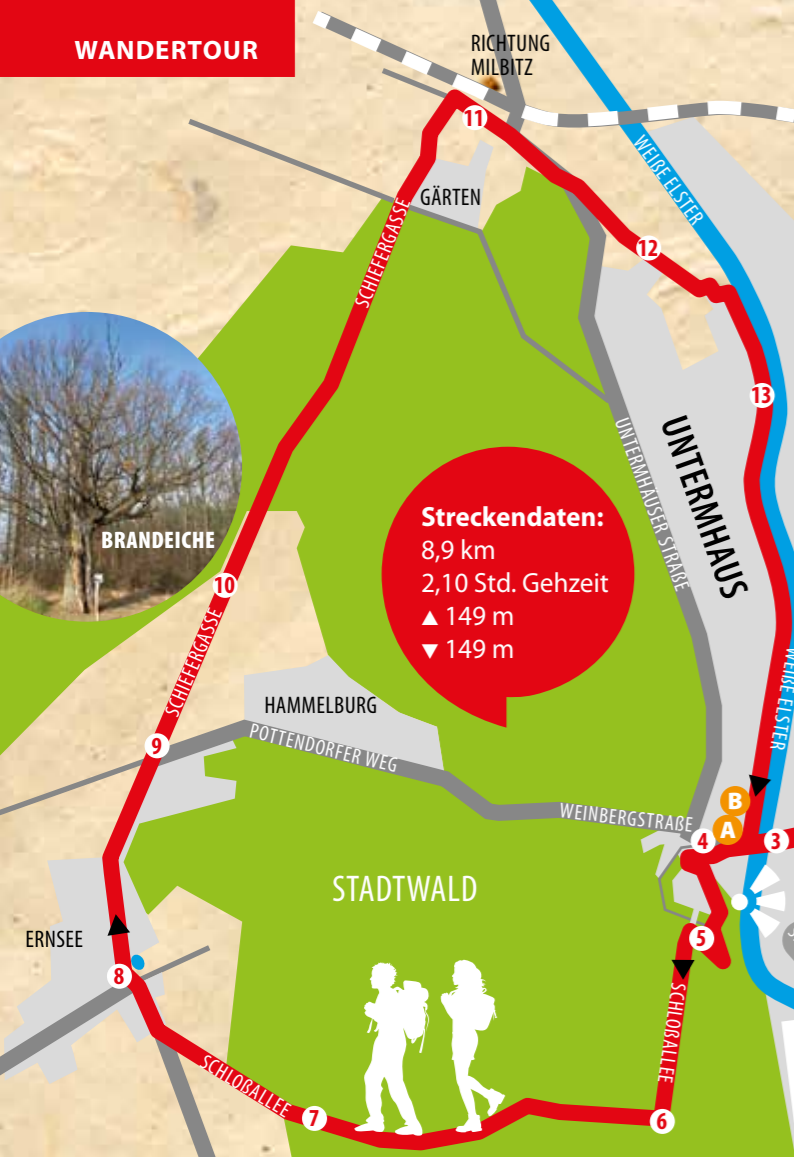
Ergänzend zur Hausordnung informieren wir Sie regelmäßig über wichtige Themen per Aushang an den Informationstafeln in Ihrem Hauseingangsbereich. Bitte achten Sie darauf, um stets auf dem neuesten Stand zu bleiben.

Wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung und Ihr Verständnis und freuen uns auf ein weiterhin harmonisches Zusammenleben in unserer Genossenschaft!

Ein respektvolles und rücksichtsvolles Miteinander trägt maßgeblich dazu bei, dass sich alle Bewohner in ihrem Zuhause wohlfühlen. Durch die Einhaltung der Hausordnung leisten Sie einen wertvollen Beitrag zu einer angenehmen Wohnatmosphäre. Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass unsere Genossenschaft auch in Zukunft ein lebenswerter Ort bleibt!

Schloß Osterstein, Ernsee, Brandeiche

Die „Glück Auf“-Tour 01/2025 ist eine Rundwanderung mit Start und Ziel in Gera-Untermhaus. Eine Anreise zum Startpunkt ist mit dem PKW, dem Fahrrad oder auch mit der Straßenbahn möglich. Die aktuelle Wanderroute finden Sie im Internet: www.outdooractive.com/de > Suche: **Glück Auf Tour 01/2025**



Streckendaten:
8,9 km
2,10 Std. Gehzeit
▲ 149 m
▼ 149 m



7 ... die Schloßallee führt durch den Stadtwald bis Ernsee, an der Straßenmündung rechts abbiegen ...



8 ... wir bleiben auf der rechten Seite der Straße und durchqueren Ernsee bis zur abbiegenden Hauptstraße ...



9 ... hier laufen wir geradeaus und folgen dem Wanderweg zur Brandeiche ...



10 ... eine ausführliche Erläuterung hat der Verschönerungsverein Ernsee e. V. an einer Tafel vor dem Baum angebracht ...

„Der innen vollkommen ausgebrannte Baum soll vom Blitz getroffen worden sein. Andere behaupten, er habe beim Ausröchern eines Wespennestes Feuer gefangen.“
Alexander Blöthner, 2013



1 Die Wanderung beginnt an der Orangerie – Haltestelle „Otto Dix“ der Linie 1 – ein großer Parkplatz befindet sich direkt daneben.



2 Eine kleine Biegung nach rechts, durch das Portal der Orangerie und geradeaus durch die Küchengartenallee ...



11 ... weiter gehts bergab und immer geradeaus, die Schiefergasse mündet in die Unterhäuser Straße, dem Fußweg ca. 100 m stadteinwärts folgen, die Straße am 10 km/h-Schild queren ...



13 Kurz vorm Ziel noch einmal kuscheln!



BLICK VOM SCHLOßBERG



3 ... über die Elsterbrücke, den Mohrenplatz, vorbei an der St. Marien-Kirche und dem Otto-Dix-Haus ...



4 ... zum Schloßberg, hier gibt es 2 Möglichkeiten – den steileren Fußweg oder die Fahrstraße ...



5 ... vorbei am Schloßturm (nicht abbiegen) und immer weiter bergauf der Fahrstraße folgen ...



6 ... der Anstieg endet am „Jagdhof“, hier ist ein Zwischenstopp sehr zu empfehlen ...

Mittwoch–Freitag
11.30–22.00 Uhr
Wochenende + Feiertage
11.00–17.00 Uhr
jeden 3. Sonntag/Monat
geschlossen

... und hier noch 3 Empfehlungen für Untermhaus



A Otto-Dix-Haus
Geburtsort des Malers Otto Dix, es steht am Mohrenplatz 4. Das denkmalgeschützte Haus wurde 1991, zum 100. Geburtstag von Otto Dix, ein Kunstmuseum, das auf zwei Etagen ausstellt. (Quelle Wikipedia)
Dienstag bis Sonntag 11.00–17.00 Uhr
Montag Ruhetag



B Lummersches Backhaus
Restaurant am Gries 1, in den Sommermonaten auch Brückencafé
Dienstag bis Freitag 11.00–22.00 Uhr
Samstag 14.00–22.00 Uhr
Sonntag 12.00–20.00 Uhr
Montag Ruhetag



C Kutscherhaus
Restaurant am Hofwiesenpark 1, in den Sommermonaten auch Biergarten
Dienstag bis Samstag 11.30–23.00 Uhr
Sonntag 11.30–18.00 Uhr
Montag Ruhetag

Die jungen [Glücks]Seiten



... von Miriam & Luisa



Bald ist der Frühling da! Die Tage werden länger, die ersten Blumen blühen, und überall hoppeln kleine Osterhasen umher. Passend dazu haben wir in dieser Ausgabe wieder tolle Überraschungen für euch: ein leckeres Rezept für süße Osterschafe, spannende Frühlings-Quizfragen und einen bunten Malwettbewerb.

Wir wünschen euch viel Spaß beim Mitmachen und eine fröhliche Osterzeit!



Süße Osterschafe



- Zutaten:** 250 g Mehl
80 g Zucker
170 g Butter
1 EL Vanillezucker
0,5 TL Backpulver
0,5 TL Salz
3 EL Kakao

Zubereitung: Butter in kleine Stücke schneiden und mit allen anderen Zutaten, **bis auf den Kakao**, in einer Schüssel zu einem Mürbeteig verkneten.

1/3 des Teigs abnehmen und den Kakao untermischen. Teig ca. 1 Stunde in den Kühlschrank stellen.

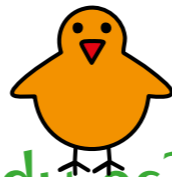
Kleine Kugeln aus dem Teig formen und auf einem mit Backpapier ausgelegten Blech zu Schafen zusammensetzen.

Backe die Figuren in einem auf 180 Grad vorgeheizten Backofen für ca. 10 bis 15 Minuten.

Fertig!



Weißt du es?



Der Osterhase hat die Eier versteckt – aber weißt du auch, welches Tier im Frühling aus einem Ei schlüpft?

- A) ein Kätzchen
- B) ein Küken
- C) ein Häschen

Welche Blume ist eines der ersten Zeichen des Frühlings?

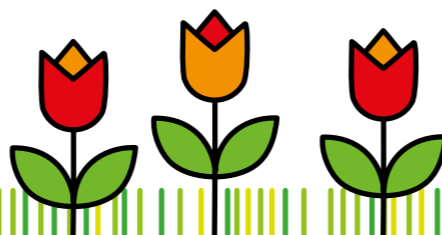
- A) Sonnenblume
- B) Tulpe
- C) Weihnachtsstern

Was bringt der Osterhase den Kindern traditionell zu Ostern?

- A) Schokolade + bunte Eier
- B) Karotten + Salat
- C) Schuhe + Mützen

Was macht die Natur im Frühling?

- A) Die Blätter fallen von den Bäumen.
- B) Die Tiere halten Winterschlaf.
- C) Die Blumen blühen und die Vögel zwitschern.



Mach mich schön bunt!

Verbinde die Zahlen, um das Bild zu entdecken, und male es anschließend kunterbunt aus! Schreibe deinen Namen, deine Straße und dein Alter in das Bild und bringe oder schicke es bis zum 8. April 2025 in unsere Geschäftsstelle. Der Osterhase belohnt alle fleißigen Künstler mit einer tolle Überraschung!

Name _____

Straße _____

Alter _____



6. „Glück Auf“-Turnier

In den ersten beiden Februarwochenenden verwandelte sich die Pannordhalle in ein Fußballmekka für den Nachwuchs.

Bereits zum sechsten Mal war die „Glück Auf“-Nachwuchsakademie Gastgeber für talentierte Mannschaften aus mehreren Bundesländern. Bei insgesamt sechs Turnieren traten die Teams an, um sich spannende Duelle um die begehrten Pokale zu liefern.

Ein besonderes Highlight war das Turnier der D-Junioren, bei dem die Gastgeber den 1. Platz erkämpfen konnten. Doch nicht nur sportlich überzeugte das Team: Als Zeichen des Dankes für die Unterstützung durch unsere Genossenschaft überreichte der Mannschaftskapitän den Siegerpokal an den „Glück Auf“-Vorstandsvorsitzenden Uwe Klinger. Diese Geste war ein großartiger Moment, der uns sehr gefreut hat.



WIR! Kinderfest
18. Mai 2025 | 11 bis 17 Uhr
im Tierpark Gera



Bereits zum zehnten Mal laden die Geraer Wohnungsgenossenschaften „Glück Auf“, „Neuer Weg“, „Aufbau“ und „UNION“ zu einem besonderen Tag in den Geraer Tierpark ein.

Am 18. Mai erwartet die Besucher ein abwechslungsreiches Bühnen- und Mitmach-Programm, die beliebte Parkeisenbahn und natürlich die vielen Tiere des Waldzoos.

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

WIR!



Vorgemerkt:
14. + 15. Juni 2025
Pannordhalle Gera

Der RSC Gera lädt Sie herzlich zur Deutschen Meisterschaft im Rollhockey ein. Die Spieler freuen sich auf viele Besucher und eine lautstarke Unterstützung von den Rängen.



Treff Sieben

Begegnung im Zentrum



Willkommen

... in der Begegnungstätte „Treff Sieben“

1. und 3. Dienstag | 15 Uhr
Gedächtnistraining
01. + 15.04.2025 | 06. + 20.05.2025
03.06.2025 | 15.07.2025
mit Renate Schaub (1,50 €)

2. und 4. Dienstag | 15 Uhr
„Fit im Alter“
08. + 22.04.2025 | 13. + 27.05.2025
10.06.2025 | 08. + 22.07.2025
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
direkt neben der „Glück Auf“-Geschäftsstelle

TREFF SIEBEN
VERANSTALTUNGSTIPP



Reisereportage
von Roland Pretsch
Buen Caminos
Eine Pilgerreise
auf Spaniens
Jakobswegen

Mi. 23.04.2025 | 15.00 Uhr
Begegnungstätte „Treff Sieben“
Berliner Straße 7 | 07545 Gera

Der Eintritt ist frei!



Am 23. April 2025 lädt die „Glück Auf“ um 15 Uhr zu einem spannenden Vortrag in die Begegnungstätte „Treff Sieben“ ein.

Holger Pretsch nimmt die Besucher mit auf eine besondere Reise: Unter dem Titel „Buen Caminos – eine Pilgerreise auf Spaniens Jakobswegen“ berichtet er von seinen Erlebnissen, Begegnungen und den besonderen Momenten auf dem berühmten Pilgerweg.

Wir freuen uns auf zahlreiche Besucher!

Sommer Fest

21. Juni 2025
11.00 Uhr

Freuen Sie sich auf:

ein buntes Programm
die Kinder-Bastelecke
unsere „Glück Auf“-Tombola
gute Gespräche mit netten Nachbarn
leckere Speisen + Getränke

Im Garten der Geschäftsstelle

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

**Feiern
Sie mit
uns!**

