NEUERWEG
WOHNGENOSSENSCHAFT

Betriebskostenabrechnung 2022 10

Sportentwicklung in Langenberg 13

Die 7 besten Tipps gegen Tauben auf dem Balkon 14

Mitglieder- und Mieterzeitung • Ausgabe 1/2023

EDITORIAL

INHALT

3 Rückblick auf die Generalversammlung

4 Jubiläen, Begrüßungen und Abschiede im Team

5 Falschparker aufgepasst!

6 Ausstellungen wieder möglich – Machen Sie mit!

7 Heizungserneuerung

8 Weitere Baumaßnahmen im Bestand

10 Betriebskostenabrechnung 2022

11 Sperrmüllentsorgung

12 Neue Kursreihe lockt an Volkshochschule

12 Kennen Sie Geras „Stadtgeschichte[n]"?

13 WG „Neuer Weg" eG unterstützt

13 Sportentwicklung in Langenberg

14 Die 7 besten Tipps gegen Tauben auf dem Balkon

16 WIR in Gera

18 Vorteile für Mitglieder und Mieter

Liebe Mitglieder, Mieter und interessierte Leser,

ein turbulentes und ereignisreiches Jahr liegt hinter uns. Auch die Wohngenossenschaft hat die Veränderungen gespürt. Nicht nur bei den steigenden Energiekosten ist eine Veränderung erkennbar, sondern auch bei den Kosten für Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Trotz vieler Herausforderungen können wir auf ein sehr erfolgreiches Jahr zurückblicken und viele Projekte konnten abgeschlossen werden. Dazu zählt vor allem die energetische Sanierung in der Laasener Straße 62–66. Die Erfahrungen, die wir aus dem Projekt ziehen, sind maßgebend für die weiteren Entwicklungen. Mit dem Blick in die Zukunft wird das Thema Nachhaltigkeit und Energieeffizienz auch für die Wohngenossenschaft immer bedeutsamer.

Außerhalb des alltäglichen Geschäftsbetriebes haben wir mit großen und kleinen Gästen unsere alljährlichen Feste gefeiert. Sei es der feierliche Jahresabschluss bei der Generalversammlung oder das bunte Treiben bei dem „WIR-Kinderfest" im Geraer Tierpark.

Die Satzung unserer Genossenschaft wurde in enger Zusammenarbeit mit der Satzungskommission und dem Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. aktualisiert.

Wir wünschen Ihnen nun ganz viel Spaß beim Lesen und Durchstöbern der Zeitung.

Ihre Jana Höfer, Jana Scherer
und Antje Schmeißer

IMPRESSUM

Herausgeber:
Wohngenossenschaft „Neuer Weg" eG
Schmelzhüttenstraße 36, 07545 Gera
Telefon: (0365) 8 25 50 - 6
E-Mail: wohnen@wg-neuerweg.de
www.wg-neuerweg.de
Inhalt, Redaktion, Gestaltung und Layout:
Jana Höfer, Jana Scherer, Antje Schmeißer,
Maria Riedel, Michelle Ludwig
Druck: blau DRUCK
Auflage: 2.500 Exemplare
Fotonachweis: WG „Neuer Weg"eG, CuatroCeroDesign - Tony Matysik, René Löffler, Adobe Stock: Colorfuel Studio, aboutpixel: Astralos

Genossenschaft in Zahlen	Wohnungsbestand in WE	Leerstand in %	Investitionen in T€	Instandhaltung in T€	Anzahl der Mitglieder	Mitarbeiter, Student, Azubi	Jahresüberschuss in T€
IST per 31. 12. 2022	1.500	2,8	774	1.818	1.721	18	703
IST per 31. 12. 2021	1.502	4,1	1.059	1.794	1.666	19	534

Stand September 2023

Rückblick auf die Generalversammlung

Am 17. Juni 2023 fand im bekannten Rahmen unsere Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2022 statt. Von unseren rund 1.700 Mitgliedern aus Nah und Fern kamen 107 Mitglieder und Bevollmächtigte der Einladung des Aufsichtsrates nach.

Der VTW Prüfungsverband bestätigte den Mitgliedern gegenüber erneut eine wirtschaftliche Stabilität und eine positive Entwicklung.

Die hohe Vermietungsquote der Vorjahre erreichte mit 97,2 % (2021: 95,9 %, 2020: 96 %) wiederholt den höchsten Vermietungsstand unserer Gründungsgeschichte. Die Genossenschaft bewirtschaftete 2022 rund 1.487 Wohn- und 13 Gewerbeeinheiten auf rund 92.380 m² Nutzfläche. Aus dem Bericht des Vorstandes geht hervor, dass die Zahl der Mitglieder zum 31. 12. auf 1.721 stieg (2021: 1.666 Mitglieder), was auch das Geschäftsguthaben auf 4.065 T€ steigerte (2021: 3.862 T€).

Der Aufsichtsrat zeigte sich zufrieden mit den Ergebnissen des Jahresabschlusses und des Prüfungsergebnisses des VTW.
Der Jahresabschluss 2022 wurde durch Beschluss des Aufsichtsrats und anwesender Mitglieder festgestellt. Die Genossenschaft erreichte eine Bilanzsumme in Höhe von 42.451 €. Aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 703.174,06 € wird nach Bildung der gesetzlichen Rücklage der Betrag von 632.856,65 € in die anderen Ergebnisrücklagen als sonstige Rücklage eingestellt.

Die Eigenkapitalquote konnte auf 27,2 % gesteigert werden (2021: 24,9 %) und liegt damit damit auf vergleichbarem Niveau junger Genossenschaften in Ostdeutschland.

Dem Vorstand und Aufsichtsrat wurde für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

Die Änderung unserer Satzung wurde von der Generalversammlung beschlossen.
Sie entstand in Anlehnung an die „Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften" im Rahmen der Abstimmungen zwischen der Satzungskommission, dem Aufsichtsrat, den Vorstandsmitgliedern und des vtw – Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.

Hintergrund für die Überarbeitung waren die Erfahrungen mit der Nutzung alternativer Versammlungs- und Sitzungsformen während der Pandemie. Um diese künftig zu ermöglichen, wurden entsprechende Regelungen implementiert. Gleichzeitig wurde die Aktualisierung der bestehenden Satzung des Jahres 2018 zum Anlass genommen, um Themen wie die Aufsichtsratswahl oder die Einberufung zur Generalversammlung grundsätzlich für die Zukunft neu zu regeln.

Nach der Eintragung in das Genossenschaftregister wird diese jedem Mitglied zugesandt.

Die Satzungskommission: Jana Scherer, Jana Höfer, Klaus Thunig, Patrick Speck, Karin Gläser; (nicht im Bild: Sylvia Greyer, Albrecht Ränger, Antje Schmeißer)

Aufsichtsrat und Vorstand bedanken sich bei Karsten Näther (rechts) vom vtw für seine Berichterstattung

Prokuristin Antje Schmeißer erhielt besonderen Dank für ihren interimsmäßigen Einsatz als Vorstand 2022

Nicht nur die Kollegen freuten sich über Norbert Flaches Dienstjubiläum. Auch „seine Mieter" gratulierten persönlich und via Facebook.

Jolie Trapp konnte im Sommer ihr handwerkliches Können unter Beweis stellen und hat das Interesse für einen handwerklichen Ferienjob entdeckt

Jubiläen, Begrüßungen und Abschiede im Team

Norbert Flache ist seit 25 Jahren als Hausmeister für seine Mieter im Einsatz. Dafür sagen wir ganz herzlich DANKESCHÖN. Am 15. Juni 1998 trat Norbert Flache seinen Dienst für unsere Genossenschaft an. Seit April 2001 ist er seinem Wohngebiet Lusan treu geblieben und kennt jedes Haus und jede Pflanze wie seine Westentasche. Er richtete so manches Mieterfest her, begleitete viele Mieter durch Teil- und Vollsanierungen, half bei tropfenden Wasserhähnen aber auch bei großen Rohrbrüchen und Havarien. Wir wünschen Norbert Flache noch viele weitere, heitere Dienstjahre mit „seinen Mietern in Lusan" und natürlich auch mit uns.

Seit 19. Juni bis zum 15. Oktober verbringt Umschülerin **Annett John** ihre betriebliche Ausbildungsphase in der Verwaltung der WG „Neuer Weg" eG. Sie möchte über das Berufsförderungswerk Thür. GmbH die Wahlqualifikation „Kaufmännische Abläufe in kleinen Unternehmenn" im Bereich der Buchhaltung erlangen und erlernt dafür bei uns alles was sie braucht.

Die letzten Wochen ihrer Sommerferien arbeitete **Jolie Trapp** aus Rehmsdorf mit den Hausmeistern der WG „Neuer Weg" eG, um „mal was Neues kennenzulernen". Die Hausmeister staunten nicht schlecht, als sie mutig zum Bohrschlaghammer griff und beim Abriss eines ganzen Bades tatkräftig mit anpackte. Vom 7. bis 18. August schnupperte sie in verschiedene Handwerkertätigkeiten, bevor sie wieder in ihr 2. Schuljahr an der SBBS Wirtschaft/Verwaltung startete, um ihr Abitur dort abzulegen. Ihr Fazit: „Hausmeister sind Multitalente, weil sie sich auf viele Menschen einstellen müssen und abwechslungsreiche Arbeiten haben".

DHGE-Studentin **Michelle Ludwig** hat es nach drei herausfordernden Jahren erfolgreich geschafft! Sie hat ihren Abschluss Bachelor of Arts der Immobilienwirtschaft an der Dualen Hochschule Gera Eisenach mit Bravour gemeistert. Nun führt sie ihr beruflicher Weg (der Liebe wegen) weiter nach Leipzig. Der Vorstand und die Mitarbeiter danken ihr für das Engagement in der Genossenschaft. Trotz des zu erfüllenden Lernpensums hat sie ihre Kollegen tatkräftig unterstützt und war in viele Prozesse und Vertretungen eingebunden. Wir wünschen ihr für ihre Zukunft alles Gute!

Ute Werner verstärkt seit 1. September die Buchhaltung und wird zunächst in alle Bereiche wie Mitglieder- und Mietenbuchhaltung und Abläufe, wie die Vorbereitung des Jahresabschlusses, eingearbeitet. Doch Zahlen sind nicht alles für sie: Privat geht sie mit der Familie auf viele Fußballturniere des Sohnes und findet einen Ausgleich zur PC-Arbeit beim Fahrradfahren und in der Natur. Wir freuen uns auf die Verstärkung und wünschen ihr einen guten Start.

Falschparker aufgepasst!

In den letzten Monaten erreichten uns vermehrt Beschwerden von unseren Bewohnern über Falschparker im Bestand. Wir bitten unsere Mieter und Mitglieder darauf zu achten, dass PKW nur auf gekennzeichneten Parkflächen abgestellt werden. Auch Besucher sollten darüber informiert werden. Vor allem das Freihalten von Feuerwehrzufahrten und Halteverbotszonen ist für die eigene und die allgemeine Sicherheit wichtig. Bei den täglichen Wegen durch den Bestand achten unsere Mitarbeiter vermehrt auf Falschparker. In Form einer Parkverbotskarte weisen wir auf den Verstoß hin und dokumentieren diesen. Die Wohngenossenschaft sieht sich wegen Gefährdung der allgemeinen Sicherheit in der Verantwortung, **bei wiederholtem Verstoß das Fahrzeug durch ein Abschlepp-Unternehmen auf Kosten des Fahrzeughalters abschleppen zu lassen**.

Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung

Die WG „Neuer Weg“ eG beabsichtigt, die derzeit in der Steinbeckstraße 3–63 und 30–52 befindlichen dezentralen Gasheizungsanlagen stillzulegen und die Lieferung von Wärme und Warmwasser künftig der Firma Thüringer Wärme Service GmbH (TWS) zu übertragen. Sie baut im Bereich Auenstraße ein Heizkraftwerk bestehend aus mehreren Wärmeerzeugern, im wesentlichen ein Blockheizkraftwerk und Wärmepumpen. Die erzeugte Wärme versorgt mittels Fernwärmesystem die Wohngebäude. Die neue Wärmeerzeugung beginnt voraussichtlich ab dem 1. Januar 2025. Die betreffenden Bewohner der Häuser wurden darüber informiert und erhielten einen Kosten- und Effizienzvergleich der TWS (durchgeführt nach § 556c Abs.2 BGB §§8, 11ff Wärme Lieferverordnung vom 15. Juni 2023). Der Umbau der bestehenden Gasheizung auf das neue Fernwärmesystem erfolgt nach Inbetriebnahme des Heizkraftwerkes voraussichtlich 2025.

E-Bike-Anschaffung

Vermehrte Anfragen erreichen unsere Hausverwaltung zum Thema Fahrradrampen für E-Bikes. Die akkubetriebenen Drahtesel sind um einiges schwerer als ihre alten Versionen. So kommt oft der Wunsch auf, den Transport aus der Keller-Etage rückenfreundlicher zu gestalten.

Die Mitarbeiter der WG „Neuer Weg“ eG arbeiten an einer zentralen Multifunktions-Lösung außerhalb der Häuser, die aber nicht an jedem Standort realisierbar ist.

VORSICHT ist beim Ladeprozess der Lithium-Akkus geboten. In seltenen Fällen geht von ihnen eine besondere Brandgefahr aus, die sehr kompliziert zu löschen ist. Ideal zum Auftanken sind daher Ladestationen außerhalb von Wohngebäuden. Die Akkus sollten beim Laden in einem Gebäude nicht länger als nötig angeschlossen sein und immer in Blickweite (also nicht im Keller) verbleiben. Somit kann z. B. eine Überhitzung möglichst schnell bemerkt und das Gerät vom Strom getrennt und gekühlt werden.

Ausstellungen wieder möglich – Machen Sie mit!

Ihre Ausstellung bei uns

Haben Sie Fotos oder Zeichnungen, die Sie schon immer einmal zeigen wollten? Wir freuen uns darauf!

Melden Sie sich bei
Maria Riedel, Öffentlichkeitsarbeit,
Tel. 0365 82550-881 oder
mariariedel@wg-neuerweg.de.

In diesem Jahr hat die WG „Neuer Weg“ eG die Tradition der wechselnden Ausstellungen in der Geschäftsstelle, Schmelzhüttenstraße 36 wieder aufleben lassen:
Die Auszubildenden Fotograf:innen der SBBS Wirtschaft/Verwaltung – Dr. Eduard Amthor – Gera eröffneten eine Ausstellung in unserer Geschäftsstelle. Vorangegangen war die Übernahme einer OTZ-Lesepatenschaft für die benachbarte Berufsschule. Gemeinsam mit Schulleiter Joachim Block rief die WG „Neuer Weg“ eG zu einem kreativen Blick auf das „Zeitunglesen“ auf. Die angehenden Fotograf:innen starteten gemeinsam mit einigen Auszubildenden der Klasse Kaufmann/frau für Immobilienwirtschaft ein spontanes Shooting. Die 27 Fotografien wurden bis zum Ende der Sommerferien ausgestellt.

Eine neue Ausstellung ist ab 18. September zu sehen, unter dem Motto „Kleine mal ganz groß“. Lassen Sie sich überraschen und schauen Sie zu den Öffnungszeiten einfach mal vorbei. Wer weiß, vielleicht eröffnen Sie schon bald Ihre eigene Ausstellung bei uns.

Herzlich Willkommen Babies!

6. Juli 2023 – Zum Babyempfang in diesem Jahr begrüßten Vorstand Jana Höfer und Jana Scherer zusammen mit Hausverwalterin Annett Schwendel sechs Neuankömmlinge unserer WG „Neuer Weg“ eG.
Die jungen Mieter waren zwischen 30 Tagen und 9 Monaten alt. Bei Kaffee und Kuchen wurden Ideen und Erfahrungen unter den jungen Eltern ausgetauscht und (noch) unbekannte Nachbarn kennengelernt. Jetzt steht dem gemeinsamen Spielen auf den Spielplätzen im Wohngebiet nichts mehr im Weg.
Besonders erfreut hat uns die Geschichte von Jana Ratz und Daniel Petzold. Die Familie zog 2020 gemeinsam mit der großen Tochter in den Bestand der WG „Neuer Weg“ eG. Gespannt verfolgten bald alle Nachbarn des Hauses die Schwangerschaft und konnten Baby Ella kaum erwarten. Die Nachbarn im Hauseingang sammelten für ein Geschenk zur Geburt und strickten sogar kleine Socken für allzeit warme Füßchen. „Eine tolle Hausgemeinschaft, in die Ella hineingeboren wurde,“ findet die Familie. Das findet die WG „Neuer Weg“ eG auch.

Tippgeber gesucht!

Lassen Sie uns an freudigen Ereignissen in Ihrem Leben teilhaben oder geben Sie uns als Nachbar einen wertvollen Tipp, über z. B. frisch Verheiratete oder Diamanthochzeitspaare, Nachwuchs oder hilfreiche Nachbarn und Helfer.

Heizungserneuerung

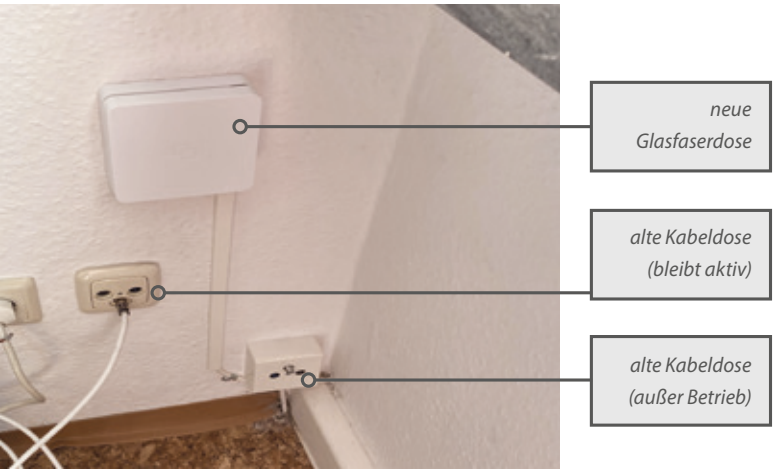
In neuem Gewand
Nach der Fassadensanierung in der Marienstraße 20 erstrahlt das Haus jetzt in modernem taupe statt rosa. Hofseitig wurde eine Solaranlage montiert und gleichzeitig Teile des Daches saniert.

Sanierung abgeschlossen
Laasener Straße 62–66: Die Baumaßnahme der energetischen Sanierung wurde abgeschlossen. Es wurde eine Wärmedämmung aufgebracht, wärmedämmende Fenster eingebaut und eine neue Heizanlage mit Solarthermie errichtet. Trotz Verzögerungen konnten die Mieter den Sommer wieder auf Ihren Balkonen genießen. Die obene Balkone erhielten eine wetterfeste Bedachung. Den Abschluss der Baumaßnahme bildet die im Anschluss folgende Neugestaltung der Außenanlagen.

Jetzt heizt die Sonne mit
In der **Straße des Bergmanns 45 a–e** konnten neben der Dachsanierung auch die alten Schornsteine entfernt und die solargestützten Heizungsanlagen fertiggestellt werden. Zukünftig erzeugt die Sonne rund 25 % der nötigen Energie. Dieses Heizsystem konnte auch in der Walter-Gerber-Straße 12–18, in der Laasener Straße 62–66 und 98–102, sowie in der Marienstraße 20 eingebaut werden.

Sanierungszyklus abgeschlossen – Der geplante Einbau der Heizungsanlagen wurde fertiggestellt. Somit ist der Erneuerungszyklus der Heizanlagen vorerst abgeschlossen. Der Anschluss des Wohngebietes Langeberg an das neu entstehende Nahwärmenetz soll planmäßig Ende 2024 zum Abschluss gebracht werden.

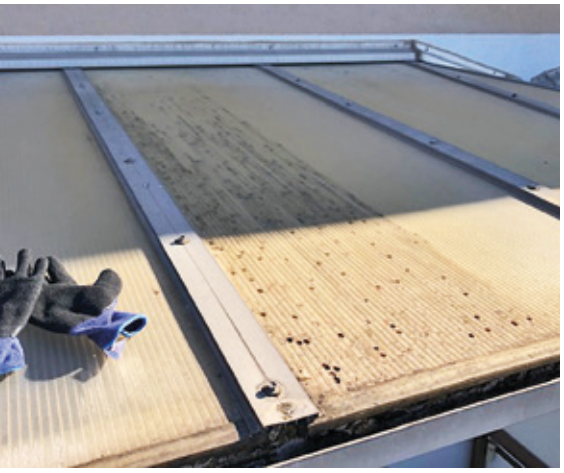
Weitere Baumaßnahmen im Bestand



Glasfaserausbau bringt Innovation und zukunftsfähige Telekommunikation nach Gera

Nachdem die Thüringer Netkom 2022 die Verlegung der Glasfaserverkabelung bis in die Kellergeschosse in allen Wohngebieten abgeschlossen hat, werden ab diesem Jahr die Steigerkabel in die Wohnungen gelegt. Für die ca. 1.500 Wohnungen wird ein Zeitraum bis 2025 geplant. Fertiggestellt sind die Wohngebiete Laasener Straße, Straße des Bergmanns, Tinz und Charlottenburgweg. Aktuell schreiten die Arbeiten in der Steinbeckstraße voran.

Ein Dank gilt den Mietern und der Firma MultiMedia Dienstleister für den bisherigen reibungslosen Ablauf aufgrund kurzer Kommunikationswege.



Mehr Wohnkomfort nach Instandsetzung der Balkonanlagen

Durch Hagel zerschlagene Balkondächer in der Steinbeckstraße 53–63 (Bild links) wurden durch robustere Hartfaserplatten ersetzt (Bild rechts).
Positiver Nebeneffekt: Die Wohnungen und Balkone erhalten so mehr Schutz vor Hitze und schädlicher UV-Einstrahlung.

Neue Balkonverkleidungen

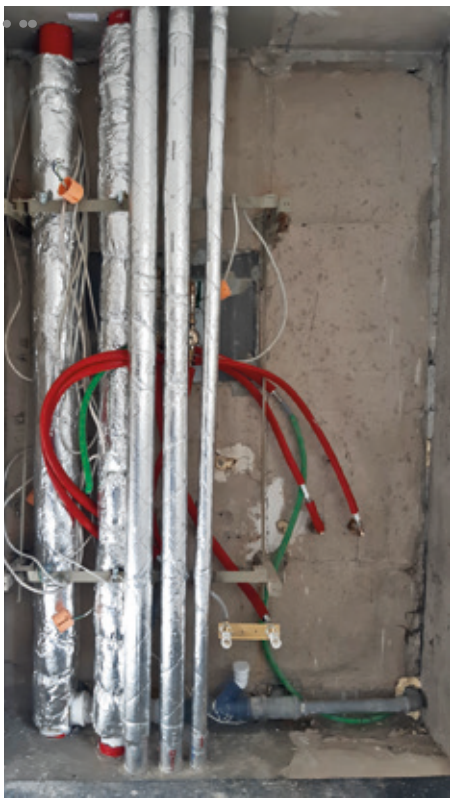
inklusive Sichtschutzfunktion und neue Balkonkästen gab es für die Häuser in der Steinbeckstraße 3–5 und 17–19.

BAUREPORT 2023

Mehr Spielspaß
Ein neuer Federwipper erweitert das Spielangebot auf dem Spielplatz Steinbeckstraße 57.

Neuer Weg wird barrierefrei
Auf Mieterwunsch entstand eine barrierefreie Zuwegung in Steinbeckstraße 31a unter Erhalt einer seltenen Gurkenmagnolie.

Strangsanierung in der Zeulsdorfer Straße 63–73 im August 2023 gestartet:
In den Versorgungssschächten werden die Leitungen für Trinkwasser, Regen- und Abwasser vollständig erneuert.
Die Schächte werden etagenweise ausbetoniert und die Leitungen erhalten eine Brandschutzmanschette. Zwischen die Etagen wird Brandschutzmörtel eingebracht, sodass der Brandschutz wieder gewährleistet ist.



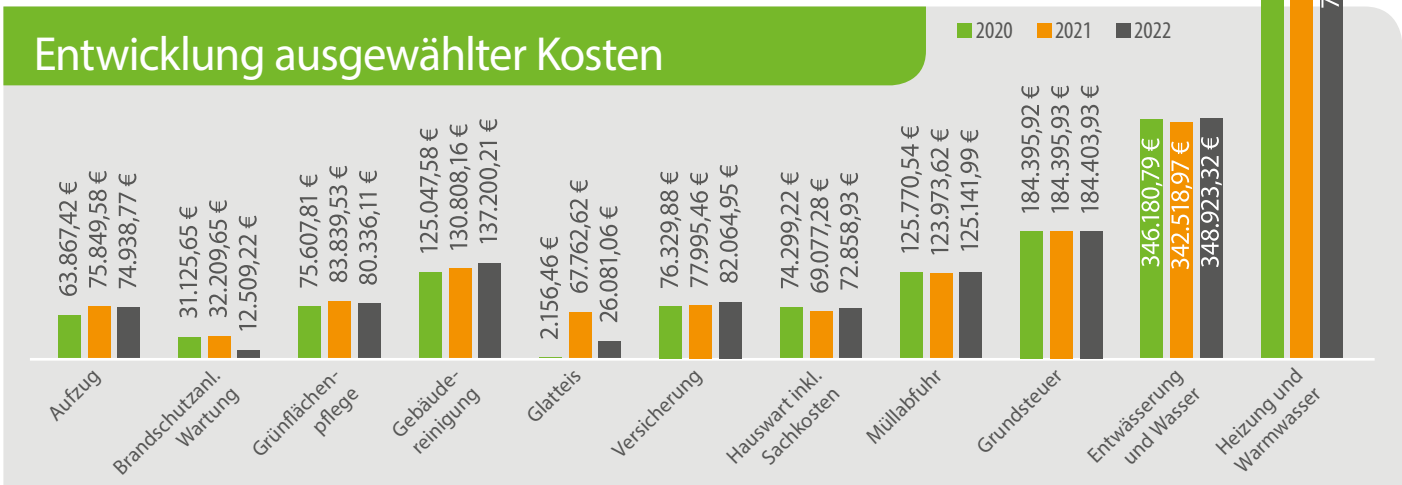
Neue Trinkwasservorordnung 2023

Am 24. Juni 2023 trat die Novelle der TrinkwV in Kraft. Neu sind u.a. der verpflichtende Austausch oder die Stilllegung von Bleirohrleitungen bis 2026.

Im Bestand der Wohngenossenschaft sind diese bereits seit vielen Jahren ausgetauscht. Somit hat die WG „Neuer Weg“ eG zum aktuellen Stand alle nötigen Vorkehrungen getroffen.

Betriebskostenabrechnung 2022

Entwicklung ausgewählter Kosten



Insgesamt entstanden im Abrechnungsjahr 2022 Betriebskosten in Höhe von 1.900 T€.

Die einzelnen Kostenpositionen und der jeweilige prozentuale Anteil der Kostenpositionen an der Gesamtsumme der Betriebskosten 2022 sind in den oben- und untenstehenden Abbildungen dargestellt. Vor allem bei den Kostenpositionen ■ Versicherungen, ■ Gebäudereinigung und ■ Wasser ist ein Anstieg der Gesamtkosten erkennbar.

Bei der ■ Gebäudeversicherung ist dies auf die höheren Beiträge zurückzuführen. Es wurden 2022 im Durchschnitt 4,2 % höhere Versicherungsbeiträge gezahlt als im Vorjahr 2021.

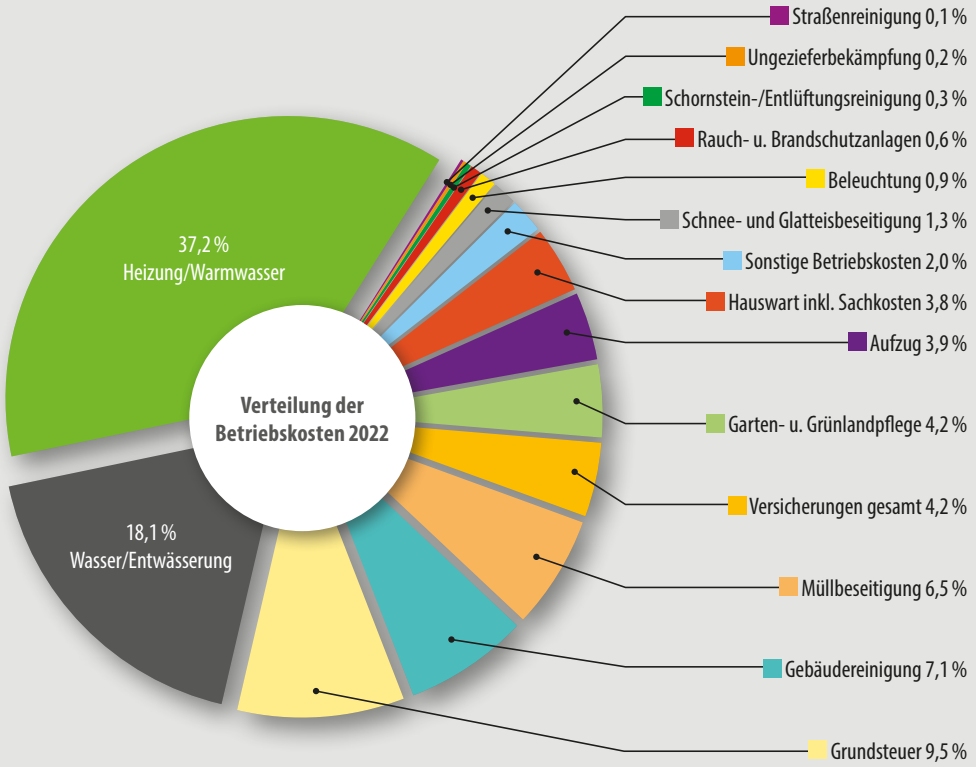
Die Ursache für den Kostenanstieg im Bereich der ■ Gebäudereinigung ist auf die gesetzliche Erhöhung des Mindestlohns im Oktober 2022 zurückzuführen.

Die Kostensteigerungen für ■ Wasser und Abwasser sind auf die Erhöhung der Einleitungsgebühr sowie den höheren Vermietungsstand im gesamten Wohnungsbestand zurückzuführen.

Das Abrechnungsjahr verzeichnete aber zum Teil auch Kostensenkungen. Diese sind vor allem in den Kostenpositionen ■ Heizung und Warmwasser und ■ Winterdienst erkennbar. Hier haben sich die verminderte Umsatzsteuer auf 7 % und die Soforthilfe im Dezember gemäß Erdgas-Wärme-Soforthilfe-Gesetz (-26 %) positiv ausgewirkt. Das ist aber ein einmaliger Effekt. Daher ist ab 2023 wieder mit steigenden Kosten zu rechnen.

Es waren aufgrund eines milden Winters auch kaum Winterdiensteinsätze nötig.

Verteilung Betriebskosten 2022



Ausblick Betriebskosten 2023

Die aktuellen Entwicklungen rund um die Themen der steigenden Betriebskosten und die Energiekrise führten auch bei der Wohngenossenschaft zu einer vorausschauenden Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen. Mit Blick auf das Jahr 2023 ist aufgrund der Preisschwankungen und der hohen Inflationsrate von über 6,0 % mit zusätzlichen Preissteigerungen zu rechnen.

Mit der aktuellen Betriebskostenabrechnung erfolgt bei bestehenden Mietverträgen vor Beginn des 01.06.2022 eine jährliche Neuberechnung der Betriebskostenvorauszahlungen. Diese basiert auf den Verbrauchskosten vom Jahr 2022. Falls die aktuell gezahlten Vorauszahlungen damit nicht auskömmlich sind, erfolgt eine automatische Erhöhung der neuen Vorauszahlungsbeträge. Bitte beachten Sie daher die auf der Abrechnung ausgewiesene Mietzusammensetzung. Dies ist besonders wichtig bei Mietern, welche uns bisher kein SEPA-Lastschriftmandat zum automatischen Mieteinzug erteilt haben.

Seit dem 01.01.2023 traten neue gesetzliche Umlagen in Kraft, welche für Mieter folgende Auswirkung haben:

Für Häuser mit Fernwärmeversorgung
wurde zur Neuberechnung der Vorauszahlung eine Erhöhung um 10 % auf die verbrauchten Kosten von 2022 einkalkuliert.

Für Häuser mit Gasversorgung
wurde zur Neuberechnung der Vorauszahlung eine Erhöhung um 8 % auf die verbrauchten Kosten von 2022 einkalkuliert.

Nähere Informationen zu der gesetzlichen Umlage und der Neuberechnung erhalten Sie unter dem Link
» *www.tradinghub.eu/de-de/Veröffentlichungen/Preise/Entgelte-und-Umlagen*.

Erfreulicherweise haben bereits im Jahr 2022 viele Mieter den Hinweis in der letzten Mieterzeitung bzw. im Anschreiben zur Gasumlage angenommen und eigenständig eine Erhöhung der monatlichen Betriebskostenvorauszahlung veranlasst. Mit dem so angesparten Betriebskostenguthaben, können marktbedingte Erhöhungen gut abgefedert werden und die Wahrscheinlichkeit einer erheblichen Nachzahlungsforderung sinkt.

Bei Fragen oder dem Wunsch einer individuellen Beratung zu Ihren Betriebskosten wenden Sie sich bitte an:

Katja Pfannenschmidt
Betriebskosten
Tel.: (0365) 8 25 50 - 882
katjapfannenschmidt@wg-neuerweg.de

Tipp

Unsere Empfehlungen, um zukünftige Preiserhöhungen vorsorglich abzufedern:

» **Freiwillige Erhöhung der Vorauszahlung**

» **Mögliches Guthaben auf dem Mietenkonto belassen**
Weist Ihre Betriebskostenabrechnung ein Guthaben auf, empfehlen wir, dieses auf dem Mietenkonto zu belassen. Das Guthaben wird dann als einmalige Vorauszahlung auf Betriebskosten für die laufende Abrechnungsperiode 2023 verwendet.

Nähere Informationen finden Sie in Ihrer Betriebskostenabrechnung.
Bei Fragen beraten wir Sie gern zu einem vereinbarten Termin.

Sperrmüllentsorgung

Seit diesem Jahr entfällt die Containerstellung in der A.-S.-Makarenko-Straße und im Maienweg. Mieter, die dort wohnen, können die Handladung über den AWV abrufen.
Es gilt zu beachten, dass kein Elektroschrott in die Sperrmüllcontainer geworfen werden darf. Dafür ist die Abrufsammlung zu nutzen.

Weitere Möglichkeiten der Entsorgung

- **Recyclinghöfe**
  - zu den Öffnungszeiten bis 2 m³
  - Hainstr., Berliner Str., Auenstr., Berta-Schäfer-Str.
- **Anmeldung einer Abrufsammlung oder Elektroschrottabholung**
  - gilt nicht für Garagen, Kleingärten
  - gilt nicht in Bieblach-Ost oder Lusan
  - Servicetelefon (0365) 8332150
  - Sperrmüllabholung zu einem vorgegebenem Termin und Ort

Alle Entsorgungsmöglichkeiten, wie Abrufsammlung, Recyclinghöfe und Elektroschrottabholung sowie wichtige Hinweise sind auf der Homepage des AWV Ostthüringen zu finden oder können über deren Servicetelefon erfragt werden.

Sperrmülltermine

25.09.2023	Zeulsdorfer Str. 99–103
26.09.2023	Zeulsdorfer Str. 1–11
	Birkenstr. 74–78
27.09.2023	Saalfelder Str. 21–31
27.09.2023	O.-Lummer-Str. 2–10
28.09.2023	Zeulsdorfer Str. 63–73
	Lärchenstr. 1–11
09.10.2023	Zeulenrodaer Str. 2–24
10.10.2023	Walter-Gerber-Str. 12–18

AWV Ostthüringen

» Servicetelefon: (0365) 8332150 ***» Homepage: www.awv-ot.de***

Kursreihe lockt an Volkshochschule

Ein kostenfreier Pflegekurs für pflegende Angehörige und Interessierte findet immer Dienstagabend an der Geraer Volkshochschule, Talstraße 3, statt. Im Mittelpunkt stehen Tipps und Informationen zur Pflege und Betreuung eines pflegebedürftigen Menschen, Hilfen im Pflegealltag und Alltagsbewältigungsstrategien für Pflegende. Der kostenfreie, dreiteilige Pflegekurs wird in Zusammenarbeit mit der AOK Ostthüringen angeboten. Die Kurse bauen inhaltlich aufeinander auf. **Eine Voranmeldung ist dringend erforderlich – die Teilnehmerzahl ist begrenzt.**

Infos und Anmeldung

Pflegekurs-Baustein 1 (5 Termine)
Pflege in der Häuslichkeit
Beginn: Di., 5.3.2024, 17:00 – 18:30 Uhr

Pflegekurs-Baustein 2 (8 Termine):
Pflege in der Häuslichkeit
Beginn: Di., 26.9.2023, 17:00 – 18:30 Uhr

Pflegekurs-Baustein 3 (6 Termine)
Praktische Tipps und Hinweise zur Pflege von dementen Angehörigen
Beginn: Di., 16.1.2024, 17:00 – 18:30 Uhr

Telefon: 0365 5525930
service@volkshochschule-gera.de.
» www.volkshochschule-gera.de

Kennen Sie Geras „Stadtgeschichte[n]“?

Das Stadtmuseum Gera veröffentlichte in diesem Jahr seinen ersten Podcast.

Unter dem Titel „Stadtgeschichte[n]“ werden vielseitige und interessante Themen zur Geschichte der Stadt unter die Lupe genommen. Hin und wieder wird aber auch über den Tellerrand in die Weltgeschichte hinaus geblickt. Die Hörer:innen können in längst vergangene Zeiten hinein tauchen und spannende, kuriose, manchmal aber auch seltsame und wunderliche Geschichten entdecken.
In der 1. Folge begibt sich der Hörer auf Spuren des Zucht- und Waisenhauses (heute Stadtmuseum) und ergründet seine spannende Vergangenheit. Heute unvorstellbar, waren dort Waisenkinder und Gefangene zusammen untergebracht. In der nun 12. Folge des Podcasts unter dem Titel „Geld für Gera – von Münzen, Steuern und Finanzkrisen“ spielt die Finanzkrise zu Beginn der 1920er eine zentrale Rolle, zu der es noch bis 29. Oktober 2023 im Stadtmuseum eine Ausstellung gibt.
Der Podcast ist bei allen großen Plattformen wie z. B. über Spotify, Google-Podcasts verfügbar und unter *» www.gera.de und » www.museen-gera.de/museen/stadtmuseum*

Foto: Münzfund von 1976 aus dem 14. Jahrhundert mit teilrekonstruiertem Keramiktopf.

Service-Zeiten an Bedarf angepasst

Im Herzen der Stadt Gera und für jeden gut erreichbar ist als zentrale Anlaufstelle der **Service.GEneRAtionen** gleichermaßen Lotse und Unterstützer.

Egal ob Bürger der Stadt Gera eine Beratung oder Vermittlung benötigen, die Mitarbeitenden helfen gern weiter. Um für sie noch gezielter erreichbar zu sein, verlegte der Service.GEneRAtionen zum 1. September 2023 seine Öffnungszeiten dienstag um eine Stunde nach vorn. Persönliche Gespräche sind dann immer von 13 bis 18 Uhr möglich.
An den anderen beiden Öffnungstagen bleiben die Zeiten wie gewohnt bestehen. Telefonisch ist die Anlaufstelle täglich zu erreichen.

Service.GEneRAtionen
Heinrichstraße 43, 07545 Gera
E-Mail: service.generationen@gera.de
Telefon: 0365 838 - 3060
Fax: 0365 838 - 3065

Persönliche Sprechzeiten
Montag, Donnerstag 8 – 13 Uhr
Dienstag 13 – 18 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit
Mo., Mi., Do., Fr. 8 – 14 Uhr
Dienstag 14 – 19Uhr

» www.gera.de

WG „Neuer Weg“ eG unterstützt

Fahrzeuganschaffung des Theaters

Am 28. August 2023 konnte den Mitarbeitern der Theater Altenburg Gera gGmbH ein Fahrzeug übergeben werden, dessen Finanzierung die WG „Neuer Weg“ eG als Werbepartner unterstützte. Das Fahrzeug wurde für kleinere Transporte und die Mobilität der Mitarbeiter dringend benötigt.

Beliebter Lesestoff für Schulbibliothek der Astrid-Lindgren-Grundschule

Mai 2023 – „Die Kinder sind ganz verrückt nach den neuen Büchern und haben sich sehr gefreut.“ berichtet Susann Prokesch aus der Schulbibliothek. Grund für die Begeisterung ist ein 10 Kilogramm schweres Paket voller spannender Bücher, welches die WG „Neuer Weg“ eG in diesem Jahr für die Kinder spendete. Neben naturwissenschaftlichen Büchern erweitern nun weitere Bände der Serien wie „Die unlangweiligste Schule der Welt“, „Der kleine Drache Kokosnuss“ und „Die drei ??? Kids“ das Repertoire der Bibliothek. In den vergangenen Jahren unterstützte unsere Wohngenossenschaft die Grundschule bereits mit Zeitungs-Lesepatenschaften und Spielzeugspenden für den Schulhof.

Nachhilferverein IGEL e.V.

Damit möglichst vielen Schülern – unabhängig vom Einkommen der Eltern – eine gute Chance auf Förderung und Bildung zugutekommt, hat sich die WG „Neuer Weg“ eG entschlossen, den Nachhilfeverein IGEL e.V. in diesem Jahr mit 300 € zu unterstützen. Vereinsvorsitzendem Peter Herold kam die Spende gerade recht, denn der Verein wird förmlich von Anfragen überrannt. „Homeschooling-Lücken und Lehrermangel sind in allen Klassenstufen spürbar. Wir verzeichnen vermehrt Anfragen aus der Wirtschaft, den betriebszugehörigen Azubis unter die Arme zu greifen und sie auf Prüfungen vorzubereiten. Jeder Vereinskollege steckt sehr viel Engagement und Herzblut in seine Tätigkeit.“ erklärt er. Gleichzeitig macht er auf seinen Mentorenbedarf aufmerksam. Senioren oder ehemalige Lehrer seien ebenso herzlich willkommen IGEL-Team, wie Lehramtsstudierende oder ältere Schüler, die in kleineren Klassenstufen supporten: Ansprechpartnerin Frau Förster, Tel. 0365-20412995 bzw. 0177-4891608, www.igel-verein.org)

Vorsitzender Peter Herold und Nidal Alamawi vom Nachhilfeverein IGEL e.V. erhalten den Spendenscheck

© Susann Prokesch, GS A. Lindgren

Leser in der Schulbibliothek der Astrid-Lindgren-Grundschule freuen sich über neue Bücher

© SV Langenberg

Sportentwicklung in Langenberg

„Von der Schlacke zum Kunstrasen“: Zum Spatenstich am 18. Juni 2023 übergaben die Vorstände der WG „Neuer Weg“ eG den Spendenscheck für die Erneuerung der Sportanlage des SV Langenberg e.V., nachdem die Fördermittelzusage vom Landessportbund Thüringen e. V. bestätigt wurde. Als größter Vermieter im Stadtteil Langenberg sind wir an einer positiven Entwicklung des Stadtteiles interessiert. Eine Verbesserung des Sportangebotes kommt auch unseren Mitgliedern und deren Familien zu Gute.

Scheinbar unbeeindruckt von der Raben-Attrappe hat hier eine Taube einen gemütlichen Nistplatz gefunden und die Jungen sind bereits geschlüpft

Fütterung von Tauben verboten

Gerade in den Wintermonaten von Anfang November bis Mitte März ist das Füttern von Vögeln sehr verbreitet und beliebt. Sinnvoll ist es allerdings nur, wenn anhaltender Frost, Eis, Raureif oder Schnee die Nahrungsverfügbarkeit der Tiere stark einschränkt.

Egal welches Futter bereitgestellt wird: Bleibt etwas am Boden liegend übrig, freuen sich neben Ratten vor allem Tauben über die Mahlzeit – und bleiben von da an in der Nähe. Sie belagern dann oft Fensterbänke und Balkone. Doch das gefällt den wenigsten Mietern, erst recht, wenn sie diese verschmutzen.

Stadttauben stammen von Felsentauben ab. Darum nisten sie gerne an den „felsenähnlichen", hohen Gebäuden. Und haben sie einmal ein Zuhause gefunden, kommen sie immer wieder dort hin.

Mittel zur Taubenabwehr gibt es zahlreiche, wie zum Beispiel Spann- oder Spiraldrahtsysteme, Taubenabwehr-Netze aus Edelstahl, Elektrodraht und Taubenschrecke vom Spezialhändler. Jedoch sind diese oft teuer, langwierig und keines davon sieht sehr ansehnlich aus.

Es gibt zudem keine Garantie für deren Wirkung oder birgen eine Verletzungsgefahr für die Tiere.
Oft verlagert sich „das Problem" nur auf einen anderen Balkon oder das Nachbarhaus.

Kurzum: Wir müssen uns mit Tauben als Nachbarn arrangieren.

Streng genommen sind wir Menschen ursächlich verantwortlich für den Lebensstil von Tauben, die einst als Fleisch- und Eierlieferanten oder als Botengänger gezüchtet wurden – bis sie nicht mehr gebraucht und ausgesetzt wurden.

Die 7 besten Tipps gegen Tauben auf dem Balkon

Tauben verschwinden nicht von heute auf morgen und gewöhnen sich aufgrund ihrer „Wohnungsnot" schnell an Störfaktoren. Daher sollten betroffene Mieter schnell agieren, wenn sie ein Taubenproblem bemerken und die Methoden öfters wechseln. Die Mühe wird sich lohnen, denn erst der Mix macht eine Taubenabwehr effektiv.

1. Nicht füttern!

Die Maßnahme klingt simpel, ist aber vorbeugend das Effektivste.

2. Taubenschreck

Taubenschrecke sind Produkte wie Attrappen von Raben oder Eulen, Windspiele oder rotierende Spiegel, die Tauben visuell in Angst versetzen. Die suggerierte Gefahr wird jedoch bald von ihnen durchschaut.

3. Wasserpistolen

Gezielte Spritzer mit Wasser aus einer Wasserpistole gelten als durchaus effektiv in der Taubenabwehr, vor allem bei einzelnen Exemplaren.

4. Natürliche Taubenabwehr

Eine natürliche Taubenabwehr kann zum Beispiel der Einsatz von Gerüchen sein, die die Tiere vergrämen:

- im Wechsel verschiedene ätherische Öle, wie Lavendel, Nelke, Eukalyptus, Kampfer, Zitrone und Teebaum mittels Zerstäuber versprühen
- Hunde-/Katzenhaare verteilen
- ein sog. Bird-Free-Gel irritiert den Seh- und Geruchssinn der Tauben, da dies von ihnen als brennendes Feuer wahrgenommen wird und den Duft ätherischer Öle verströmt

5. Akustische Taubenabwehr

Eine Akustische Taubenabwehr ist zwar auch für Nachbarn hörbar, jedoch äußerst wirksam.

- zwei Bretter zusammenschlagen
- mit Kochlöffel auf einen Topf schlagen
- Bewegungsmelder mit Hundegebell
- Windspiel aus Metall aufhängen

6. Ultraschallgeräte

Ultraschallgeräte helfen leider nur kurzzeitig. Vor allem bei Stadttauben tritt schnell ein Gewöhnungseffekt ein.

7. Netz- und Seilsysteme

Netz- und Seilsysteme machen den Standort als Aufsitzplatz für Tauben ungemütlich und gelten als sehr effektiv, sollten aber vom Fachmann angebracht werden.

Stadtteilbüro Lusan

Werner-Petzold-Straße 10, 07549 Gera
Telefon: (0365) 20 42 28 54
E-Mail: stadtteilbuero.lusan@web.de
www.stadtteilbuero-lusan.de

Stadtteilmanagerin:
Constanze Kolinsky
Träger: Kindervereinigung e.V. Gera

TERMINE & PROJEKTE

■ **Der „Stadtteiltreff Lusan" lädt ein!**
letzer Freitag im Monat, 10 – 12 Uhr
Die Treffen sind offen für alle Interessierten. Sie helfen gegen Einsamkeit und Langeweile. Nächste Termine:
- kl. Wanderung u. Picknick, 29. 9.
- Besuch Kuh-Cafe Kauern, 27. 10.
- Adventsnachmittag, 24. 11.

■ **Aktionstag für Lusan**
20. 9. 2023, 11 – 18 Uhr
Vereine, Institutionen, Einrichtungen stellen sich vor und laden zum Mitmachen ein

■ **Ausstellungseröffnung: Wismut-Geschichte verstehen**
30. 9. 2023, 17.00 – 18.30 Uhr
Der Geraer Fotograf Frank Schenke (†) dokumentierte zwischen 1972 und 2007 in imposanter Bildern, den Uranabbau der Wismut vor und die Renaturierung nach 1991.

■ **Bürgergremium**
19. 10. 2023, 14 Uhr

■ **Verkehrsteilnehmerschulung**
23. 11. 2023, 14.30 Uhr
kostenlose Schulung, nur nachAnmeldung

■ **Autismussprechstunde**
1. und 3. Mittw. im Monat, 16 – 18 Uhr
im Bumerang oder nach Vereinbarung unter (0151) 65 42 03 65 | Beratung für jeden der Unterstützung sucht: Franca Peinel von „Autismus leben dürfen!" schult als Autismusberaterin seit vielen Jahren deutschlandweit Lehrkräfte, Erzieher, Schüler und Firmen.

■ **Beratung Demenz/Geraer Demenznetzwerk**
1. Freitag im Monat, 15–17 Uhr
und nach Absprache unter (0151) 11474269, gesundheit.demenzhilfe@gera.de, Ansprechpartner: Doreen Schmeißer | kostenfrei | Anmeldung erbeten | psychosoziale Beratung, Aufzeigen von Hilfen für Betroffene, Angehörige und Ratsuchende

■ **„Aktionsfonds Soziale Stadt – Gera Lusan"** *Durch den „Aktionsfonds" besteht für Bürger die Möglichkeit, konstant Projektideen für den Stadtteil vorzustellen und umzusetzen. Einzelne Projekte können mit bis zu 1.000 € durch den Projektfonds gefördert werden. Informationen und Anträge dazu gibt es auf der Website.*

WEITERHIN GEPLANT

■ **Lusan-Kalender 2024:** *Fotografien von Kunst in Lusan unter dem Motto „Kunst in jeder Küche" wird durch die Geschichtswerkstatt erstellt. Kostenfrei erhältlich an versch. Stellen in Lusan*
■ **Lusaner Weihnachtsmarkt** (8./9. 12.)
■ **Lebendiger Adventskalender**

Reha-Zentrum Stadtroda gGmbH

Schmökerstube

Stadtteilbibliothek Langenberg
Rehabilitations-Zentrum Stadtroda gGmbH, Zu den Wiesen 22, 07552 Gera,
Telefon: (0365) 7 73 44 99
www.rehazentrum-stadtroda.de

Öffnungszeiten:
Dienstag 10 – 12 und 14 – 17 Uhr
Donnerstag 10 – 12 und 14 – 17.30 Uhr

Service: Neben Büchern und Zeitschriften werden auch DVDs und Spiele zum Verleih angeboten. Können Leser sie nicht besuchen, ist ein Lieferservice möglich.

Kai Vieregge

Kai Vieregge

Ambulanter Pflegedienst und Betreutes Wohnen
Lärchenstraße 9/11
07549 Gera – Lusan
Telefon: (0365) 7 73 42 - 0
Fax: (0365) 7 73 42 - 466
kai.vieregge@gmx.net
www.pflegedienst-vieregge.de

Bürozeiten: Mo–Fr 8.00 – 16.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Ansprechpartner für das Betreute Wohnen und die Ambulante Pflege:
Pflegedienstleiter Viktor Suppes

Duale Hochschule

Glückwunsch! Die DHGE feierte ihr 25-jähriges Bestehen. Tausende junge Studierende sind dank der guten Ausbildung mit Praxisbezug erfolgreich in ihr Berufsleben gestartet. Wir freuen uns über die positive Entwicklung unseres Theorie-Partners und den Gewinn für Gera. Seit 2007 pflegen wir die enge Partnerschaft als Anbieter von WG-Zimmern, als Förderer und Praxispartner. Wir wünschen dem Team der DHGE auch in Zukunft zahlreiche Studierende mit Wissensdurst und Lernfreude sowie stets gute Partnerschaften in den Bereichen Wirtschaft, Technik und Soziales.

WIR im Varieté

14. 9.–2. 10. 2023
„NACHTGESTALTEN“ ist die Fortsetzung der Erfolgsproduktion „Alles muss ich sehen – Varieté zu Otto Dix“ aus dem Jahr 2022.
Im historischen Umfeld in Gera-Untermhaus eröffnet sich im extravaganten Spiegelzelt die Halbwelt des Unterhaltungsmilieus der 1920er Jahre und der Raum für eine Mischung aus Akrobatik, Tanz und Livekonzert.

In seiner frühen Zeit als reisender Tanzsaal besaß das Spiegelzelt eine legendäre Bar, an der sich Unterwelt-Größen, Hasardeure und (Lebens-) Künstler die Klinke in die Hand gaben. Anhand einer Reihe von Schwarz-Weiß-Fotos, die unter der Bühne gefunden wurden und offenbar aus den 1920er-Jahren stammen, erzählt die Gastgeberin von all den irren Geschichten, die sich hier zugetragen haben.

Dramen. Flirt. Verführung. Tauchen Sie ein in das Flair des Varietés und Cabarets und gehen Sie gemeinsam mit dem Ensemble auf eine einmalige Zeitreise. **„WIR in Gera“ unterstützen das Event.**

Karten und Infos unter:
» www.ALLESMUSSICHSEHEN.de

8. WIR! Kinderfest im Tierpark

4. Juni 2023 – Schwebende Frauen, durch brennende Reifen springende Mäuse und eine mitreißende MissPeggy-Balloni-Show begeisterten große und kleine Besucher auf der Bühne. Auch Sportskanonen kamen nicht zu kurz: Die Angels Cheerleader Gera und der Leichtathletik-Verein Gera e. V. animierten die Gäste zu verschiedenen sportlichen Aufgaben. Der ASB Regionalverband Ostthüringen e.V. ermöglichte Einblicke in das Angebotsspektrum wie z. B. den Besuchshundedienst. Die Minishetlandponys Julia und Petro und die Alpaka-Jungen Jimmy und Tom erhielten auf der Bühne ihre Namenstaufen vom Publikum.

WIR! stehen für Sport und Spaß

14. Juni 2023 – War das eine knappe Sache! Beim diesjährigen Fußballturnier der Patenschaftskindergärten der Geraer Genossenschaften ging es spannender zu als bei einem Krimi. Die vier Mannschaften „Sonnenkäfer/WBG „Aufbau“ Gera eG“, „Kinderland/WBG UNION eG“, „Kreativhaus/WBG „Glück Auf“ Gera eG“ und „Langenberger Zwerge/WG „Neuer Weg eG“ wurden erneut von Schiedsrichtern des Lusaner SC 1980 e.V. begleitetet. Im ersten Spiel gegen die „Sonnenkäfer“ gewannen unsere „Zwerge“ 9 : 0. Im zweiten Spiel gegen das „Kreativhaus“ verloren sie 1 : 4. Im dritten Satz folgte wieder ein Sieg gegen das „Kinderland“-Team mit 3 : 1. In der Endauswertung lagen sie jedoch mit nur einem Punkt hinter dem „Kreativhaus.“Der zweite Platz trübte aber nicht die gute Stimmung: 2024 probieren sie es einfach wieder!

Plazierung WIR-Kinderfußballturnier:
1. Platz Kita „Kreativhaus“
2. Platz Kita „Langenberger Zwerge“
3. Platz Kita „Kinderland“
4. Platz Kita „Sonnenkäfer“

Wir bieten Ihren Besuchern ein Zuhause

Für Ihren Besuch

Als Mitglied oder Mieter unserer Genossenschaft können Sie für Ihren Besuch unsere Gästewohnungen anmieten. Die Wohnungen sind vollständig ausgestattet. Sie brauchen nur Handtücher und Bettwäsche mitbringen.

Für kleine Familienfeiern

… und Treffen stehen unsere Treffpunkte „MAKA51“ und der „Wiesen.Treff“ zur Verfügung.

MIETPREISE *inkl. gesetzlicher Mwst.; Gäste-WE zzgl. Bettensteuer 1 € pro Nacht pro Person*

Größe	Gästewohnung	Belegung	Mitglieder	Mieter
1-RW	Steinbeckstr. 55, EG	max. 2 Pers.	20 €/Nacht	25 €/Nacht
2-RW	Steinbeckstr. 5, EG	max. 3 Pers.	25 €/Nacht	31 €/Nacht
3-RW	Zu den Wiesen 16, 2. OG	max. 5 Pers.	30 €/Nacht	36 €/Nacht
2-RW	A.-S.-Makarenko-Str. 49, EG	max. 4 Pers.	25 €/Nacht	31 €/Nacht
3-RW	Saalfelder Str. 21, EG	max. 6 Pers.	30 €/Nacht	36 €/Nacht

Treffpunkte	Belegung	Mitglieder	Mieter
„MAKA51“ A.-S.-Makarenko-Str. 51, EG	max. 14 Pers.	40 €/Tag	50 €/Tag
„Wiesen.Treff“ Zu den Wiesen 20	max. 20 Pers.	40 €/Tag	50 €/Tag

1-RW | Langenberg
Steinbeckstraße 55

2-RW | Langenberg
Steinbeckstraße 5

3-RW | Langenberg
Zu den Wiesen 16

TREFF „MAKA51“

„WIESEN.TREFF“

2-RW | Tinz
A.-S.-Makarenko-Str. 49

3-RW | Lusan
Saalfelder Straße 21

Attraktive Vorteile für unsere Mitglieder

Mehr als nur Pflichtanteile…
Die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG bietet ihren Mitgliedern, nach vollständiger Zahlung der für die Wohnung nötigen Pflichtanteile und Zustimmung des Vorstandes, zwei verschiedene Anlageformen innerhalb der Genossenschaft.

Als Mitglied haben Sie die Wahl zwischen
- der **Zeichnung weiterer Anteile** und
- dem **Erwerb einer Inhaberschuldverschreibung.**

Mit der Zeichnung weiterer Anteile tragen Mitglieder zur Stärkung des Eigenkapitals der Genossenschaft bei und unterstützen ganz bewusst die Grundgedanken „Mit den Mitgliedern für die Mitglieder.“ und „Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele.“ (Friedrich Wilhelm Raiffeisen)

Hinweis zu Ihrer Steuererklärung
Die Genossenschaft unterliegt bei der IHS keiner Pflicht, Kapitalertragsteuer einzubehalten und abzuführen. Der Inhaber der Schuldverschreibung muss die Zinsen selbst in seiner Steuererklärung angeben.

TIPP: Vor dem Jahreswechsel noch das „Weihnachtsgeld“ als weitere Anteile zeichnen. Die Einzahlung muss bis zum 29. 12. erfolgen, damit die Zinsen ab dem 1. 1. bereits für das Jahr 2024 berücksichtigt werden können.

	Zeichnung weiterer Anteile	Inhaberschuldverschreibung
je Mitglied	max. 100 Anteile á 255,65 €	ab 1.000 bis max. 15.000 €
Erklärung	weitere Anteile, d. h. Geschäftsguthaben zu je 255,65 € zeichnen und damit das Eigenkapital stärken	IHS ist eine Anleihe in Form eines Inhaberpapieres (Urkunde) für einen vorgegebenen Zeitraum
Voraussetzungen	■ für Mitglieder der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG, ■ nach vollständiger Zahlung der Pflichtanteile und der ■ Zulassung durch den Vorstand	■ nur für bei der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG **wohnende Mitglieder** und ■ nach vollständiger Zahlung der Pflichtanteile
Zinshöhe und Zinsbindung	■ Höhe legen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam fest ■ **mindestens 2 % p.a.,** laut Satzung § 17 (7)	■ Höhe legen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam fest ■ Zinshöhe gestaffelt nach Laufzeit (siehe Tabelle unten) ■ während der Laufzeit stabil
Laufzeit/ Kündigung	■ keine vorgegebene Laufzeit ■ (Teil-)Kündigung muss schriftlich bis 30. 9. eingehen, um zum 31. 12. wirksam zu werden	■ variabel wählbar zwischen 2, 3 oder 5 Jahren ■ keine Kündigung nötig
Auszahlung	Zinszahlungen erfolgen auf Anteile, die zu Beginn des Geschäftsjahres (1. Januar) eingezahlt sind, für das der Jahresabschluss aufgestellt wurde. Das Auseinandersetzungsguthaben wird satzungsgemäß im Folgejahr nach Feststellung der Bilanz für das abgeschlossene Geschäftsjahr ausgezahlt.	Nach Rückgabe der Urkunde bei Laufzeitende kann das Guthaben ausgezahlt oder erneut angelegt werden. Auch eine Übertragung an eine andere Person (z. B. Enkel, Kinder, Partner, etc.) ist durch Weitergabe der Urkunde möglich.

Konditionen der Inhaberschuldverschreibung

Anlagebetrag je Mitglied	Laufzeit 2 Jahre	Laufzeit 3 Jahre	Laufzeit 5 Jahre
ab 1.000 € bis max. 15.000 €	**0,50 %**	**0,75 %**	**1,25 %**

Nur für im Bestand der WG „Neuer Weg“ eG wohnende Mitglieder. Konditionen gültig seit 1. April 2020

Ihre Ansprechpartnerin für beide Sparvarianten

Antje Schmeißer | Prokuristin, Leiterin Finanzen Controlling
Telefon: (0365) 8 25 50 - 6
E-Mail: antjeschmeisser@wg-neuerweg.de

Antrag auf Übernahme der Hausreinigung

Name, Vorname

Datum (Monat, Jahr) für Beginn der ersten Ausführung

Straße Nr.

PLZ Ort

Meine aktuelle/neue Telefonnr. (Privat/Arbeit– nicht zutreffendes streichen)

E-Mailadresse

Ort, Datum, Unterschrift Vertragspartner

Immer mehr Mieter nutzen den bequemen Hausreinigungs-Service. Nutzen auch Sie ab sofort diesen Vorteil. Gern informiert Katja Pfannenschmidt, Telefon (0365) 8 25 50 - 882, über die Preise und Weiteres oder senden Sie uns den Zettel ausgefüllt per Post oder via Hausmeisterbriefkasten zurück.

Hiermit bitte ich um die Übernahme der

- ☐ **kleinen Hausordnung und**
- ☐ **großen Hausordnung**

durch von der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG beauftragte, externe Firmen. Die Verrechnung erfolgt mit der Betriebskostenabrechnung im Folgejahr.

Ort, Datum, Unterschrift weiterer Vertragspartner

MIETER WERDEN MITGLIEDER

iStock_yod67

Sie sind Mieter und möchten mehr Vorteile nutzen?

Ich benötige mehr Informationen zur Mitgliedschaft in der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG. und möchte zukünftig die Mitgliedervorteile nutzen. **Ich wünsche ein persönliches Gespräch.**

Name

Anschrift

Telefon/Handy

Datum, Unterschrift

Neue Mitglieder werben: Weitersagen lohnt sich

Wer sich bei der WG „Neuer Weg“ eG wohlfühlt, spricht darüber mit Freunden und Bekannten. Das nützt der Genossenschaft und jedem einzelnen Mitglied – und ganz besonders dem Werber.

Sie erhalten 200 € auf Ihr Konto,
wenn durch Ihre Empfehlung eine Wohnung an ein neues Mitglied vermietet wird und sobald das neue Mitglied zwei Monatsmieten geleistet hat.

Name des werbenden Mitgliedes oder Mieters

Name des neuen Mitgliedes

Anschrift oder Mitgliedsnummer

Anschrift

SO ERREICHEN SIE UNS

NEUERWEG
WOHNGENOSSENSCHAFT

Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG
Schmelzhüttenstraße 36
07545 Gera
Telefon: (0365) 8 25 50 - 6
Fax: (0365) 8 25 50 - 82
E-Mail: wohnen@wg-neuerweg.de
www.wg-neuerweg.de

Öffnungszeiten:

Montag	8 – 12	und	13 – 17 Uhr
Dienstag	8 – 12	und	13 – 15 Uhr
Mittwoch	8 – 12	und	13 – 17 Uhr
Donnerstag	8 – 12	und	13 – 17 Uhr
Freitag	8 – 13 Uhr		
	und nach Vereinbarung		

VORSTAND

Jana Höfer
Technischer Vorstand

Jana Scherer
Kaufmännischer Vorstand

Leiterin Finanzen & Controlling

Antje Schmeißer | Prokuristin
Telefon: (0365) 8 25 50 - 6
mitgliederwesen@wg-neuerweg.de

Sekretariat

Claudia Kretzschmar
Telefon: (0365) 8 25 50 - 6
wohnen@wg-neuerweg.de

Buchhaltung

Beate Unger
Telefon: (0365) 8 25 50 - 74
BeateUnger@wg-neuerweg.de

Ute Werner
Telefon: (0365) 8 25 50 - 77
UteWerner@wg-neuerweg.de

Betriebskosten und Mahnwesen

Katja Pfannenschmidt
Telefon: (0365) 8 25 50 - 882
KatjaPfannenschmidt@wg-neuerweg.de

Technik, Instandsetzung und Service

Conny Bart
Telefon: (0365) 8 25 50 - 86
ConnyBart@wg-neuerweg.de

Öffentlichkeitsarbeit

Maria Riedel
Telefon: (0365) 8 25 50 - 881
MariaRiedel@wg-neuerweg.de

IHRE ANSPRECHPARTNER IM WOHNGEBIET

Langenberg

Hausverwaltung
Annett Schwendel
Telefon: (0365) 8 25 50 - 73
AnnettSchwendel@wg-neuerweg.de

Hausmeister
Sven Metzner
Jens Mießler
Hausmeisterbüro Steinbeckstraße 23

Lusan und Zwötzen

Hausverwaltung
Daniel Zimmermann
Telefon: (0365) 8 25 50 - 71
DanielZimmermann@wg-neuerweg.de

Hausmeister
Norbert Flache
André Kreft
Hausmeisterbüro Lärchenstraße 1

Tinz, Bieblach-Ost, Untermhaus, Ostviertel und Stadtzentrum

Hausverwaltung
Anne Müller
Telefon: (0365) 8 25 50 - 84
AnneMueller@wg-neuerweg.de

Hausmeister
Lutz Massinger
Hausmeisterbüro
A.-S.-Makarenko-Straße 51

AUFSICHTSRAT

Dr. Wolfgang Neudert (Vorsitzender), Albrecht Ränger (stellv. Vorsitzender),
Peter Tasche (Schriftführer), Matthias Bartscht, Sylvia Greyer

24-h-HAVARIEDIENST
der Firma Bauintern Service GmbH

✆ (0365) 73 79 80

außerhalb der Geschäftszeiten der WG „Neuer Weg“ eG
von Mo, Di, Do 8–17 Uhr, Mi 8–18 Uhr, Fr 8–13 Uhr

RAUCHWARNMELDER
blinkt und sendet einen kurzen, leisen Signalton?

✆ (069) 50 95 33 30

Nennen Sie ***Ihren Namen*** und ***Ihre Adresse***, den Messdienst ***HANUG*** und das Modell ***Hekatron Genius H*** oder ***Ei electronics 650 i***