

DIE KLINKE



Hauszeichen in der Schuhgasse 4



GWB »Elstertal« Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA



Liebe Mieterinnen und Mieter,

hinter uns liegt ein Jahr mit vielfältigen Herausforderungen. Und gerade zeigt sich, dass das Jahr für uns alle bis zum Schluss herausfordernd bleibt.

Wir blicken zurück auf ein Jahr, in dem die Realisierung unserer Bauprojekte und die Planung weiterer Investitionen im Fokus standen. Dabei sahen auch wir uns konfrontiert mit den sich verschärfenden Rahmenbedingungen, dem Mangel an Kapazitäten, Material und Fachkräften in der Bauwirtschaft. Unsere Mitarbeiter begegneten den Anforderungen mit viel Engagement, Flexibilität und Kreativität, so dass wir nicht ohne Stolz sagen können, 2021 ist für die GWB »Elstertal« ein erfolgreiches Jahr.

Die 2020 begonnenen Baumaßnahmen im Stadtzentrum konnten weitgehend abgeschlossen werden. In den beiden Innenstadtquartieren Greizer Straße-Kleiststraße-Nicolaistraße sowie Schuhgasse sind nur noch wenige Arbeiten auszuführen, vorwiegend im Außenbereich. Wenn es im kommenden Frühjahr grünt und blüht, werden die neugestalteten Außenanlagen von den Mietern in vollem Umfang genutzt werden können, ein schöner Gedanke bereits heute.

Das Quartier Greizer Straße-Kleiststraße-Nicolaistraße mit seinen 53 Wohneinheiten ist bereits jetzt fast vollständig vermietet. Hier zeigt sich, dass modernes, komfortables und dennoch bezahlbares Wohnen in der Innenstadt ein Bedürfnis vieler Menschen ist und deshalb stark nachgefragt wird. Große Wertschätzung erfuhren wir auch durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Gera, die u. a. auf die positiv stadtbildprägende Wirkung unserer sanierten Objekte verwies. ARD und MDR waren vor Ort und berichteten überregional über unsere Bestandssanierung im Stadtzentrum, mit der wir durchaus Impulsgeber sind für die Belebung der Geraer Innenstadt. Unter www.gwb-elstertal.de finden Sie die Beiträge.

In diesem Zusammenhang freuen wir uns, viele Neumietern in der Innenstadt und darüber hinaus im ganzen Stadtgebiet begrüßen zu dürfen.

Ausdrücklich möchten wir uns an dieser Stelle bei all den Mietern bedanken, die während der Baumaßnahmen in ihren Wohnungen geblieben sind. Herzlichen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Geduld!

Liebe Mieterinnen und Mieter, zusammen mit unserer Mieterzeitschrift Klink haben wir Ihnen als kleine Aufmerksamkeit unseren Jahreskalender 2022 überreicht. Der Kalender wurde illustriert von Kindern der Kita »Krümel« in Bieblach und das nicht zufällig, denn auch in diesem Jahr lag uns besonders die Unterstützung der Kinder und Jugendlichen am Herzen. Eine wirklich schöne Geschichte ist dabei die von den »Baumhaus-Kids auf großer Fahrt«. Lesen Sie dazu unsere Beiträge auf den Seiten 10 und 11.



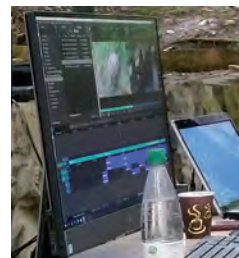
Allen unseren Mieterinnen und Mietern wünschen wir eine besinnliche Weihnachtszeit sowie alles Gute, Gesundheit und Wohlergehen für das neue Jahr!

Ihre Martina Schramm
Geschäftsführerin

Ihr Markus Popp
Geschäftsführer

»Die magische Schildkröte«

GWB »Elstertal« unterstützt Videoprojekt »KUHlisse« der TLM*



Vom 30. August bis zum 3. September 2021 schlug das Videoprojekt KUHlisse der Thüringer Landesmedienanstalt sein Camp im Tierpark Gera auf. Am Camp nahmen Mädchen und Jungen im Alter von 11 bis 16 Jahren teil, dabei förderte die GWB »Elstertal« die Teilnahme von drei Mädchen aus dem SOS Kinderdorf in Gera-Lusan sowie von zwei Jungen des Förderzentrums »Am Brahmetal« in Bieblach. Angeleitet vom Medienpädagogen Frank Karbstein, produzierten die Kinder und Jugendlichen ihren eigenen Film mit dem Tierpark als Kulisse. Ob als Drehbuchautor, als Kamera- und Tonspezialist oder natürlich als Schauspieler lernten sie viel über das Handwerk des Filmemachens.

Der Filmtitel »Die magische Schildkröte« machte schon mal neugierig auf die Filmpremiere. Am 3. September 2021 waren dann Eltern, Großeltern, Freunde sowie Unterstützer des

Filmteams in den Tierpark eingeladen, sich den Film gemeinsam mit der Filmcrew anzuschauen. Für alle war es ein bewegender Abend, bei dem die jungen Filmemacher viel Anerkennung und Lob ernteten.

Die GWB »Elstertal« hatte sich entschlossen, dieses Projekt zu unterstützen, weil es für Kinder und Jugendliche immer wichtiger wird, die Wirkweisen und Macharten des Mediums Film/Video zu verstehen und zugleich wurde eine intensive Kommunikation über eigene Medien Erfahrungen und -nutzung angeregt.

Neben einem Kinogutschein, der den Jungen und Mädchen am Premierenabend übergeben wurde, stellte die GWB »Elstertal« die Mittel für die Versorgung der Teilnehmer zur Verfügung, so dass Hunger und Durst dem kreativen Wirken keine Grenzen setzten.

* Thüringer Landesmedienanstalt



<https://www.youtube.com/watch?v=yOpIKexnPKU>



Die beiden Geschäftsführer der GWB »Elstertal«, Martina Schramm und Markus Popp, übergeben Kinogutscheine an die jungen Filmemacher.

Impressum

Herausgeber

GWB »Elstertal«
Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH,
Johannisplatz 2, 07545 Gera
Telefon: 0365 82 74-0
Fax: 0365 82 74-109
www.gwb-elstertal.de
gwb@gwb-elstertal.de

Redaktionsschluss: 03.12.2021

Baugeschehen – Bilanz und Ausblick

Bilanz 2021

Alle 2020 im Stadtzentrum gestarteten Bauprojekte, **Anna-Schneider-Weg, Schülerstraße, Reichsstraße, Enzianstraße, Greizer Straße, Kleiststraße, Nicolaistraße und Schuhgasse**, werden 2021 nahezu vollständig abgeschlossen sein und das, obwohl die Corona-Pandemie und die Mangelsituation in der Bauwirtschaft für die termingemäße Realisierung der Projekte eine große Herausforderung war und Zeitpläne, kaum waren sie aufgestellt, immer wieder überarbeitet werden mussten.

Pandemiebedingt gibt es in den während der Sanierung bewohnten Wohneinheiten noch Restarbeiten zu erledigen, doch nach wie vor hat der Infektionsschutz der Mieter für uns höchste Priorität.

Ausblick 2022

Hinter der Mauer 10–12:

II. Bauabschnitt Sanierung eines Hauses mit Mansarddach, 20 Wohnungen

Nachdem der erste Bauabschnitt mit Fassadensanierung und Balkonsanierung inklusive der Erneuerung der Balkonbrüstungen 2021 realisiert wurde, werden 2022 die Balkonverglasungen installiert, das Dach erneuert, die Elektroanlage ertüchtigt, die Treppenhäuser malermäßig instandgesetzt, Brandschutztüren eingesetzt, noch leerstehende Wohnungen saniert. Auch die Aufwertung der Außenanlagen steht auf dem Plan.



Blick zum neugestalteten Innenstadtquartier Hinter der Mauer 10–12: Mit einem winterlichen Pflanzengruß bedankt sich die GWB »Elstertal« bei ihren Mietern für deren Verständnis und Geduld während der Baumaßnahmen. Ines Schultze übergibt an die Mieter je zwei Balkonpflanzkästen.

Johannes-R.-Becher-Straße 2, 4, 8 und 12:

Sanierung von 4 zehngeschossigen Punkthochhäusern mit 151 Wohnungen am Bieblacher Hang

Der Auftrag für Erneuerung der Aufzüge ist erteilt. Der Einbau wird im Frühjahr/Sommer 2022 erfolgen (Mieter werden konkret informiert). Auch die Sanierung der Fassaden- und Dächer ist für 2022 geplant.

Schülerstraße 1:

Komplettisanierung eines leerstehenden Mauerwerksbaus mit 10 Wohnungen

Geplant für 2022 sind die Komplettisanierung, der Anbau eines Aufzuges, der Anbau von Balkonen, die Fassadensanierung inklusive Wärmedämmung sowie die Neugestaltung der Außenbereiche.

Sanierung Wohnungen im gesamten Stadtgebiet:

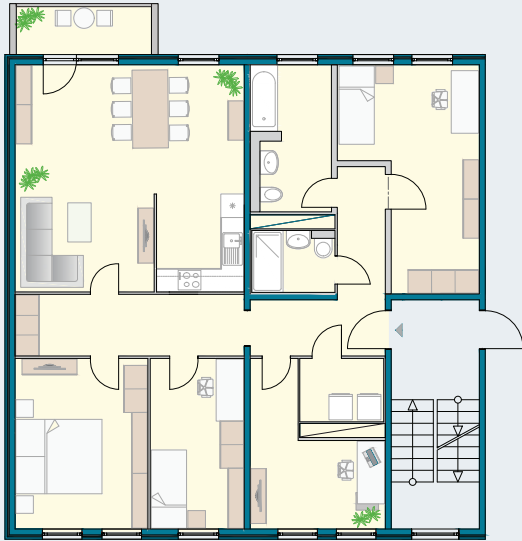
Zusätzlich werden fortlaufend leerstehende Wohnungen auch in Wohnungsbeständen außerhalb der großen Baumaßnahmen saniert. Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt oft nach Bemusterung auf Mieterwunsch. Hierzu wurden diverse Musterwohnungen in den Stadtteilen eingerichtet.

Aus zwei mach eins

Zu den Vorteilen, der in der DDR im WBS 70 errichteten Häuser gehört es, Grundrisse individuell variieren zu können, ohne in die Statik der Gebäude einzugreifen. In der Nicolaistraße und in der Schuhgasse wurde diese Möglichkeit genutzt. So entstanden z. B. durch die Zusammenlegung von zwei Wohnungen an beiden Standorten große 5-Raum-Wohnungen, die auch Familien mit Kindern modernes, komfortables und dennoch bezahlbares Wohnen in der Innenstadt ermöglichen.

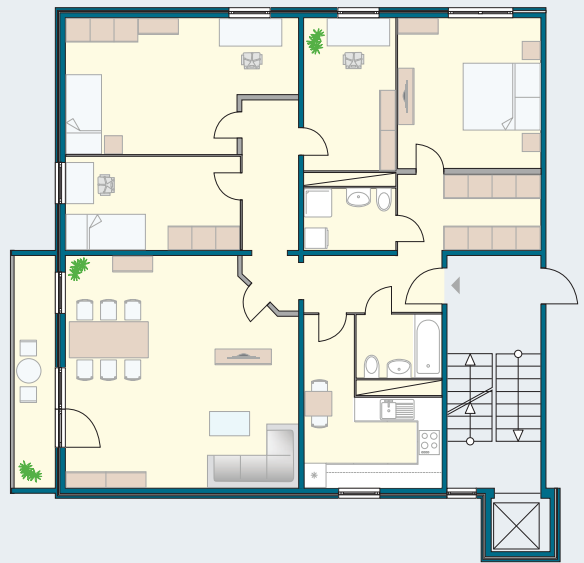
Grundriss Schuhgasse 4–8

5-Raum-Wohnung: ~ 124 m²



Grundriss Nicolaistraße 10

5-Raum-Wohnung: ~ 124 m²



Quartier Anna-Schneider-Weg 4–6, Schülerstraße 9–11, Reichsstraße 2 a–c, Enzianstraße 2–10

Die in den 1990er Jahren teilsanierten Häuser, in denen sich 140 Wohnungen befinden, wurden in den letzten anderthalb Jahren deutlich aufgewertet. Dazu gehören die hochwertige Ausstattung der sanierten Wohnungen, die Ertüchtigung der Elektroinstallation, die Erneuerung der Keller- und Grundleitungen, die Realisierung von Brandschutzmaßnahmen, die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser.

Die Fassade in der Enzianstraße zeigt sich bereits im Originalfarbton, der Fassadenanstrich für die anderen Häuser erfolgt 2022.



Innenhof Enzianstraße/Anna-Schneider-Weg

i Mieterinformation: Alle Mieter in den von Baumaßnahmen betroffenen Häusern werden auf jeden Fall rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen von uns informiert, alle Themen werden im Vorfeld mit den Mietern besprochen. Keiner muss sich Sorgen machen, wir kommen rechtzeitig auf Sie zu. Unsere Mitarbeiter sind die Ansprechpartner für Ihre Probleme.



Sanierung Quartier Greizer Straße 43, Kleiststraße 1–5, Nicolaistraße 10

Die Fassade strahlt in neuem Glanz, die sanierten Wohnungen bestehen durch ihre hochwertige Ausstattung, Fahrstühle schweben an der Fassade nach oben oder nach unten.

Zum Jahresende werden die Bauarbeiten im Quartier Greizer Straße, Kleiststraße und Nicolaistraße vollständig abgeschlossen sein. Nur noch kleine Arbeiten, vorwiegend im Außenbe-

reich, sind zu erledigen. Im Frühjahr wird die Neugestaltung der Außenanlagen voll zur Geltung kommen.

Viele Menschen sind neu ins Quartier gezogen und werden in diesem Jahr ihr erstes Weihnachtsfest dort feiern. Die 53 Wohnungen sind fast komplett vermietet.



Impressionen aus dem Quartier Greizer Straße-Kleiststraße-Nicolaistraße

Sanierung Quartier Schuhgasse 4–8

Auch im Quartier Schuhgasse 4–8 sind die im August 2020 begonnenen Sanierungsarbeiten jetzt nahezu beendet. Wenige Restarbeiten müssen noch ausgeführt werden. Hier wurden Wohnungszuschnitte so verändert, dass 5-Raum-Wohnungen mit sehr attraktiven Grundrissen und einer Wohnfläche von 124 qm entstanden, die Platz bietet für einen großen Wohn-/Essbereich, zwei Bäder, auch mit Tageslicht, einen Abstellraum und vier multifunktional zu nutzende Räume. (siehe auch Seite 6)
Insgesamt 30 Wohnungen gibt es nun im Quartier.



Ihresgleichen suchen die kunstvoll gestalteten Hauszeichen über den Eingangstüren, die den Charme des Quartiers nahe am Markt ausmachen.



Impressionen aus dem Quartier Schuhgasse

Betriebskosten

Vorausschau Preisentwicklung 2022

Auswirkungen der Gaspreisentwicklung auf die Heizkosten

Seit Monaten steigen die Marktpreise für Erdgas, das an der Energiebörse EEX in Leipzig gehandelt wird. Wo die Megawattstunde (MWh) Erdgas für das Jahr 2022 zum Jahresbeginn 2021 noch für ca. 16 Euro zu haben war, ist der Preis bis zum Oktober auf mehr als 60 Euro gestiegen. Im Monat November schwankten die Preise zwischen 45 Euro/MWh und 56 Euro/MWh. Ein konkreter Abwärtstrend ist leider noch nicht ersichtlich. Diese Gaspreisexplosion wirkt sich leider auch auf unseren Gebäudebestand aus.

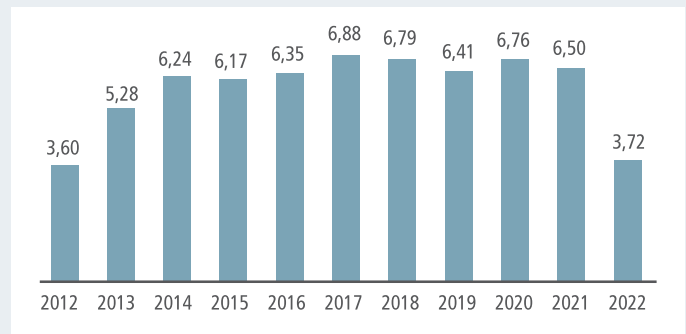
Für gasversorgte Gebäude (Gaszentralheizung) erfolgte aktuell eine Ausschreibung der Gasversorgung für das Jahr 2022, da der bisherige Vertrag zum 31. Dezember 2021 endet. Um die hohen Marktwerte abzufedern, wurde eine unterjährige Preisanpassung mit Berücksichtigung sich ändernder Marktpreise vereinbart. Dennoch ist von einem kostenintensiven Heizjahr 2022 auszugehen. Alle Mieter werden diesbezüglich nochmals von uns kontaktiert. In diesem Zusammenhang empfehlen wir den Mietern, eine Anpassung der Vorauszahlungsbeträge vorzunehmen.

Auch die Mieter in fernwärmeversorgten Gebäuden werden die Preisentwicklung zu spüren bekommen. In die Preisanpassung, die jährlich zum 1. Januar erfolgt, fließen die Tagesmarktwerte für den Zeitraum Juli bis Juni ein. Mieter mit Fernwärmeversorgung werden eine Kostensteigerung voraussichtlich erst ab 2023 mitbekommen. In Abhängigkeit zur weiteren Marktpreisentwicklung werden wir im Rahmen der Betriebskostenabrechnung gegebenenfalls eine entsprechende Anpassung der Vorauszahlungen vornehmen.

Entlastung bei den Strompreisen

Die Liste der Preisbestandteile beim Strom ist lang. Neben der Mehrwertsteuer und Stromsteuer fließen diverse staatliche Abgaben und Umlagen sowie Netznutzungsentgelte in den Strompreis ein. Ein wesentlicher Preisbestandteil war bisher die EEG-Umlage, die in den letzten Jahren zwischen 6 und 7 Cent/kWh (netto) schwankte.

Mit der EEG-Umlage wird der Ausbau von erneuerbaren Energien finanziert. Zum 1. Januar 2022 sinkt die Umlage um mehr als 40 % auf 3,723 Cent/kWh (netto). Diese Ersparnis wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung vollumfänglich an unsere Mieter weitergegeben.



Entwicklung der EEG-Umlage in ct/kWh, Quelle: Bundesnetzagentur

Erhöhung der Straßenreinigungsgebühren

Zum 1. Januar 2022 werden die Straßenreinigungsgebühren erhöht. Der Stadtrat hat im September 2021 der Erhöhung zugestimmt. Die Kosten werden für die maschinelle Straßenreinigung (Kehrmaschine) und den Winterdienst erhoben. Dabei fallen die Gebühren nur für die Straßenzüge an, in denen die Reinigung gemäß Anlage zur Straßenreinigungssatzung vorgesehen ist. Eine Unterscheidung wird in die Reinigungsklassen 1 und S vorgenommen, die die Reinigungshäufigkeit widerspiegelt; die Reinigungsklasse 1 steht für 1 Mal wöchentlich, S für 6 Mal wöchentlich. Die tatsächlichen Kosten ergeben sich aus der Reinigungsfläche in Straßenfrontmetern in Verbindung mit dem Kostensatz pro Meter. Dieser Kostensatz wird zum 1. Januar 2022 für die Reinigungsklasse 1 von 1,61 Euro/m auf 1,73 Euro/m und für die Reinigungsklasse S von 9,67 Euro/m auf 10,37 Euro/m erhöht. Die Gebühren stellen Jahresbeiträge dar. In der Betriebskostenabrechnung bilden die Kosten der Straßenreinigung, mit Ausnahme der betroffenen Grundstücke der Reinigungsklasse S, die kleinste Kostenposition. Wesentliche Auswirkungen auf die Abrechnungsergebnisse sind somit nicht zu erwarten.

Michael Schwarz, Controlling/Finanzierung



Vorgestellt: Claudia Schaller | Mitarbeiterin Betriebskostenmanagement

Die gelernte Kauffrau im Groß- und Außenhandel ist seit Februar 2020 bei der GWB »Elstertal« tätig. Ihr Hauptaufgabengebiet ist die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen. Dazu gehören ebenfalls die Überwachung und Prüfung der Kosten, die Rechnungsbearbeitung, die Meldungen der Kosten an einen externen Dienstleister, die Anpassung der Vorauszahlung sowie die Widerspruchsbearbeitung.

Für Ihre persönlichen Anfragen steht Ihnen Claudia Schaller telefonisch gern zur Verfügung: ☎ 0365 8274344

Straßennamen – eine Dokumentation von Günther Gerhardt (†)



Bieblacher Hang, mit Johannes-R.-Becher-Straße, Ende der 60er Jahre



Johannes Robert Becher

Johannes-R.-Becher-Straße

Johannes Robert Becher, geboren am 22.5.1891 in München, gestorben am 11.10.1958 in Berlin, war Dichter, Schriftsteller und Staatsmann. Er gilt als der Repräsentant der »Sozialistischen deutschen Nationalliteratur«. Während des 1. Weltkrieges schloß er sich der revolutionären Arbeiterbewegung an, war Mitbegründer und Vorsitzender des »Bundes proletarisch-revolutionärer Schriftsteller«.

1933 emigrierte er in die Sowjetunion, lebte dort bis 1945 und war unter anderem 1943 auch Gründungsmitglied des »Nationalkomitee Freies Deutschland«.

1945 wurde er Präsident des »Deutschen Kulturbundes der DDR«, 1953 Präsident der »Deutschen Akademie der Künste« und 1954 Minister für Kultur der DDR. Sein dichterisches Schaffen reicht von expressionistischen Gedichten bis zur revolutionären Lyrik. Unter seinen vielen Romanen ist besonders das Buch »Winterschlacht« (1942) zu nennen. Becher war Träger von Nationalpreisen der DDR, des Lenin-Friedenspreises und des Vaterländischen Verdienstordens der DDR.

Die Johannes-R.-Becher-Straße beginnt an der Straße des Bergmanns und führt zur Dr.-Theodor-Neubauer-Straße.



»Grüne Mulde«, Johannes-R.-Becher-Straße, 1964



Bieblacher Hang, 2015

Große Freude bei den kleinen Gewinnern

GWB »Elstertal« stiftet 3.500 Euro für die Preisträger im Malwettbewerb Bieblach

Die GWB »Elstertal« hat im Herbst 2020 in Bieblach einen Mal- und Zeichenwettbewerb ausgerufen, der unter dem Motto stand: »Bieblach unser Stadtteil – Jung und Alt gemeinsam in einem Boot«. Im Frühjahr 2021 dann bewertete eine Jury die eingereichten Arbeiten. Der Jury gehörten an: Martina Schramm, Geschäftsführerin der GWB »Elstertal«, Sandra Wanzar, Sozialdezernentin der Stadt Gera, Nina Wunderlich vom SOS Kinderdorf Gera, Franziska Bäuerle, Stadtteilmanagerin und Helmut Pock, der als Bühnengestalter am Theater Gera tätig war.

Die Baumhaus-Kids vom Förderzentrum »Am Brahmatal«, mit ihrer Installation »Jahresbaum«, wurden zum Sieger des Wettbewerbs gekürt und erhielten die für den 1. Platz ausgelobten 2.000 Euro.

Der Sonderpreis der Jury, dotiert mit 700 Euro, ging an Schülerinnen und Schüler der »Tabaluga-Grundschule«. Die Mädchen und Jungen der Kitas »Mosaik« und »Sausewind« erhielten Anerkennungen im Wert von 400 Euro.



Sonderpreis: »Tabaluga Grundschule«



Kinder der Kita »Mosaik« haben gemeinsam Spaß auf ihrem neuen Tretauto.



Die Kinder der Kita »Sausewind« gestalteten ein Danke-schönplakat und zeigen stolz ihre neuen Tretroller.



Anerkennung der Jury: Kita »Mosaik«



Anerkennung der Jury: Kita »Sausewind«



1. Preis: Baumhaus-Kids vom Förderzentrum »Am Brahmatal«



Die GWB »Elstertal« schickte die Baumhaus-Kids mit gut gefüllten Proviantbeuteln auf große Fahrt.

Baumhaus-Kids auf großer Fahrt

Nachdem sich die Baumhaus-Kids vom Förderzentrum »Am Brahmatal« über den 1. Preis im Mal- und Zeichenwettbewerb Bieblach freuen durften, entstand schnell die Idee, gemeinsam den Sonnenlandpark Lichtenau bei Chemnitz zu besuchen.

Als der GVB-Geschäftsführer Thorsten Rühle von dem Motto des Wettbewerbs hörte »Bieblach unser Stadtteil – Jung und Alt gemeinsam in einem Boot«, war der Entschluss schnell gefasst, sich an der Aktion zu beteiligen. »Bei uns würde es zwar eher heißen, Jung und Alt gemeinsam in einer Straßenbahn ..., doch

die Entscheidung der Jury ist genau richtig, denn gerade bei Kindern sind nach der langen Zeit der Einschränkungen viele Wünsche offengeblieben. Wir möchten den Baumhaus-Kids die Fahrt zu ihrem Wunschziel ermöglichen.«

Auch Martina Schramm, Geschäftsführerin der GWB »Elstertal« freute sich über das Engagement des GVB, denn so wurde das Preisgeld quasi aufgestockt. **Am Dienstag, den 13.07.2021 war es dann soweit**, die Baumhaus-Kids gingen gemeinsam auf große Fahrt in den Sonnenlandpark.



Martina Schramm, Geschäftsführerin GWB »Elstertal« und GVB-Geschäftsführer Thorsten Rühle verabschieden die Baumhaus-Kids in Bieblach.



Die Fotos vom Ausflugstag lassen erahnen, welch besonderes Erlebnis dieser Tag für alle war. Noch heute erzählen sie oft darüber. Den Kindern wird der rundum gelungene Ausflug lange in Erinnerung bleiben.

Ihr gutes Recht

Wenn Menschen in einem Haus zusammenleben, etwa zur Miete, können die Interessen des Einzelnen schon mal mit den **Interessen der Allgemeinheit** kollidieren. Da stört der Kinderwagen im Hauseingang, liegt ein Kinderfahrrad mitten im Gemeinschaftskeller oder stolpert jemand im Treppenhaus über abgestellte Gummistiefel. Doch es gibt **Regeln in Sachen Brandschutz und Müllablagung**, die für alle Mieter gelten.

Sylvia Biereigel – Leiterin Recht/Grundstückswesen und **Thomas Burghold** – Leiter Kunden- und Objektbetreuung/Vermietung

Brandschutz im Treppenhaus

Durch den Mietvertrag wird dem Mieter das Recht zur Nutzung der Wohnung eingeräumt. Es ist aber auch selbstverständlich, dass dem Mieter die Mitbenutzung des Hausflures gestattet ist, da andernfalls die Wohnungsnutzung nicht in zumutbarer Weise möglich wäre. Das Treppenhaus ist allerdings keine individuelle Mietfläche, sondern eine allgemein zugängliche Gemeinschaftsfläche und insbesondere ein Fluchtweg für die Bewohner des Hauses. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie es rechtlich darum bestellt ist, wenn der Mieter z. B. den Hausflur auch dazu benutzt, um dort eigene Sachen abzustellen.

Die Rechtsprechung hat in Einzelfällen ein Abstellen von Fahrrädern oder Kinderwagen im Hausflur für zulässig gehalten, sofern ausreichend Platz vorhanden ist und insbesondere die anderen Mitmieter dadurch nicht behindert werden. Dies trifft jedoch nicht zu, soweit ein besonderer Fahrradraum oder ein anderer geeigneter Ersatzraum (z. B. Keller) zur Verfügung stehen oder wenn dem Mieter zugemutet werden kann, den Kinderwagen mit in die Wohnung zu nehmen; also beispielsweise wenn ein Aufzug vorhanden ist.

Darüber hinaus ist der Mieter generell nicht befugt, Gegenstände im Hausflur abzustellen, sofern nicht ausnahmsweise ein wichtiger Grund dafür vorliegt. Insbesondere Schränke, Tische, Regale, Grünpflanzen etc. dürfen nicht außerhalb der angemieteten Wohnung aufgestellt werden. Auch abgestellte Schuhe, egal ob in kleiner oder großer Stückzahl, sind einerseits nicht schön anzusehen und stellen andererseits eine erhebliche Unfallgefahr dar.

In kleinen Treppenhäusern ist z. B. der Transport von erkrankten Personen mittels Trage bereits äußerst beschwerlich, mit »zusätzlicher unberechtigter Möblierung« aber oft unmöglich.

Im Übrigen stellen alle Gegenstände in Treppenhaus eine zusätzliche Brandlast dar. Aus brandschutzrechtlichen Gründen und zur Absicherung von jederzeit frei zugänglichen Flucht- und Rettungswegen ist es daher verboten, private Gegenstände im Hausflur, Treppenhaus oder Hauseingängen abzustellen.



Brandschutz in Kellerbereichen

Die Thüringer Bauordnung regelt zum Brandschutz u. a. im § 14, dass bauliche Anlagen so zu erhalten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

In Ergänzung zu »Brandschutz im Treppenhaus« ist daher darauf hinzuweisen, dass lediglich die Mieterkeller Bestandteil der individuellen Mietfläche gemäß dem Mietvertrag sind.

Die allgemein zugänglichen Teile des Kellers, ein eventuell vorhandener Trockenraum und die Bereiche des Treppenhauses im Keller sind Gemeinschaftsflächen, welche allen Mietern im erforderlichen Umfang für die Mitbenutzung zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich geht von Kraftstoffen, Farben, Verdünnern, sonstigen brennbaren Flüssigkeiten, Spraydosen, Gasflaschen, Druck-

luftbehältern u. Ä. eine erhebliche Brand- und Explosionsgefahr aus, so dass deren Lagerung in Kellern generell unzulässig ist.

Das Abstellen bzw. Lagern von privaten Gegenständen in frei zugänglichen Kellerbereich, auch wenn es nur kurzzeitig vorgesehen sein sollte, ist nicht gestattet. Dadurch werden zusätzliche Brandlasten vermieden und die Einhaltung des Brandschutzes gewährleistet.

Die GWB ist als Gebäudeeigentümer und Vermieter dafür verantwortlich, dass die Vorschriften zum Brandschutz in ihren Häusern eingehalten werden. Dementsprechend ist z. B. in der Hausordnung, welche Bestandteil eines jeden Mietvertrages ist, festgelegt, dass auf Treppen und Fluren Gegenstände, insbesondere Möbel, Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen und Ähnliches nicht abgestellt werden dürfen. Auf gemeinschaftlich genutzten Keller- und Dachbodenflächen dürfen private Gegenstände (ebenfalls) nicht gelagert werden.



**Bitte Türe
schließen!**

Wer bezahlt die Beräumung von abgelagertem Müll?

Normalerweise gilt: Wer Müll verursacht, muss dessen Beseitigung auch bezahlen. Ist ein konkreter Verursacher jedoch nicht auszumachen, darf der Vermieter die Kosten auf alle Hausbewohner umlegen.



Das hat der Bundesgerichtshof bereits in seiner Entscheidung vom 13. Januar 2010 (Az. VIII ZR 137/09) klargestellt. Im Rahmen dieses Urteils hat der BGH festgestellt, dass auch die Kosten für die Sperrmüllentsorgung im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlagefähig sind. Selbst wenn diese Kosten nicht jährlich, aber doch laufend dadurch entstehen, dass die Mieter unberechtigt Müll auf Gemeinschaftsflächen abstellen, handelt es sich um Betriebskosten. Es ist auch gleichgültig, ob es sich dabei um Müll handelt, der von den Mietern stammt oder von Dritten rechtswidrig auf dem Gelände entsorgt worden ist. Die Kosten zur Beseitigung von Müll von den Gemeinschaftsflächen des Mietobjekts gehören auch dann zu den umlagefähigen Kosten der Müllentsorgung, wenn sie durch rechtswidrige Handlungen Dritter ausgelöst worden sind.

In den letzten zwei Jahren sind die Kosten für die Grobmüllentsorgung in den GWB-Beständen stark gestiegen. In den einzelnen Häusern sind jedoch sehr unterschiedliche Entwicklungen ersichtlich. Meist achten die Bewohner auf Ordnung und Sauberkeit im Gebäude und auf den dazugehörigen Freiflächen. Dort, wo es häufiger unberechtigte Ablagerungen gibt, sind die Mieter daher aufgerufen, dies zu unterbinden bzw. die Verursacher mitzuteilen. Die GWB beabsichtigt, die Mieter in den besonders von der Kostenerhöhung betroffenen Häusern noch dieses Jahr anzuschreiben.

Haustür geschlossen halten – nicht verschließen!

Es gibt keine gesetzlichen Vorschriften, welche eindeutig regeln, ob die Haustür verschlossen werden muss oder nicht. Als wesentlicher Unterschied ist zu beachten, dass eine Tür »nur« geschlossen sein kann (d. h. zugemacht) oder aber verschlossen ist (d. h. mit einem Schlüssel zugeschlossen).

In der für die Bestände der GWB »Elstertal« gültigen Hausordnung ist ausdrücklich geregelt: Die Haustür ist grundsätzlich geschlossen zu halten.

Die Mehrzahl der Hauseingangstüren ist an der Außenseite mit einem Knauf versehen, was bei geschlossener Tür den Zutritt für unberechtigte Personen erschwert und damit insbesondere in den Nachtstunden die Sicherheit der Hausbewohner vor möglichen Einbrüchen und Überfällen erhöht.

Der Vermieter darf entsprechend festlegen, ob die Haustüren geschlossen oder verschlossen sein sollen. Die GWB hat sich im Interesse der Mieter dafür entschieden, dass die Haustüren nicht verschlossen werden, da dies eine mögliche Flucht im Notfall oder den Zutritt für Rettungskräfte deutlich erschweren würde. Eine Ausnahme stellen Kellertüren, welche direkt aus dem Gebäude führen, dar. Diese sind meist nur mit einer einfachen Klinke ausgestattet und sind daher im Regelfall mit einem Schlüssel zu verschließen.

Immer wieder sonntags ...

Fanfarezug Gera spielt auf für die Mieter der GWB »Elstertal«



Quartier Mendelssohnweg – Trebnitzer Straße



Quartier Birkenhof



Nachdem 2020 die ersten sonntäglichen Mieterkonzerte der GWB »Elstertal« auf große Resonanz gestoßen sind, startete die GWB ihre diesjährige kleine Konzertreihe am 19. September im Quartier Mendelssohnweg-Trebnitzer Straße. Aufgespielt wurde bei allen Konzerten von den Musikanten des Fanfarenzuges Gera, die mit ihren rhythmischen Klängen Musik und Frohsinn direkt zu den Mietern nach Hause brachten. Von ihren Balkonen und Fenstern aus konnten die Mieter das fröhliche Treiben vor ihren Häusern verfolgen.

Am 26. September 2021 folgte dann bei strahlendem Sonnenschein das Mieterkonzert im Quartier Birkenhof, Ulmenhof,

Franz-Petrich-Straße. Der Funke sprang über und es gab reichlich Applaus für die Musiker. Ob Jung oder Alt, so manchem zauberte die Musik ein Lächeln ins Gesicht. Im Quartier Sonnenhof wurde am 10. Oktober 2021 für die Mieter der GWB »Elstertal« aufgespielt. Das Wetter war mit im Bunde und der Fanfarenzug Gera e. V. begleitete die Mieter mit seinen fröhlichen Klängen schwungvoll durch den strahlenden Herbstnachmittag. Akustisch bot insbesondere der Innenhof des Ensembles Friedericistraße, De-Smit-Straße, Breitscheidstraße eine ideale Kulisse. Das haben sich wohl auch die Zuhörer gedacht, die extra aus anderen Stadtteilen in den Sonnenhof gekommen waren. Für 2022 sind weitere Konzerte geplant.



Quartier Sonnenhof





9. Woche der Generationen in Bieblach

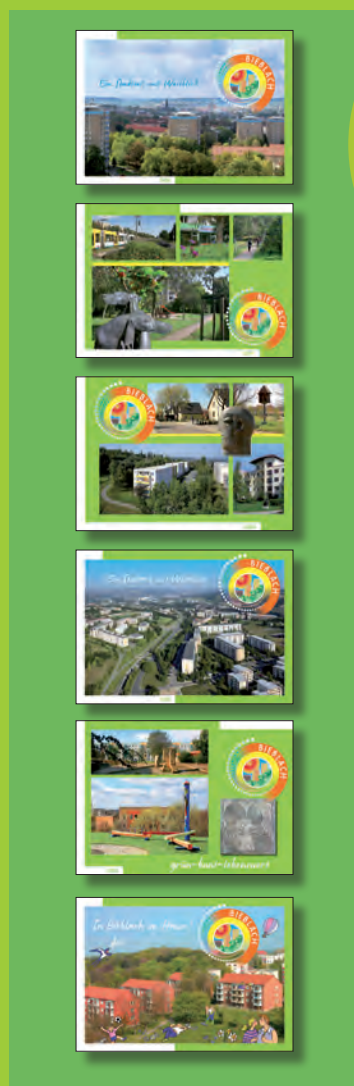
Eröffnung im Bürgerpark Osterburgstraße

Vom 11. bis 15. Oktober fand die diesjährige Woche der Generationen in Bieblach statt. Den Vereinen und Akteuren im Stadtteil gelang es wieder einen bunten Strauß an Aktionen zusammenzustellen, um für nachbarschaftliches Miteinander und Verständnis füreinander zu werben sowie das WIR-Gefühl der Generationen im Stadtteil zu stärken. Ein besonderes Highlight war die vom Stadtteilbüro Bieblach, unter Trägerschaft der GWB »Elstertal«, gemeinsam mit der OTEGAU und dem Mehrgenerationenhaus Gera organisierte Eröffnungsveranstaltung.

Unter dem Motto »Bieblach blüht!« wurden im Bürgerpark in der Osterburgstraße von Kindern der Kita »Bummi«, von Bewohnern des Psychosozialen Zentrums der AWO sowie Schülerinnen und Schülern einer berufsvorbereitenden Klasse der SBBS Bieblach Blumenzwiebeln gesteckt. Die Pflanzgefäße wurden unterdessen von Mädchen und Jungen der Kita »Mosaik« bemalt. Das ehrgeizige Ziel lautete, insgesamt 1.000 Blumenzwiebeln zu stecken.

Ganz wurde es nicht geschafft, die übrigen Frühblüher werden in den kommenden Wochen von den Männern der OTEGAU noch in die Erde gebracht. Schon heute freuen sich alle Beteiligten auf die Blütenpracht im kommenden Frühjahr. Beschafft wurden die Blumenzwiebeln aus Mitteln des Aktionsfonds Bieblach.

Nach getaner Arbeit drehten alle kräftig am Glücksrad, es gab kleine Präsente und Leckereien zu gewinnen. Die Frauen vom Café »Jedermann« im Mehrgenerationenhaus hatten für alle frischen Kuchen und Muffins gebacken und schenkten dazu heißen Kaffee aus. DJ Heiko Reichelt und Manfred Peters sorgten dafür, dass auch musikalisch der Funke übersprang. Auch die City-Maus, das Maskottchen der GWB »Elstertal« war gekommen. Ständig umringt, verteilte sie viele Schmuseeinheiten. Die Baumhaus-Kids vom Förderzentrum »Am Brahmatal« legten eine Lernpause ein und schauten etwas später noch vorbei. Ihnen hatten es die beiden großen Puzzles mit Bieblacher Motiven angetan.



Postkartenserie Bieblach, herausgegeben aus Anlass des 20. Jubiläums des Stadtteilbüros in Bieblach



Ihre Ansprechpartner bei der GWB »Elstertal«

Alle für Ihr Wohnhaus zutreffenden Kontaktdaten finden Sie auch auf Ihrer Haustafel im Eingangsbereich.

KUNDEN- UND OBJEKT BETREUUNG

Thomas Burghold Teamleiter	☎ 0365 82743 30
Heike Knauer	☎ 0365 82743 32
Heike Bretschneider	☎ 0365 82743 33
Karolin Koch	☎ 0365 82743 38
Andreas Fischer	☎ 0365 82743 41
Ramona Musil	☎ 0365 82743 42

BETRIEBSKOSTEN

Claudia Schaller	☎ 0365 82743 44
-------------------------	------------------------

FORDERUNGSMANAGEMENT

Eveline Lüth	☎ 0365 82743 49
Gabriele Schweda	☎ 0365 82743 50

VERMIETUNG

Thomas Burghold Teamleiter	☎ 0365 82743 30
Cornelia Hein	☎ 0365 82743 11
Christian Gutschke	☎ 0365 82743 13
Christian Weise	☎ 0365 82743 14
Ines Schultze	☎ 0365 82743 16
Heike Bohring	☎ 0365 82743 17
Heiko Graubner	☎ 0365 82743 18

KABELANBIETER

→ PŸUR

Störungs-Hotline

☎ **030 25777777**

Mo. bis So. 08:00 Uhr – 22:00 Uhr

Shop Heinrichstraße 27

☎ **0365 20121212**

Mo./Mi./Fr. 10:00 Uhr – 18:00 Uhr

Sa. nach Vereinbarung

→ Vodafone

Störungs-Hotline

☎ **0800 5266625**

→ Tecosi ATF GmbH

Servicebüro AF Handwerk

Schellingstraße 2, 07548 Gera

☎ **0365 8323410**



MIETERKONTAKTBÜROS

Hier stehen Ihnen die Mitarbeiter unserer **Hausmeister-firma** zur Annahme von **Reparaturaufträgen** oder **Mängelanzeigen**, Übergabe von Schriftverkehr an die GWB »Elstertal«, Ausgabe von Briefkastenaufklebern oder für Hinweise und Anregungen zur Verfügung.

Gegenbauer Property Service GmbH

Objektleitung: Stephan Schmidt

☎ **0151 16130137**

→ Sonnenhof, De-Smit-Straße 7

Di. 09:00 Uhr – 11:00 Uhr **Do.** 16:00 Uhr – 17:00 Uhr

→ Bieblacher Hang, J.-R.-Becher-Straße 34

Di. 11:00 Uhr – 12:00 Uhr **Do.** 16:00 Uhr – 17:00 Uhr

→ Bieblach-Ost, Leuchtenburgstraße 8

Mo. 11:00 Uhr – 12:00 Uhr **Mi.** 16:00 Uhr – 17:00 Uhr

HAVARIEDIENST

☎ **0365 8562121**

bei Havarien **außerhalb** der Öffnungszeiten der Geschäftsstelle GWB »Elstertal«

RAUCHWARNMELDER

BUNATA-METRONA GmbH

Störungs-Hotline

☎ **0800 0001797**

SICHERHEITSDIENST

Firma SUP Ostthüringen

☎ **0375 28327856** und ☎ **0177 8871129**

Mo. bis Do. 16:00 Uhr – 23:00 Uhr

Fr./Sa./Feiertag 18:00 Uhr – 02:00 Uhr

So. 16:00 Uhr – 20:00 Uhr