

DAS MAGAZIN

3 | 2025

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



Ihr direkter Draht

Hier sind wir zu Hause!

VERTRETERWAHL 2025 Erstes Treffen der neuen Vertreter	3
IST DAS NOCH BEZAHLBAR? Wohnen im Alter – ein Vergleich	6
WIR WAREN DABEI Denkmaltag war gut besucht	8
GUT GEPLANT INS NEUE JAHR Kalender 2026	9
KURZGEFASST Neuigkeiten aus der „Glück Auf“	13
GELDANLAGEN Einfach. Sicher. Verlässlich.	14
VOR 10 JAHREN Fusion mit der GWG e.G.	16
„MEINE GLÜCK AUF“ Das neue Serviceportal	18

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



Wohnung gesucht?
Einfach QR-Code scannen.



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;
Titelbild: Adobe Stock, Tati

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

in den letzten Monaten häufen sich Meldungen über insolvente Immobilieninvestoren und die daraus resultierenden Folgen: Vernachlässigung und Verwahrlosung von Gebäuden – im schlimmsten Fall sogar die Einstellung der Energieversorgung. Diese Entwicklung zeigt deutlich, dass es nicht nur in den großen Metropolen, sondern auch in unserer Region Eigentümer gibt, deren Handeln allein renditegetrieben ist und deren oberstes Ziel die Gewinnmaximierung bleibt.

Gut, dass wir als Genossenschaft seit fast 70 Jahren einen völlig anderen Weg gehen. Wir sorgen dafür, dass Wohnen bezahlbar, sicher und menschlich bleibt. Wir haben eine langfristige Perspektive für unsere Häuser und engagieren uns, diese zu erhalten und aufzuwerten. Unsere Genossenschaft ist ausschließlich ihren Mitgliedern verpflichtet. Das ermöglicht uns, Entscheidungen zu treffen, die nicht kurzfristiger Profitgier folgen, sondern auf Langlebigkeit, Qualität und Bestandssicherung ausgerichtet sind.

Unsere Eigentümer sind unsere Mitglieder. Ihre Geschäftsanteile bedeuten Teilhabe am Unternehmen. Ausdruck dieser Mitbestimmung sind die Wahlen zur Vertreterversammlung, dem höchsten Organ einer großen Genossenschaft. Unsere Geschäftstätigkeit ist auf Langfristigkeit angelegt. So können wir vorausschauend handeln und auf Herausforderungen rechtzeitig reagieren, im Gegensatz zu vielen Investoren, die in Krisenzeiten oft nicht mehr handlungsfähig sind.

Doch Wohnen bedeutet für uns bei der „Glück Auf“ mehr als nur vier Wände. Unsere Sozialarbeiterinnen unterstützen Mitglieder in schwierigen Lebenslagen und vermitteln Hilfe, wenn sie gebraucht wird. Mit unserer Begegnungsstätte schaffen wir einen Ort des Austauschs und der Gemeinschaft – gerade in Zeiten, in denen sich viele Menschen zurückziehen.

Natürlich bleiben Herausforderungen bestehen: Veränderung der Bevölkerungsstruktur, steigende Preise, Fragen der Energieversorgung. Doch gerade hier zeigt sich die Stärke unseres genossenschaftlichen Modells: Wir dürfen anders denken – flexibel, nachhaltig, verantwortungsvoll und nicht allein renditeorientiert.

Im kommenden Jahr wird die „Glück Auf“ 70 Jahre alt. Es gibt viele Gründe zu feiern. Einer davon ist die große Gemeinschaft unserer Mitglieder, die sich ihrer Genossenschaft verbunden fühlen und uns ihr Vertrauen schenken. Bei zahlreichen Sommerfesten in unseren Wohngebieten wird Gelegenheit sein, gemeinsam darauf anzustoßen. Wir freuen uns darauf!



Zunächst aber wünschen wir Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr.

Uwe Klinger
Vorstandsvorsitzender
Mathias Lack
Mitglied des Vorstandes

Die „Glück Auf“-Vorstände Uwe Klinger (links) und Mathias Lack (rechts) haben die Geraer Baumchallenge angenommen, und einen Säulenspitzenahorn in der A.-S.-Makarenko-Straße gepflanzt.



Wir haben gewählt Erstes Treffen der gewählten Vertreterinnen und Vertreter

64 Mitglieder umfasst unsere neue Vertreterversammlung. Gewählt wurden sie im September per Briefwahl.

4311 Genossenschaftsmitglieder waren aufgerufen, ihre Stimmen für die Kandidatinnen und Kandidaten in den jeweiligen Wahlbezirken abzugeben. 1391 von ihnen machten davon Gebrauch. Das entspricht einer Wahlbeteiligung von 32,3 %, die damit rund 5 Prozentpunkte unter der Beteiligung der vorherigen Wahl im Jahr 2020 lag.

Die Wahl angenommen

Alle 64 Gewählten erklärten nach Feststellung des Wahlergebnisses die Annahme der Wahl. Damit endete die Tätigkeit des Wahlvorstandes unter der Leitung von Henry Neumann.

Erste Zusammenkunft der neu gewählten Vertreterversammlung

Am 15. November fand die erste Zusammenkunft der neu gewählten Vertreterversammlung statt – traditionell im Rahmen einer Informationsveranstaltung. Dabei wurden zunächst die Aufgaben einer Vertreterversammlung vorgestellt.

Themen der Zukunft: Digitalisierung & Zählermanagement

Darüber hinaus informierte der Vorstandsvorsitzende Uwe Klinger über die Entwicklung der „Glück Auf“ in den vergangenen Jahren sowie über künftige Herausforderungen. Dazu zählen unter anderem die Fortführung der Gebäudedigitalisierung und der Aufbau eines eigenen Zählermanagements, um die unternehmerische Unabhängigkeit weiter zu stärken.



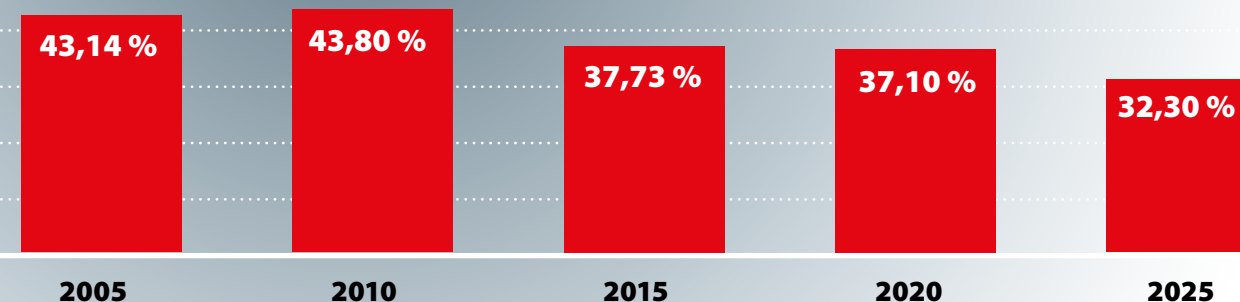
Neues Serviceportal vorgestellt

Positive Resonanz erhielt die Vorstellung des neuen Serviceportals „Meine Glück Auf“ durch Prokuristin und Abteilungsleiterin Dominique Nagler. Viele Anwesende nutzten direkt vor Ort die Möglichkeit zur Registrierung.

Ausblick auf Investitionen 2026

Zum Abschluss wurden die für 2026 vorgesehenen Investitionen sowie die geplanten Instandhaltungsvorhaben vorgestellt. Darüber berichten wir ausführlich in der nächsten Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins.

Entwicklung der Wahlbeteiligung





Vorgestellt:
Unsere gewählten
Vertreterinnen und Vertreter



Wahlbezirk 3
Am Sommerbad
Anna-Schneider-Weg
De-Smit-Straße
Eiselstraße 24–32, 29–35
Heinrich-Zille-Straße
Karl-Marx-Allee
Liselotte-Herrmann-Straße
Prof.-Simmel-Straße
Reichsstraße
Wiesestraße

Gunter Zahn	
Jürgen Schmidt	hintere R., v. l.
Gerd-Andreas Wolf	
Dieter Ganswig	
Mario Kutschenreuter	mittlere R., v. l.
Andreas Löber	
Christina Lohse	
Reinhard Werkmeister	vordere R., v. l.



Wahlbezirk 4
Debschwitzer Straße
Eiselstraße 116–122, 127–135
Fritz-Reuter-Straße
Fröbelstraße
Plauensche Straße
Robert-Blum-Straße
Südstraße
Uhlstraße
Walter-Gerber-Straße

Bärbel Zeidler	
Lutz Seibt	hintere R., v. l.
Nina Mischek	
Dr. Axel Täumler	
Wolfgang Kempf	
Regina Rieger	vorletzte R., v. l.
Ilka Zeidler	
Hans Steinert	
Rita Pommer	mittlere R., v. l.
Edith Merkel	
Christel Hauck	vordere R., v. l.



Wahlbezirk 1
Mitglieder, die nicht in
der „Glück Auf“ wohnen.

Werner Luderer	
Ina Theophil	
Dirk Sommermeier	hintere R., v. l.
Mike Schmidt	
Carola Bück	
Beate Zester	
Yves Harry Poley Dunger	vordere R., v. l.
Georg Friedland	
Markus Meisner	nicht im Bild



Wahlbezirk 5
Berliner Straße
Dornaer Straße
Gagarinstraße
Herderstraße
Kurt-Keicher-Straße
Levenstraße
Plzener Straße
Pskower Straße
Zabelstraße

Nico Bobach	
Helge Kaiser	
Lutz Winkler	
Christine Kutschra	
Gabriele Führ	hintere R., v. l.
Wigbert Sachs	
Ute Schädlich	
Norbert Brehme	
Thomas Fuhrmann	vorletzte R., v. l.
Kerstin Reichardt	
Roswitha Pfeffer	
Angelika Jerat	
Elke Herklotz	
Wolfgang Bartlewski	mittlere R., v. l.
Monika Nitschmann	
Manuela Schulz	vordere R., v. l.



Wahlbezirk 2
Birkenstraße
Jenaer Straße,
Karl-Matthes-Straße
Karl-Wetzel-Straße
Kiefernstraße
Otto-Rothe-Straße
Rudolstädter Straße
Schleizer Straße
Weidenstraße

Michael Grammlich	
Leon Hildebrandt	
Dietmar Gallinat	hintere R., v. l.
Jacqueline Fröhlich	
Gabriele Seidel	
Brigitte Hamel	
Irmtraud Heise	
Sabine Bretschneider	
Barbara Heinze	mittlere R., v. l.
Kathrin Sommer	
Marion Danowski	vordere R., v. l.
Angelique Fedonjuk	
Heinz-Joachim Seidel	nicht im Bild



Wahlbezirk 6
A.-S.-Makarenko-Straße
Bieblacher Straße
Dr.-Th.-Neubauer-Straße
Erich-Weinert-Straße
Erzhammerweg
Hebbelstraße
Laasener Straße
Mittelstraße
Niemöllerstraße
Straße des Bergmanns

Hans Baumgarten	
Hans Jörg König	
Steve Herzog	hintere R., v. l.
Gabriele Winkler	
Andreas Illgen	
Arnold Stiller	mittlere R., v. l.
Uwe Graupner	vordere R., v. l.



Wer soll das noch bezahlen können?

Die Kosten einer Pflegeheimunterbringung unterscheiden sich immer stärker von denen des ambulant betreuten Wohnens in Seniorenwohngruppen.

Eigenanteil für Pflegeheimbewohner übersteigt Altersrente deutlich

Der Eigenanteil für Bewohner in Thüringer Pflegeheimen lag im Juli 2025 bei durchschnittlich 2.909 Euro pro Monat im ersten Jahr des Heimaufenthalts. Die finanzielle Belastung sinkt mit zunehmender Aufenthaltsdauer. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Monatsrente nach 45 Beitragsjahren beträgt in Thüringen nur rund 1.491 Euro. Damit entsteht eine erhebliche Finanzierungslücke. Die meisten Menschen können diese Lücke nicht aus eigenen Mitteln schließen. Ersparnisse werden aufgebraucht, oft bleibt nur der Antrag auf Sozialhilfe.

Auswirkungen:

→ Planungsunsicherheit

Kostensteigerungen sind schwer kalkulierbar, allein im letzten Jahr ist die Eigenbeteiligung um etwa 400 Euro gestiegen, das entspricht einem Anstieg von 17 %.

→ Verbrauch von Ersparnem

Da die Rente deutlich niedriger ist als die Höhe der Eigenbeteiligung, sind die eigenen Rücklagen sehr schnell aufgebraucht.

→ **Zunehmende Sozialhilfeabhängigkeit**
Immer mehr Menschen müssen am Lebensende staatliche Unterstützung in Anspruch nehmen. Damit verbunden ist eine starke Einschränkung der eigenen finanziellen Unabhängigkeit.

→ Geringe Entlastung durch steigende Leistungen

Die Erhöhung der Pflegekassenzuschüsse in den letzten Jahren konnte die Steigerung der Eigenanteile nicht ausgleichen. Es ist zu befürchten, dass auch anstehende Reformen den Aufwärtstrend bei den Eigenanteilen nicht dauerhaft stoppen können.

Fazit:

Die Höhe der Eigenbeteiligung im Pflegeheim übersteigt in Thüringen regelmäßig die verfügbaren Alters-einkommen, was zu einem schnellen Verzehr der eigenen Ersparnisse und einer steigenden Abhängigkeit von Sozialhilfeleistungen führt.

Die Alternative: ambulant betreutes Wohnen

Das Wohnen in einer ambulant betreuten Wohngruppe ist in der Regel wesentlich preisgünstiger als das Wohnen im Pflegeheim.

- Pflege und Betreuung werden flexibel organisiert, eine Vollversorgung rund um die Uhr ist nicht nötig.
- Bewohner erhalten Zuschüsse der Pflegekasse (z. B. Wohngruppenzuschlag) und können Wohngeld beantragen.
- Investitions- und Infrastrukturkosten sind geringer als im Pflegeheim.

Die **individuellen Kosten** sind abhängig von der Größe des bewohnten Zimmers/Apartments, von der Ausstattung und dem Pflegebedarf. Die Kosten beim ambulant betreuten Wohnen setzen sich also zusammen aus: **Miete, Lebensunterhalt/Verpflegung und Betreuung.**

Die Kosten für die **pflegerischen Leistungen** werden direkt mit der Pflegekasse abgerechnet. Eigenanteile können sich im Einzelfall nur dann ergeben, wenn Leistungen vereinbart werden, die nicht von den Versicherungsleistungen gedeckt sind. Der Eigenanteil variiert also sehr stark, liegt

aber bei dem betreuten Wohnen der „Glück Auf“ deutlich unter dem Eigenanteil eines Pflegeheimbewohners in Gera.

Fazit:

Beim betreuten Wohnen liegen die Ausgaben deutlich unter denen eines Pflegeheims – die Unterschiede betragen oft über 1.000 € im Monat. Selbst wenn ein großer Teil der Rente dafür eingesetzt wird, müssen Ersparnisse in der Regel nicht angetastet werden.

Die WBG „Glück Auf“ Gera eG bietet ambulant betreutes Wohnen an zwei Standorten: ■ Pskower Straße 38 ■ Weidenstraße 1a

Haben Sie Fragen zur Vermietung, Pflege und Betreuung?

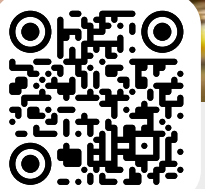
→ Pskower Straße 38:

Nelly Hoffmann | ☎ 0365 7737570

→ Weidenstraße 1a:

Anja Landgraf | ☎ 0365 2043655

www.gepflegt-wohnen-gera.de



Nachgefragt

Warum fühlen sich Bewohner in ambulant betreuten Wohngruppen oft wohler als im Pflegeheim?

In ambulant betreuten Wohngruppen erleben viele Menschen mehr Freiraum und Nähe zugleich. Jeder hat sein eigenes Zimmer oder Apartment, behält also Privatsphäre und Selbstbestimmung. Gleichzeitig entsteht durch die gemeinsame Nutzung von Küche oder Wohnzimmer ein vertrautes Miteinander – fast wie in einer großen Familie. Diese Mischung aus Eigenständigkeit und Gemeinschaft macht für viele den Unterschied zum klassischen Pflegeheim.

Was macht das Leben in ambulant betreuten Wohngruppen so angenehm?

→ **Mehr Selbstständigkeit:** Der Alltag wird selbst gestaltet – mit Unterstützung, wo sie gebraucht wird. Das stärkt das Selbstwertgefühl.

→ **Ein normaler Tagesrhythmus:** Gemeinsame Mahlzeiten oder kleine Hausaufgaben geben Struktur und Sicherheit.

→ **Familiäre Atmosphäre:** Kleine Gruppen und feste Bezugspersonen schaffen Nähe statt Klinikgefühl.

- **Gemeinschaft und Teilhabe:** Miteinander reden, helfen, etwas unternehmen, das fördert Bindung und Orientierung.
- **Individuelle Betreuung:** Unterstützung gibt es nur dort, wo sie gebraucht wird – nicht mehr und nicht weniger.
- **Privatsphäre:** Ein eigenes Zimmer und eigene Verträge sichern persönliche Freiheiten.

Viele Menschen empfinden den Einzug in ein Pflegeheim dagegen als sozialen Abstieg: weniger Mitbestimmung, weniger Privatsphäre – oft verbunden mit einem Verlust an Lebensqualität.

Unser Fazit:

Ambulant betreute Wohngruppen verbinden Selbstbestimmung mit Gemeinschaft und bieten damit ein Umfeld, in dem sich viele wohler und sicherer fühlen als im stationären Pflegeheim. Aber: Wer einen sehr hohen Pflegebedarf hat, ist in einem Pflegeheim mit Betreuung rund um die Uhr nach wie vor besser aufgehoben.



Andrang im Denkmal

Gera war 2025
die Denkmalhauptstadt

Mehr als 50 unter Denkmalschutz stehende Gebäude, darunter Kirchen und ehemalige Fabrikhallen, öffneten am 14. September zum Tag des offenen Denkmals in Gera ihre Türen. Zahlreiche Besucherinnen und Besucher nutzten die Gelegenheit, bei Führungen, organisierten Rundfahrten oder individuell auf Entdeckungstour zu gehen und Orte zu betreten, die sonst nicht zugänglich sind.



Dominique Nagler berät Besucher

Besonders groß war das Interesse am derzeit im Umbau befindlichen Wohnhaus in der Straße des Bergmanns 56/58. Dort konnten historische Fotos und originale Baupläne aus der Entstehungszeit der Bebauung am Galgenberg eingesehen werden. Im Treppenhaus wurden sämtliche Farbschichten an Wänden, Wohnungstüren und Geländern freigelegt. Die zukünftige Gestaltung orientiert sich am ersten, ursprünglichen Anstrich.

Zwei der insgesamt 13 Wohnungen, die aktuell mit erheblichem Aufwand und veränderten Grundrissen saniert werden, waren bereits begehbar. Die übrigen Wohnungsvarianten wurden anhand von Plänen vorgestellt – und sorgten ebenfalls für viel Resonanz. Für die musikalische Umrahmung sorgten Schülerinnen und Schüler der Musikschule Fröhlich. Auch an Speis und Trank mangelte es nicht.



Die Musikschule Fröhlich



Alte Farbkonzepte dienen als Vorlage



Eine historische Tür wurde aufgearbeitet



Regenwetter? Kein Problem für die Besucher

Weitere Informationen ...

... zu den künftigen 3- und 4-Raum-Wohnungen – den Größen, Grundrissen und Mietpreisen – finden Sie auf unserer Internetseite. Nach aktuellem Stand ist der Mietbeginn für das vierte Quartal des kommenden Jahres vorgesehen.
www.glueckaufgera.de/aktuelles



2026

WBG „Glück Auf“ Gera eG
Berliner Straße 5, 07545 Gera | ☎ 0365 833300 | www.glueckaufgera.de



Oktober	November	Dezember
1 Do	1 So	1 Di
2 Fr	2 Mo45. KW	2 Mi
3 SaTag der Deutschen Einheit	3 Di	3 Do
4 So	4 Mi	4 Fr
5 Mo41. KW	5 Do	5 Sa
6 Di	6 Fr	6 So
7 Mi	7 Sa	7 Mo50. KW
8 Do	8 So	8 Di
9 Fr	9 Mo46. KW	9 Mi
10 Sa	10 Di	10 Do
11 So	11 Mi	11 Fr
12 Mo42. KW	12 Do	12 Sa
13 Di	13 Fr	13 So
14 Mi	14 Sa	14 Mo51. KW
15 Do	15 So	15 Di
16 Fr	16 Mo47. KW	16 Mi
17 Sa	17 Di	17 Do
18 So	18 Mi	18 Fr
19 Mo43. KW	19 Do	19 Sa
20 Di	20 Fr	20 So
21 Mi	21 Sa	21 Mo52. KW
22 Do	22 So	22 Di
23 Fr	23 Mo48. KW	23 Mi
24 Sa	24 Di	24 Do
25 So	25 Mi	25 Fr1. Weihnachtsfeiertag
26 Mo44. KW	26 Do	26 Sa2. Weihnachtsfeiertag
27 Di	27 Fr	27 So
28 Mi	28 Sa	28 Mo53. KW
29 Do	29 So	29 Di
30 Fr	30 Mo48. KW	30 Mi
31 SaReformationstag	Hier sind wir zu Hause!	
		31 Do

JUBILÄUM 70

JAHRE 1956 | 2026

GLÜCK AUF

2026



WBG „Glück Auf“ Gera eG

Berliner Straße 5, 07545 Gera | ☎ 0365 833300 | www.glueckaufgera.de

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
1 Do Neujahr1. KW	1 So	1 So	1 Mi	1 Fr Tag der Arbeit	1 Mo23. KW
2 Fr	2 Mo6. KW	2 Mo10. KW	2 Do	2 Sa	2 Di
3 Sa	3 Di	3 Di	3 Fr Karfreitag	3 So	3 Mi
4 So	4 Mi	4 Mi	4 Sa	4 Mo19. KW	4 Do
5 Mo2. KW	5 Do	5 Do	5 So Ostersonntag	5 Di	5 Fr
6 Di	6 Fr	6 Fr	6 Mo Ostermontag15. KW	6 Mi	6 Sa
7 Mi	7 Sa	7 Sa	7 Di	7 Do	7 So
8 Do	8 So	8 So	8 Mi	8 Fr	8 Mo24. KW
9 Fr	9 Mo7. KW	9 Mo11. KW	9 Do	9 Sa	9 Di
10 Sa	10 Di	10 Di	10 Fr	10 So	10 Mi
11 So	11 Mi	11 Mi	11 Sa	11 Mo20. KW	11 Do
12 Mo3. KW	12 Do	12 Do	12 So	12 Di	12 Fr
13 Di	13 Fr	13 Fr	13 Mo16. KW	13 Mi	13 Sa
14 Mi	14 Sa	14 Sa	14 Di	14 Do Christi Himmelfahrt	14 So
15 Do	15 So	15 So	15 Mi	15 Fr	15 Mo25. KW
16 Fr	16 Mo8. KW	16 Mo12. KW	16 Do	16 Sa	16 Di
17 Sa	17 Di	17 Di	17 Fr	17 So	17 Mi
18 So	18 Mi	18 Mi	18 Sa	18 Mo21. KW	18 Do
19 Mo4. KW	19 Do	19 Do	19 So	19 Di	19 Fr
20 Di	20 Fr	20 Fr	20 Mo17. KW	20 Mi	20 Sa
21 Mi	21 Sa	21 Sa	21 Di	21 Do	21 So
22 Do	22 So	22 So	22 Mi	22 Fr	22 Mo26. KW
23 Fr	23 Mo9. KW	23 Mo13. KW	23 Do	23 Sa	23 Di70 JAHRE – in Zwötzen
24 Sa	24 Di	24 Di	24 Fr	24 So Pfingstsonntag	24 Mi
25 So	25 Mi	25 Mi	25 Sa	25 Mo Pfingstmontag22. KW	25 Do70 JAHRE – in Debschwitz
26 Mo5. KW	26 Do	26 Do	26 Sa	26 Di	26 Fr
27 Di	27 Fr	27 Fr	27 Mo18. KW	27 Mi	27 Sa
28 Mi	28 Sa	28 Sa	28 Di	28 Do	28 So
29 Do		29 So	29 Mi	29 Fr	29 Mo27. KW
30 Fr		30 Mo14. KW	30 Do	30 Sa	30 Di70 JAHRE – in Lusan
31 Sa		31 Di		31 So	Jubiläum – Grund zum feiern!

Ferien in Thüringen

Juli	August	September
1 Mi	1 Sa	1 Di
2 Do 70 JAHRE – im Stadtzentrum	2 So	2 Mi
3 Fr	3 Mo 32. KW	3 Do
4 Sa	4 Di	4 Fr
5 So	5 Mi	5 Sa
6 Mo 28. KW	6 Do	6 So
7 Di	7 Fr	7 Mo 37. KW
8 Mi	8 Sa	8 Di
9 Do	9 So	9 Mi
10 Fr	10 Mo 33. KW	10 Do
11 Sa	11 Di	11 Fr
12 So	12 Mi	12 Sa
13 Mo 29. KW	13 Do	13 So
14 Di	14 Fr	14 Mo 38. KW
15 Mi	15 Sa	15 Di
16 Do	16 So	16 Mi
17 Fr	17 Mo 34. KW	17 Do
18 Sa	18 Di 70 JAHRE – in Bieblach	18 Fr
19 So	19 Mi	19 Sa
20 Mo 30. KW	20 Do 70 JAHRE – auf der Dornaer Höhe/ dem Galgenberg	20 So Weltkindertag
21 Di	21 Fr	21 Mo 39. KW
22 Mi	22 Sa	22 Di
23 Do	23 So	23 Mi
24 Fr	24 Mo 35. KW	24 Do
25 Sa	25 Di	25 Fr
26 So	26 Mi	26 Sa
27 Mo 31. KW	27 Do	27 So
28 Di	28 Fr	28 Mo 40. KW
29 Mi	29 Sa	29 Di
30 Do	30 So	30 Mi
31 Fr	31 Mo 35. KW	



Robert Gwosdz, Mathias Lack, Uwe Klinger und Felix Schmidt (v.l.n.r.)

Sommerfest-Tombola

Unterstützung für den Tierpark Gera

Im September besuchten die Vorstände der WBG „Glück Auf“ Gera eG, Uwe Klinger und Mathias Lack, den Tierpark Gera.

Vor Ort übergaben sie Felix Schmidt und Robert Gwosdz vom Förderverein Tierpark Gera e. V. einen Scheck über 1775 €, der aus dem Erlös der Tombola unseres Sommerfests stammt. Die Spende fließt in die Neugestaltung der Sittichvoliere, die sich derzeit in der Planungsphase befindet.

„Ein herzliches Dankeschön geht an alle Sponsoren – ohne Ihre Unterstützung wäre das nicht möglich gewesen“, betonte Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger.

Mehr Informationen zum Förderverein und seinen Projekten: <https://ftgera.de>



Mathias Lack, Dominique Nagler, Uwe Klinger und Christian Köcher (v.l.n.r.)

Podologie-Praxis eröffnet

Neuer Mieter in der Berliner Straße 11

In der Berliner Straße 11 wurde im September die neue Praxis für Podologie des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) feierlich eröffnet.

Die „Glück Auf“ Vorstände sowie Prokuristin Dominique Nagler begrüßten Geschäftsführer Christian Köcher persönlich in den neuen Räumen und wünschten ihm und seinem Team viel Erfolg – und dass es künftig stets „gut läuft“.

Kontakt: podologie-gera@t-online.de | ☎ 0365 7735864



Jan Drognitz, Norman Schlesier (EGG) und Uwe Klinger (v.l.n.r.)

E-Mobilität

Neuer Ladepunkt in der Elstersiedlung Debschwitz

In der Elstersiedlung Debschwitz wurde kürzlich eine neue E-Ladesäule installiert. Vorstandsmitglied Uwe Klinger besuchte gemeinsam mit unserem Mitglied Jan Drognitz und einem Vertreter der EGG die Anlage vor Ort.

Dank der privaten Initiative von Herrn Drognitz konnte die Ladesäule in unserem „Glück Auf“-Wohngebiet umgesetzt werden – ein starkes Beispiel für persönliches Engagement.

Für die EGG ist dies bereits der 58. Ladepunkt in Gera, für unseren Bestand der vierte. Die WBG „Glück Auf“ Gera eG bedankt sich bei allen Beteiligten für ihren Einsatz.



Doreen Eschrich, Melanie Wüstrich, Stephanie Dörlitz, Miriam Wagner, Dominique Nagler, Tristan Rast, Tom Naumann (hinten v.l.n.r.), Mia und Nele (vorn)

Laufen macht glücklich

„Glück Auf“ beim Spendenlauf am Start

Unter dem Motto „Laufen macht glücklich“ gingen am 17. September drei Teams der WBG „Glück Auf“ beim jährlichen Spendenlauf „Laufen mit Herz“ im Stadion der Freundschaft in Gera an den Start.

Unsere neun Läuferinnen und Läufer legten gemeinsam 160 Runden zurück, was rund 64 km entspricht. Am Tag danach lautete ihr Fazit: „Der Schmerz vergeht, der Stolz bleibt!“

Insgesamt waren 367 Teams mit 1101 Starterinnen und Startern am Start – herzlichen Glückwunsch an alle Teilnehmenden.



Einfach. Sicher. Verlässlich.

Ihre Geldanlage
in besten Händen

Inhaberschuld- verschreibungen (IHS)

Jede Geldanlage verdient Stabilität und Vertrauen. Seit vielen Jahren bietet die „Glück Auf“ ihren Mitgliedern eine solide Basis, die auf Sicherheit und langfristige Verlässlichkeit ausgelegt ist. Klare Konditionen, transparente Kommunikation und verantwortungsvolles Management bilden die Vertrauensbasis, um mit gutem Gefühl das Ersparte bei der eigenen Genossenschaft anzulegen.

Egal, für welche der beiden Anlagemöglichkeiten – Inhaberschuldverschreibungen, freiwillige Genossenschaftsanteile oder einen Mix aus beiden – Sie sich letztlich entscheiden: Sie geben Ihrem Geld die erforderliche Sicherheit und sich selbst die Gewissheit, gut vorgesorgt zu haben.

Nachfolgend stellen wir beide Geldanlagen vor und zeigen ihre Vorteile.

Das sind Wertpapiere, die Genossenschaftsmitglieder erhalten, wenn sie ihrer Genossenschaft Geld leihen. Darin sind Laufzeit und Zinszahlungen fest vereinbart. Am Ende der Laufzeit wird der Anlagebetrag zurückgezahlt.

Flexibilität durch einfache Übertragbarkeit

Ein wesentliches Merkmal der IHS ist die mögliche Anonymität des Inhabers. Jeder, der die Urkunde besitzt, erhält die Zinszahlungen und am Ende der Laufzeit den Anlagebetrag ausgezahlt. Damit sind Inhaberschuldverschreibungen gut übertragbar, beispielsweise an Kinder oder Enkel.

Planbare Zinszahlungen und feste Laufzeiten

Angesichts des in den letzten zwei Jahren mehrfach gesunkenen Zinsniveaus am Kapitalmarkt entscheiden sich die „Glück Auf“-Mitglieder immer häufiger für eine langjährige Anlage. Seit dem 1. Oktober 2025 gibt es deshalb auch eine 5-jährige IHS. Die bisher kaum nachgefragte 2-jährige Variante wurde dafür eingestellt.

IHS nach Laufzeit

76,5 %
3 Jahre

6,3 %
2 Jahre

17,2 %
1 Jahr

Das Gute an den langen Anlagezeiträumen ist der garantierte Zins über die gesamte Laufzeit und die damit verbundene Sicherheit gegen ein weiteres Absinken des Zinsniveaus. Der Laufzeitbeginn kann am 1. Tag eines jeden Monats sein. Die Zinsen werden jährlich ausgezahlt. Sie sind einkommensteuerpflichtig, unterliegen aber nicht der Abgeltungssteuer. Die Ausgabe der IHS erfolgt ohne Ausgabeaufschläge und Gebühren.

Die Zinskonditionen der IHS

Laufzeit	ab 1.000,- €	ab 5.000,- €
1 Jahr	1,75 %	2,00 %
3 Jahre	2,25 %	2,50 %
5 Jahre	2,25 %	2,50 %

gültig seit 1. Oktober 2025

Vorteile gegenüber freiwilligen Genossenschaftsanteilen:

- ➔ Laufzeitbeginn und damit Beginn der Verzinsung des Anlagebetrages kann an jedem Monatsersten sein.
- ➔ Feste Zinsen für bis zu 5 Jahre.

Freiwillige Genossenschaftsanteile

Der Erwerb von weiteren Genossenschaftsanteilen ist eine bei den „Glück Auf“-Mitgliedern sehr nachgefragte Geldanlage. Sie vereint eine attraktive Verzinsung für den Anleger mit einer Stärkung der finanziellen Unabhängigkeit der Genossenschaft gegenüber Banken.

Verzinsung und steuerliche Vorteile

In der Satzung der „Glück Auf“ ist eine Mindestverzinsung von 2 % festgeschrieben. Tatsächlich lagen die Zinssätze in den vergangenen Jahren deutlich darüber.

Berechnungsgrundlage für die Zinsen ist der Anteilsbestand am 1. Januar eines Jahres. Deshalb ist der Erwerb von weiteren Genossenschaftsanteilen insbesondere in den letzten Wochen eines Jahres zu empfehlen. Die Auszahlung der Zinsen erfolgt im Folgejahr nach der Feststellung des Jahresabschlusses für das vorangegangene Geschäftsjahr, in der Regel Anfang Juli. Die Zinszahlung erfolgt aus dem „steuerlichen Einlagenkonto“ der Genossenschaft. Damit erfolgt die Zahlung völlig steuerfrei. Sie unterliegt weder der Abgeltungssteuer noch der Einkommensteuer. Das geben wir Ihnen jedes Jahr auch schriftlich.

%

Noch schnell
die Zinsen für
2026 sichern!

Sparen auch für Kinder und Enkel möglich

Eine eigene Mitgliedschaft in der Genossenschaft und damit die Möglichkeit, Anteile zu erwerben, ist auch für Kinder und Enkel möglich. Damit können Eltern und Großeltern für den Nachwuchs Geschäftsanteile ansparen, die später bei Bedarf zur Verfügung stehen. Lohnender als viele andere Anlageformen bei regionalen Banken oder der Sparkasse ist diese Form des Sparens allemal.

Kündigung von freiwilligen Anteilen

Genossenschaftsanteile sind in beliebigen Teilbeträgen (1 Anteil = 154 €) jährlich bis zu 500 Stück kündbar. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate zum Jahresende. Die Auszahlung erfolgt zusammen mit den Zinsen nach Feststellung des Jahresabschlusses im Folgejahr.

Bis 31.12.2025 freiwillige Anteile erwerben und Zinsen für 2026 sichern! Steuerfrei: keine Abgeltungssteuer, keine Einkommensteuer.

Vorteile gegenüber Inhaberschuldverschreibungen

- ➔ Verzinsung von freiwilligen Genossenschaftsanteilen ist meist höher und völlig steuerfrei.
- ➔ Laufzeit ist bis zu einer Kündigung durch das Genossenschaftsmitglied unbegrenzt.

Fazit:

Egal, für welche der beiden Anlageformen Sie sich entscheiden – Ihr Geld bleibt in der Genossenschaft und fließt in die Finanzierung neuer Bauprojekte. Beide Anlagen sind solide und wertbeständig. Gesetzliche Vorgaben und regelmäßige Prüfungen garantieren Sicherheit und Transparenz.



Am 23. Juni 2015 stimmten die anwesenden Mitglieder der Geraer Baugenossenschaft einstimmig für die Fusion mit der „Glück Auf“

Vor 10 Jahren: Fusion mit der Geraer Baugenossenschaft

Vor 10 Jahren fusionierte die WBG „Glück Auf“ mit der Geraer Baugenossenschaft. Während mittelfristig mit der Fusion das Ziel verfolgt wurde, an wirtschaftlicher Stärke zu gewinnen, ging es kurzfristig um die Sicherung des genossenschaftlichen Wohnens der damals 628 Mitglieder der Geraer Baugenossenschaft und ihrer Familien.



Zum 1. Juli 2011 waren beide Geschäftsstellen im Haus der „Glück Auf“ vereint: „Glück Auf“-Vorstand Uwe Klinger mit Dr. Babett Brehme, damaliger Vorstand der Geraer Baugenossenschaft

Vier Jahre Geschäftsbesorgung gingen der Verschmelzung voraus

Die angespannte wirtschaftliche Situation hatte Aufsichtsrat und Vorstand von Geras ältester Wohnungsgenossenschaft bereits 2011 veranlasst, die eigene Geschäftstätigkeit aufzugeben und die „Glück Auf“ mit der Übernahme der Geschäftsbesorgung zu betrauen.

Damals, so erinnert sich „Glück Auf“-Vorstand Uwe Klinger, ging es vor allem darum, die Zahlungsfähigkeit der Baugenossenschaft zu gewährleisten. Dafür waren auch Teilverkäufe des Wohnungsbestandes und Privatisierungen von Reihenhäusern nicht zu verhindern. Für eine große Umfinanzierung der Darlehen gab die „Glück Auf“ eine entsprechende Bürgschaft gegenüber der Bank ab.

Mit dem Jahresabschluss 2014 war dann aufgrund nicht mehr aufzuhaltender Sonderabschreibungen bei fehlender bilanzieller Rücklage die Situation eingetreten, dass Verluste ausgeglichen werden mussten. Die Verschmelzung mit der wirtschaftlich gut aufgestellten „Glück Auf“ war damals, auch aus Sicht des Thüringer Prüfungsverbandes, die einzige Möglichkeit, die Vermögenswerte im genossenschaftlichen Eigentum zu halten.

Mitgliederbeirat begleitet Verschmelzungsprozess

Um die zahlreichen komplexen Probleme im Vorfeld der Übernahme der Baugenossenschaft mit interessierten Mitgliedern zu besprechen, hatte sich ein Beirat gegründet. Ihm gehörten sieben aktive Mitglieder an. Zu ihnen zählte auch Bernd Liebold, der jetzige Aufsichtsratsvorsitzende. So flossen Hinweise und Anregungen in die Gestaltung des Verschmelzungsprozesses ein. Außerdem halfen die Beiratsmitglieder, die Ursachen für die wirtschaftliche Situation und die Notwendigkeit eines Zusammenschlusses mit der „Glück Auf“ innerhalb der Geraer Baugenossenschaft zu kommunizieren.



Der Mitgliederbeirat der GWG begleitete die Fusion (v.l.n.r.): Hans Jörg König, Klaus Metzner, Sigfried Mues, Edith Merkel, Petra Leutloff, Hans-Jürgen Börsch, nicht im Bild: Bernd Liebold

Mitglieder votieren einstimmig für Verschmelzung

Ausdruck gelebter genossenschaftlicher Demokratie waren die zahlreichen Diskussionen der jeweils, gemäß Genossenschaftsgesetz, höchsten Organe der Genossenschaft: der Vertreterversammlung bei der „Glück Auf“ und der Mitgliederversammlung bei der Baugenossenschaft. Die monatelangen organisatorischen Vorbereitungen, viele Gespräche und jede Menge Überzeugungskraft führten im Ergebnis zu einem beinahe schon sensationellen Abstimmungsergebnis. Sowohl die „Glück Auf“-Vertreter als auch die anwesenden Mitglieder der Baugenossenschaft stimmten auf ihren Veranstaltungen einstimmig für die Fusion.

Damit war das Ende der 107-jährigen Geschichte von Geras kleinster Genossenschaft besiegelt.

Auswirkungen der Verschmelzung auf die „Glück Auf“

Kein Hehl wurde im Vorfeld der Verschmelzung daraus gemacht, dass die Übernahme eines schwer angeschlagenen Unternehmens zunächst zu einer Verschlechterung der eigenen wirtschaftlichen Situation führen würde. Doch einer Unternehmensplanung zufolge, die diese Auswirkung berücksichtigte, war die Stabilität der „Glück Auf“ nie gefährdet. In der Realität zeigte sich, dass die Entwicklung positiver als prognostiziert verlief.

Mit dem Wohnungsbestand der Baugenossenschaft übernahm die „Glück Auf“ Häuser, die überwiegend in den 20er- und 30er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts in guten Wohnlagen errichtet wurden. Über so einen Bestand verfügte die „Glück Auf“ bis dahin nicht. Damit wuchs die Angebotsvielfalt im Bestandsportfolio – eine der wichtigsten Voraussetzungen, um dauerhaft erfolgreich vermieten zu können.

Sanierungsstau noch nicht behoben

Infolge der jahrelangen wirtschaftlichen Schieflage waren dringende Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäudebestand der Baugenossenschaft häufig unterblieben. Die Folgen waren ein großer Instandhaltungstau und ein erheblicher Investitionsbedarf. Die Ausstattung der Wohnungen und der Zustand der technischen Anlagen in vielen Häusern erfordern eine grundlegende Sanierung. So wurden in den vergangenen Jahren die Laasener Straße 106, die Niemöllerstraße 5 sowie das Gebäudeensemble Am Sommerbad 24–36 komplett umgebaut. Im Juni dieses Jahres hat die Sanierung des Hauses Straße des Bergmanns 56/58 begonnen. Dennoch gibt es erhaltenswerte Wohnstandorte, die weiterhin auf eine Aufwertung warten. Dazu gehören die Gagarinstraße 60/62 und die Plauensche Straße 126–130. Hier stehen in Zukunft noch umfangreiche Investitionen an.

„Aus Sicht der ‚Glück Auf‘ ist die damalige Entscheidung für die Übernahme der Geraer Baugenossenschaft die richtige gewesen und die Entwicklung danach eine wirtschaftliche Erfolgsgeschichte mit großem Potenzial für die Zukunft.“

**Uwe Klinger,
Vorstandsvorsitzender
der WBG „Glück Auf“ Gera eG**



Niemöllerstraße 5



Am Sommerbad 24–36

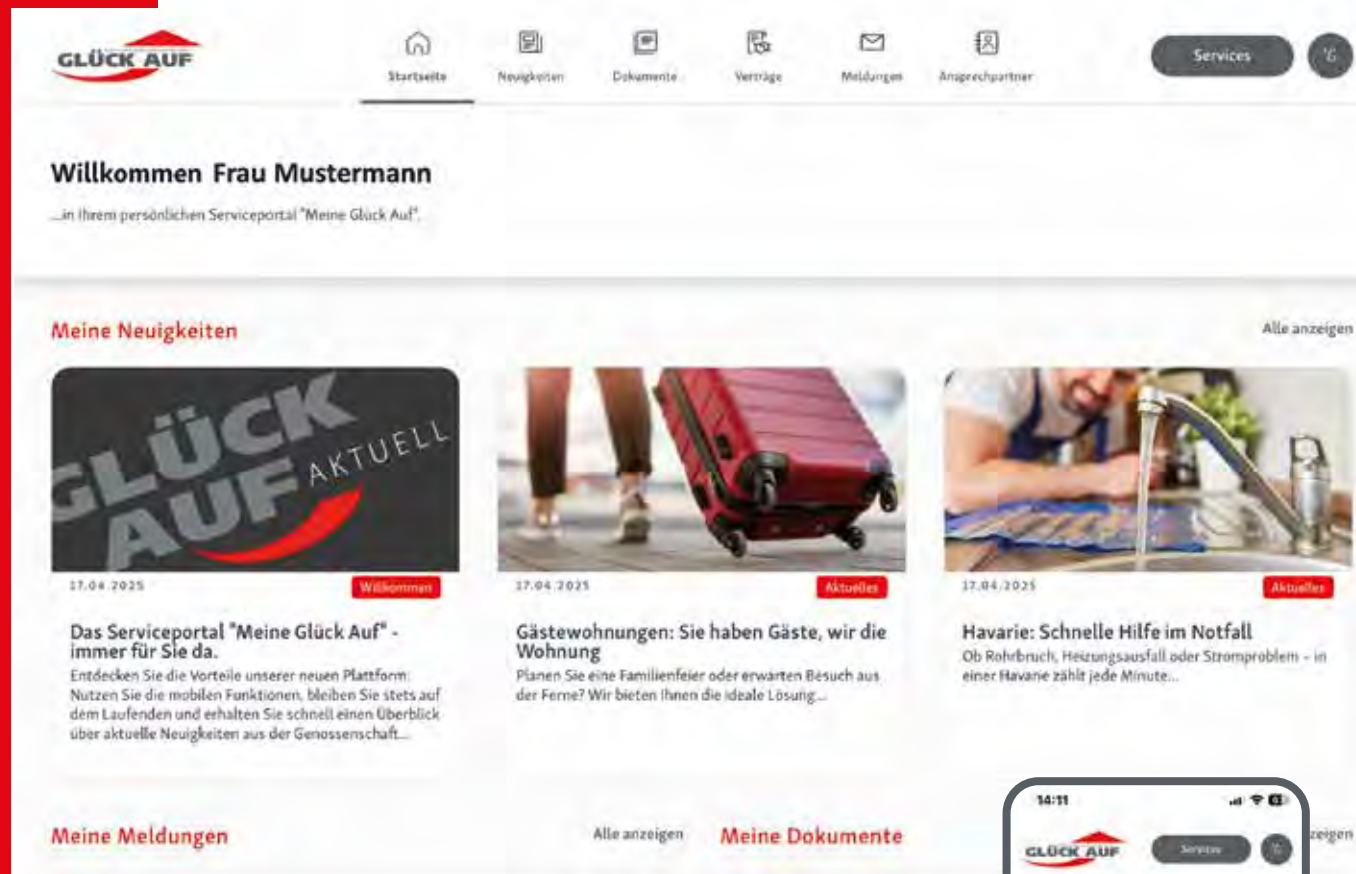


In den vergangenen 10 Jahren flossen etwa 15 Mio. Euro in die Gebäude, Wohnungen und Grundstücke der früheren Geraer Baugenossenschaft.

Die größten Baumaßnahmen waren:

- 2016/2017 **Niemöllerstraße 5**
4,3 Mio. Euro
- 2019–2023 **Am Sommerbad 24–36**
5,7 Mio. Euro

Hinzu kamen zahlreiche Instandhaltungsmaßnahmen und Leerwohnungsinstandsetzungen in allen Häusern. Ein Schwerpunkt bildet bis heute die Erneuerung der Heizungsanlagen.



Der direkte Draht

Das Serviceportal „Meine Glück Auf“

Alles Wichtige rund um Ihre Wohnung – jetzt auch online
Die WBG „Glück Auf“ Gera eG entwickelt ihren Service ständig weiter – und das nicht nur in der persönlichen Beratung vor Ort, sondern jetzt auch digital. Mit dem neuen Serviceportal „Meine Glück Auf“ haben Mitglieder und Mieter rund um die Uhr einen direkten Draht zur Genossenschaft – bequem, sicher und unabhängig von Öffnungszeiten.

Ob wichtige Unterlagen, aktuelle Informationen oder ein schneller Draht zu Ihrem Ansprechpartner: Über das Portal erledigen Sie viele Dinge, die bisher Zeit und Papier gekostet haben, einfach online. Dokumente können Sie jederzeit abrufen, persönliche Daten aktualisieren oder Formulare digital ausfüllen. So sparen Sie Wege, Zeit und Aufwand – und leisten gleichzeitig einen Beitrag zum Umweltschutz, weil Druck und Briefpost reduziert werden. Ganz gleich, ob Sie lieber am PC sitzen oder Ihr Smartphone nutzen: Das Serviceportal funktioniert sowohl über unsere Website als auch über eine App. Damit haben Sie alle Informationen und Funktionen immer zur Hand – zu Hause und unterwegs.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zugriff auf wichtige Dokumente wie Dauernutzungsvertrag, Betriebskostenabrechnung oder Schriftverkehr
- Praktische Online-Formulare und Tipps rund um Ihr Zuhause
- Überblick über Ihre persönlichen Daten und Verträge – jederzeit aktuell
- Ressourcenschonend: weniger Papier, Druckkosten und Briefpost

So einfach geht's:

Sie erreichen das Serviceportal entweder bequem über unsere Website oder mobil per App auf Ihrem Smartphone. Die Schritt-für-Schritt-Anleitung finden Sie auf der gegenüberliegenden Seite dieses Magazins. Ihren persönlichen **Registrierungscode** haben Sie bereits per Post erhalten. Nach der Registrierung stehen Ihnen alle Funktionen des Portals offen – von Anfragen und Mitteilungen bis zum Aktualisieren persönlicher Daten.

Bei Fragen helfen Ihnen:

Melanie Wüstrich | ☎ 0365 8333021
und **Lisa Persicke** | ☎ 0365 8333053
E-Mail: serviceportal@glueckaufgera.de

Mitmachen und gewinnen:

Wer sich bis zum **31.12.2025** registriert, hat die Chance auf einen der wertvolle Sachpreise (der Rechtsweg ist ausgeschlossen):
3 x 100 €-Gutschein Gera-Arcaden
10 x 30 €-Gutschein Metropol-Kino
10 x Familientageskarte Tierpark Gera



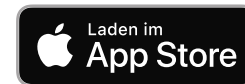
Das Serviceportal „Meine Glück Auf“

So melden Sie sich an:

1

Über die App:

QR-Code scannen
oder im Store nach „Glück Auf Gera“ suchen.



Über den PC:

Eingabe im Browser:
www.glueckaufgera.de/MeineGlueckauf

oder QR-Code scannen



2

Klicken Sie unter dem Anmeldebutton auf „Registrieren“.

Füllen Sie im folgenden Formular alle Pflichtfelder aus. In das 1. Feld kommt **Ihr Registrierungscode** aus dem Anschreiben.

Sie haben Ihren Registrierungscode verlegt? Kein Problem, wir senden ihn gern nochmals zu.

3

Sie erhalten eine Bestätigungsmail mit einem Aktivierungslink ([Link](#)). Diesen müssen Sie **innerhalb von 24 Stunden bestätigen**, damit ist die Registrierung abgeschlossen.

Sollten Sie keine E-Mail in Ihrem Posteingang haben, überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner.

Ihr Zugang ist nun aktiviert. Sie können „Meine Glück Auf“ ab sofort über den PC oder die App nutzen.





„Treff Sieben“ – der Ort für gute Begegnungen

Unsere Begegnungsstätte „Treff Sieben“ lädt dazu ein, **gemeinschaftlich Zeit zu verbringen**.

Hier treffen sich Menschen, nicht nur aus der Nachbarschaft, um bei Kaffee, Bewegung oder kleinen Denksportaufgaben miteinander ins Gespräch zu kommen. Ob Sie einfach mal rauskommen, neue Leute kennenlernen oder gemeinsam aktiv sein möchten – im „Treff Sieben“ sind Sie herzlich willkommen!



Kaffeeklatsch | jeden Donnerstag, 15 Uhr

Ein liebevoll gedeckter Kaffeetisch lädt dazu ein, bei Kaffee und Kuchen ins Plaudern zu kommen und gemeinsam eine angenehme Zeit zu verbringen.



Gedächtnistraining | jeden 1. und 3. Dienstag, 15 Uhr | 1,50 €/Person

Spielerische Übungen zum Erhalt der geistigen Fitness mit Renate Schaub.
02. + 16.12.2025 | 06. + 20.01.2026 | 03. + 17.02.2026 | 03. + 17.03.2026



Fit im Alter | jeden 2. und 4. Dienstag, 15 Uhr | 1,50 €/Person

Einfache sportliche Übungen für den Alltag mit Steffi Flache.
09. + 23.12.2025 | 13. + 27.01.2026 | 10. + 24.02.2026 | 10. + 24.03.2026

Haben Sie Fragen oder benötigen Sie weitere Informationen?

Kontaktieren Sie gern Isolde Döring! ☎ 0176 46531784



Sie wollen den „Treff Sieben“ mieten?

Auch das ist möglich. Für private Feiern, Tagungen oder Seminare kann der Raum gemietet werden – ideal, wenn Sie in gemütlicher Atmosphäre gemeinsam etwas feiern oder besprechen möchten.

Die Raummiete beträgt 85 €, zuzüglich einer Kautions von 75 €, die nach ordnungsgemäßer Abnahme zurückerstattet wird. Bei Fragen oder Reservierungswünschen helfen Beate Zester und Anja Behr gern weiter: ☎ 0365 833300.

Begegnungsstätte „Treff Sieben“

Berliner Straße 7 | 07545 Gera