

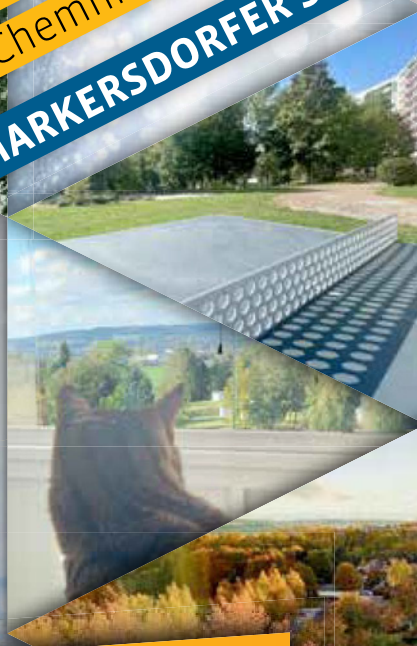
der helbersdorfer

DAS MITGLIEDERMAGAZIN DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT CHEMNITZ-HELBERSDORF eG



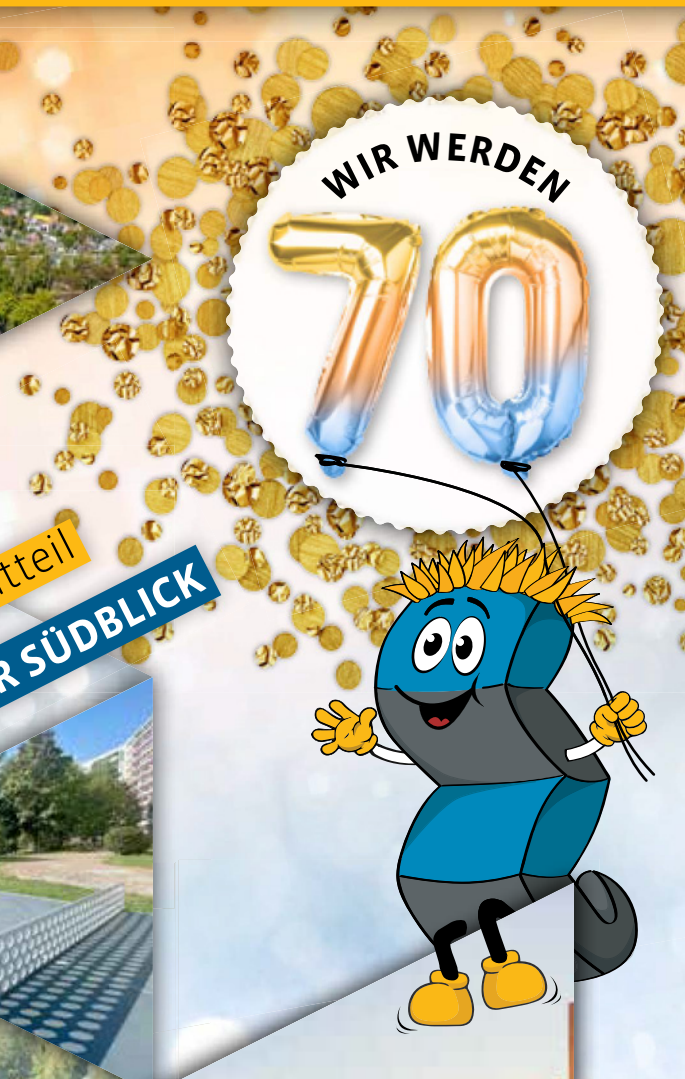
Impressionen
aus unserem
Chemnitzer Stadtteil

MARKERSDORFER SÜDBLICK



Ihre WCH –

Wohnen mit Tradition



WIR WERDEN

70



100. Internationaler Tag der Genossenschaften

Gesellschaft braucht Genossenschaft – Unsere WCH ist mit dabei

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder und Interessenten,

Im ablaufenden Jahr 2023 stand der Monat Juli – an dessen erstem Samstag die UN und der internationale Genossenschaftsbund ICA jährlich unseren „Internationalen Tag der Genossenschaften“ feiern und auf die große wirtschaftliche und soziale Bedeutung der Genossenschaften hinweisen – im Mittelpunkt.

Dieser besondere Tag jährte sich in 2023 zum 100. Mal und gibt Anlass, auf die wichtige gesellschaftliche Funktion der Genossenschaften aufmerksam zu machen. Unsere WCH und rd. 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland sorgen für ein sicheres und bezahlbares Wohnen in rd. 2,2 Mio. Wohnungen im Bundesgebiet. Die Genossenschaften sind dabei Arbeitgeber, Ausbildungsbetrieb, sozialer Faktor in den Städten, Innovations-träger und Auftraggeber für diverse Firmen und Mittelständler – mithin ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Regionen.

Es vergeht kein Tag, an dem nicht jeder Mensch mit Genossenschaften der unterschiedlichsten Formen in Kontakt tritt. Die Wohnung der Genossenschaft, das Girokonto im Raiffeisenverband, der Einkauf im Edeka, Konsum oder Rewe,

der Friseurbesuch sowie die Taxi-Aggar- und Energiegenossenschaften sind nur einige wenige Beispiele. Demokratie, soziales Miteinander und Selbstbestimmung sind wichtige Träger unserer modernen Gesellschaft.

Werte Genossenschaftsmitglieder und Mieter,

wir kümmern uns, nach einer demokratisch erfolgten Vertreterwahl in 2022, aktuell um die Versorgungssicherheit unserer Genossenschaft mit Fernwärme und Strom unter bezahlbaren Bedingungen.

Mit unserer WCH-Einsatzgruppe „Energiemanagement“ arbeiten wir eng mit dem Energieversorger, welcher auch unsere Hausanschlussstationen betreibt, zusammen und realisieren vielfältige Maßnahmen zur Energieoptimierung und -einsparung in der Genossenschaft um die Betriebs- und Nebenkosten für alle Mitglieder bezahlbar und sozial verträglich zu erhalten.

Unser Genossenschaftsverband VSWG in Sachsen wird dabei nicht müde, an die Regierung des Freistaates zu appellieren, sinnvolle Maßnahmen und Regelungen für künftig bezahlbare Wohnkosten zu realisieren und entsprechend auf den Bund einzuwirken. Die Energiewende muss ohne eine Verarmung der Bevölkerung einhergehen. In der Politik ist die vernünftige Kontinuität gefragt, jeder Bürger ist hierbei mitzunehmen und ganze Gruppen nicht auszugrenzen.

Und natürlich werden wir weiter wirtschaftlich sinnvoll in Ihre Wohngebiete investieren um diese noch lebenswerter und schöner zu gestalten. Park-

landschaften, Kräutergärten, ansprechende Wohnobjekte und verglaste Balkone sind die perfekte Ergänzung für ein gemeinschaftliches Wohnen in unseren Wohngebieten. Auch der umfangreiche Anbau von Personenaufzügen wird für unsere Mitglieder das Leben erleichtern und angenehmer machen.

Liebe Genossenschaftsmitglieder, empfehlen Sie uns weiter! Berichten Sie von den Vorteilen des Wohnens in einer starken genossenschaftlichen Gemeinschaft.

Ein großes Dankeschön an alle, welche sich engagiert an der Aktion „Mieter werben Mieter“ beteiligt haben und somit zur positiven Leerstands-entwicklung und dem wirtschaftlichen Erfolg unserer Genossenschaft beigetragen haben. Bitte beachten Sie dazu auch den aktuellen Beitrag im Mitglieder-magazin.

Mit Ihrem vielfältigen Engagement, eingebrachten Anregungen und Hinweisen tragen Sie zur weiteren positiven Gestaltung der genossenschaftlichen Arbeit und der künftigen Entwicklung unserer Wohnstandorte bei.

Wir wünschen allen Genossenschaftlern, Mietern und Freunden eine friedvolle und besinnliche Advents- und Weihnachtszeit.

Bleiben Sie uns treu und gewogen!

Ihr Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG



Starke Partner

Ein neuer alter
WCH-Bonuspartner für Sie

„Energiekrise“ war das große Thema der letzten Monate. Deswegen freuen wir uns sehr, dass wir mit eins energie in sachsen eine neue Vereinbarung für unsere Mitglieder treffen konnten.



Die weiteren Kooperationspartner sind:

EINKAUFEN

Edeka • Möbelhaus Roller • Fashion In • vom Fass • Lina-Rosa • Textil-Pflege Römer • Ann Nails • Vodafone • Hanf – der etwas andere Bioladen • Lederpalette Wendel • Juwelier Arnold • Parfümerie Burger • aktivoptik

DIENSTLEISTUNGEN

WHP Wohnhaus Daten-Projekt und Management GmbH • Jörg Vieweg – Mitglied des Stadtrates • Württembergische Versicherung

WOHNEN | EINRICHTEN

ratiomat

MOBILITÄT

Opel Autohaus am Sachsenring • PS Autoglas & KFZ-Service Knut Schmidt • motor Lichtenstein GmbH

FREIZEIT | BILDUNG

Tierpark Chemnitz • Ballonfahrten Hohenstein-Ernstthal • HVC Handballverein Chemnitz e.V. • Kleingartenverein Rosarium e.V. • Botanischer Garten • Chemnitzer Geschichtsverein • Bodystreet ^{NEU} (Friedensplatz 1 | 09111 Chemnitz, Vorteile: ein kostenloses Probetraining (statt 24,99 €), 15 % Rabatt auf alle Mitgliedschaften am Standort Chemnitz)

Wir haben die WCH-Karte mal für Sie getestet und im liebevoll geführten Lädchen „vom Fass“ im Neefepark eingekauft. Es gibt viel zu entdecken – Überzeugen Sie sich selbst!



Neugierig geworden?

Wollen auch Sie von den Vorteilen der WCH-Card profitieren?

Dann kommen Sie gern zu einem Gespräch in unsere Geschäftsstelle Helbersdorfer Str. 36, 09120 Chemnitz oder rufen Sie unsere zuständige Mitarbeiterin Frau Susan Noack unter **Tel. 0371 2759 142** an.

Details zu unseren Partnern finden Sie im Flyer und online unter www.wch-eg.de/genossenschaft/die-wch-card



Inhalt

Grußwort des Vorstandes.....	1
Unsere Kooperationspartner.....	2
Vertreterversammlung	3
Aktuelles aus dem Mitgliederwesen ..	4
Mieter werben Mieter.....	5–6
Highlights 2. Halbjahr 2023.....	7–8
Helbersdorfer Sonnenhang.....	9
Markersdorfer Südblick.....	10
Kalender 2024.....	11–12
Entwicklung der Betriebskosten	13
Rechtliches.....	14
Umstellung TV-Empfang Richtig Heizen und Lüften	15
Perfektes Lebensmodell für Jung und Alt	16
Geschichte der Schule Helbersdorf – Teil 2	17–18
It's a match Frischer Honig	19
Rezept	20
Rätsecke Auswertung des Preisrätsels.....	21
WCH-Suchspiel.....	22
70 Jahre WCH – Wir feiern! ... Rückseite	

Impressum

Herausgeber

Wohnungsbaugenossenschaft
Chemnitz-Helbersdorf eG
Helbersdorfer Straße 36
09120 Chemnitz
Telefon: 0371 2759-0
Fax: 0371 2759-299
E-Mail: info@wch-eg.de

vertreten durch die **Vorstandsmitglieder**
Matthias Kunze und Raik Helbig

verantwortlich für die **Redaktion**
Wohnungsbaugenossenschaft
Chemnitz-Helbersdorf eG

Herstellung

HV DRUCK GmbH, Kauffahrtei 25,
09120 Chemnitz

Bilder

WCH, Adobe Stock

Hinweis: Wir sprechen hier alle Menschen an, unabhängig von Geschlecht oder sexueller Identität, auch wenn wir an einigen Stellen nur die maskuline Form verwenden.



Ordentliche Vertreterversammlung 2023

Zur diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung wurden aus den Reihen der gewählten Vertreter 39 Mitglieder, die vier Aufsichtsratsmitglieder, die beiden Vorstandsmitglieder und zahlreiche Mitarbeiter der WCH sowie der verantwortliche Wirtschaftsprüfer vom Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften in den Konferenzräumen der historischen Villa Esche begrüßt.

Durch die Vorsitzende Aufsichtsrätin Frau Bobert sind neben den erforderlichen formalen Sachthemen auch viele aktuelle Angelegenheiten angesprochen wurden, die sicherlich viele Menschen gegenwärtig betreffen, bewegen und auch teilweise Veränderungen erfordern. In der derzeitigen Situation sind klare und solide Unternehmensinhalte mehr denn je gefragt, so die einhellige Meinung der Anwesenden.

Wie wichtig und bedeutend die eigene Wohnung sowie eine Hausgemeinschaft ist, stellte auch der Vorstand Herr Kunze in seinen Ausführungen voran. „Die Gemeinschaft und damit das Miteinander der WCH bekommt hierbei einen neuen Stellenwert als verlässlicher Ort unserer eigenen Lebensqualität. „Die Grundpfeiler des Genossenschaftsgedankens bieten uns somit wichtigen Halt und Sicher-

heit – in manch so turbulenten Zeiten und Momenten der Gegenwart!“, so Kunze. Diese positiven Gedanken waren im Verlauf der anderthalbstündigen Veranstaltung regelrecht zu spüren, so äußerte sich am Ende der Veranstaltung ein Vertreter der Bruno-Granz-Straße 70a mit einem Lächeln im Gesicht.

Folgende Tagesordnungspunkte waren Inhalt der diesjährigen Beratung:

1. Eröffnung der Vertreterversammlung – Feststellung der Tagesordnung
2. Benennung des Schriftführers und der Stimmzähler
3. Erläuterung des vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. geprüften und bestätigten Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2022 durch den Vorstand
4. Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung unter Einbeziehung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022 und Verlesen des zusammengefassten Prüfungsergebnisses
5. Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2022
6. Aussprache zu den Berichten
7. Beschlussfassung
- 7.1. Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022

- (Beschlussvorlage 01/2023)
- 7.2. Entscheidung über das bilanzielle Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2022
- (Beschlussvorlage 02/2023)
- 7.3. Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2022
- (Beschlussvorlage 03/2023)
- 7.4. Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022
- (Beschlussvorlage 04/2023)
- 8. Vorstellung eines Aufsichtsratskandidaten
- 9. Sonstiges

Die anwesenden Vertreter folgten den Vorschlägen/Beschlussvorlagen von Vorstand und Aufsichtsrat und beschlossen einstimmig. Die Verwendung des erzielten Jahresüberschusses mit Teilübertrag ins folgende Geschäftsjahr 2023 sowie die Entlastung der Organe für das zu verabschiedende Geschäftsjahr 2022 wurde ebenfalls erneut einstimmig votiert.

Der Aufsichtsrat in den Verantwortlichkeiten wurde im Geschäftsjahr 2022 wie folgt besetzt und führt seine Kontrollfunktion im neuen Geschäftsjahr 2023 fort:

Frau Bobert – Aufsichtsratsvorsitzende
Herr Baumgärtner – stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Landgraf – Schriftführer Aufsichtsrat
Herr Wüstner – Mitglied des Aufsichtsrates

Gemäß seiner Bewerbung hat sich Herr Karsten Höppe für die Wahl in den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft (techn. Schwerpunkt) zur Verfügung gestellt. Mittels Umlaufbeschluss haben die Wählervertreter unserer Genossenschaft Herrn Höppe als Mitglied unseres Aufsichtsrates gewählt. Er hat sein Amt bereits angetreten.



v.l.n.r.: Raik Helbig, Sonja Bobert, Matthias Kunze



Ausgewählte Kennzahlen aus dem Jahresabschluss zum Stichtag 31.12.2022:

- Wohnungs-/Gewerbebestand/ Stellplätze etc. in Mietbeständen: 4.635
- Vermietungsstand (Wohnflächen): rd. 91,3 %
- Betriebskosten je m² WFL/ NFL: 2,33 €
- Mitglieder: 4.036
- gezeichnete Geschäftsanteile: 28.767
- Investitionen im Bestand je m² WFL/ NFL: rd. 29,20 €
- Eigenkapitalquote: 52,5 %
- Cashflow nach DVFA/SG (T €): 5.507,1
- durchschnittliche Wohnungsmiete je m² WFL: 4,86 €
- Verwaltungskosten je VE: 492 €
- durchschnittliche Verschuldung je m² WFL: 245 €
- Bilanzsumme in Mio. €: rd. 147,0

Folgende Beschlüsse wurden auf der diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 verabschiedet:

1. *Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022 (§ 35 Abs. (1) b der Satzung)*

Beschlussvorlage 01/2023

Auf Vorschlag des Vorstandes und des Aufsichtsrates stellt die Vertreterversammlung den Jahresabschluss 2022 mit der Bilanzsumme in Höhe von 147.040.269,35 € fest.

2. *Entscheidung über die Verwendung des Jahresüberschusses 2022 (§ 35 Abs. (1) c der Satzung)*

Beschlussvorlage 02/2023

Auf Vorschlag des Vorstandes und des Aufsichtsrates beschließt die Vertreterversammlung den Jahresüberschuss von insgesamt

173.275,17 € in die gesetzliche Rücklage der Genossenschaft einzustellen sowie den Gewinnvortrag aus 2021 in Höhe von 500.000,00 € auf neue Rechnung vorzutragen.

3. *Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2022 (§ 35 Abs. (1) f der Satzung)*

Beschlussvorlage 03/2023

Die Vertreterversammlung erteilt dem amtierenden Vorstand, in Übereinstimmung mit den Ausführungen des gesetzlichen Prüfungsverbandes, für das Geschäftsjahr 2022 die Entlastung.

4. *Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022 (§ 35 Abs. (1) f der Satzung)*

Beschlussvorlage 04/2023

Die Vertreterversammlung erteilt dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2022 die Entlastung.

Erbfolge in der Wohnungsgenossenschaft

Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass immer wieder Fragen und Unklarheiten zur Erbfolge in unserer Wohnungsgenossenschaft aufgetreten sind. Deshalb wollen wir diese Problematik hier etwas ausführlicher betrachten.

Zu Beginn sollen hauptsächlich unsere älteren und länger wohnenden Mitglieder angesprochen werden, da sehr viele der Meinung sind, dass beide Ehepartner Mitglied in unserer Genossenschaft sind. Das ist leider ein Irrtum! Nutzer der Wohnung sind in der Regel beide Ehepartner, aber Mitglied ist immer nur ein Ehepartner.

Die Mitgliedschaft wird im Todesfall von den Erben fortgesetzt. Das regelt die Satzung unserer Genossenschaft im §9. Bei mehreren Erben endet die Mitgliedschaft, wenn sie nicht inner-

halb von sechs Monaten nach Eintritt des Todesfalls einem Erben allein überlassen und dies gegenüber der Genossenschaft schriftlich erklärt wird, am Ende des Geschäftsjahres, das auf die Beendigung dieser Frist folgt.

Als Nachweis dienen Erbschein oder Testament mit Eröffnungsstempel des Nachlassgerichtes. Natürlich akzeptieren wir auch eine Vorsorgevollmacht, welche die Klärung der Vermögensangelegenheiten und die Wirksamkeit über den Tod hinaus beinhaltet.

Mit der Mitgliedschaft erwerben Sie den Anspruch auf die Nutzung der Wohnung des verstorbenen Mitgliedes oder auf Wunsch auch auf die Versorgung mit einer anderen, Ihrem Bedarf entsprechenden Wohnung im

Rahmen der genossenschaftlichen Möglichkeiten. Eine weitere Variante bietet die Partnermitgliedschaft. Der weitere Vertragspartner / Ehemann/ Ehefrau erwirbt ebenfalls die Mitgliedschaft, jedoch mit nur einem Pflichtanteil (156,00 €).

Unsere klare Empfehlung für jedes Mitglied oder jeden Mieter, egal welchen Alters: Hinterlegen Sie bei einer Person Ihres Vertrauens eine Vorsorgevollmacht. Dies erspart Ihnen unnötigen Verwaltungsaufwand, den Gang zum Nachlassgericht und Kosten für die Ausstellung des Erbscheines beim Nachlassgericht.

Bei Fragen hilft Ihnen unsere Mitarbeiterin im Mitgliederwesen Frau Susan Noack gern weiter. Sie ist telefonisch unter 0371 2759 142 zu erreichen.



Empfehlen Sie uns weiter! Es lohnt sich!

Mieter werben Mieter

Veränderungen gehören zum Leben und Sie wollen in die eigenen vier Wände, benötigen mehr Wohnraum oder ein Gewerbeobjekt? Wir als WCH bleiben immer an Ihrer Seite, mit Wohnungen für alle Lebenslagen. Gern beraten wir Sie individuell und unverbindlich unter **Tel. 0371 2759 145** oder per E-Mail unter **vermietung@wch-eg.de**.

Sie selbst benötigen gar keine neue Wohnung, kennen aber jemanden aus Ihrem Umfeld, der aktiv sucht? Dann profitieren Sie doch beide und machen von unserer Aktion „Mieter werben Mieter“ Gebrauch! Hier erhalten Werber und Geworbener jeweils eine Kaltmiete der neu vermieteten Wohnung verrechnet. Alles, was Sie hierfür tun

müssen, ist die vollständig ausgefüllte Mieter-werben-Mieter-Karte beim Erstkontakt oder bei der Wohnungsbesichtigung einem unserer Vermietungsmitarbeiter zu überreichen.

Als kleinen Vorgeschmack finden Sie hier zwei Beispiele aus unserem aktuellen Bestand.

Gewerbefläche

für Kanzlei | Büro | Versicherungen
Helbersdorfer Straße 104 a
09120 Chemnitz

- 99,61 m² Verkaufsfläche
- 869,- € Miete zzgl. NK
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis; Heizungsart: Fernwärme; Stromverbrauchskennwert: 6,70 kWh/(m² · a); Heizenergieverbrauchskennwert: 43,80 kWh/(m² · a) Baujahr: 1996

**VERKEHRSGÜNSTIG
GELEGEN**

Verkehrsgünstig im Geschäftshaus am Südring gelegen, verfügen Ihre neuen, hellen Gewerberäume über eine hochwertige Büroausstattung inkl. Einbau-/Archivschränken, einen repräsentativen Eingangsbereich mit Marmorboden, Multimedia-Anschlüsse und vieles mehr – Bei dieser Gewerbeinheit sind Funktionalität und Stil exzellent miteinander verbunden.

Echtglastüren und ein Aufzug runden das Angebot ab.

Die Verkehrsanbindungen in alle Richtungen sind hervorragend. Mit der Straßenbahn kommt man in ca. 5 Minuten in das Stadtzentrum. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man auch bequem in das nahe gelegene Umfeld von Chemnitz. In wenigen Minuten erreicht man über den Südring die Autobahn. Parkmöglichkeiten sind direkt am Objekt verfügbar.



Für jede Lebenslage die richtige Wohnung!



**VIEL
PLATZ &
AUSSICHT**

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase mit viel Platz und einer atemberaubenden Aussicht.

Das modern geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche, Handtuchheizkörper und LED-Deckenspots. In der Tageslichtküche können Sie beim Kochen den Blick ins Grüne schweifen lassen.



3-Raum-Wohnung

Bruno-Granz-Straße 10
09122 Chemnitz

- 82,20 m² Wohnfläche
- 7. WG links
- 441,- € Miete zzgl. NK
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis; Heizungsart: Fernwärme; Energieverbrauchskennwert: 78,70 kWh/(m² · a); Baujahr: 1980

Das circa 28,63 m²-große Wohnzimmer lädt zum Wohlfühlen ein.

Direkt am Schlafzimmer angeschlossen ist eine separate Ankleide mit Schiebetür. Ein Personenaufzug im Gebäude bringt Sie, Ihre Liebsten und

auch Ihre Einkäufe mühelos in die 7. Etage, nachdem Sie im in unmittelbarer Nähe gelegenen Vita-Center shoppen waren. Sollten Sie doch einmal weiter weg wollen, finden Sie hier eine gute ÖPNV-Anbindung, aber auch ausreichend Parkplätze vor.



Wir blicken zurück ...

... auf aufregende und spannende Monate

Im zweiten Halbjahr dieses Jahres ist wieder richtig viel passiert – Feste, Veranstaltungen, aber auch viele andere tolle Ereignisse. Einige Highlights finden Sie hier als Schnappschüsse.



Kindertag 01.06.2023
Innenstadtbüro WCH



Kinderhaus Schmetterling
– Übergabe WCH-Teddy und Genossenschafts-Beutel



Ikarusfest 10.06.2023
Ikarus-Boulevard Straße Usti nad Labem 37



Schulfest 02.06.2023
Grundschule am Stadtpark



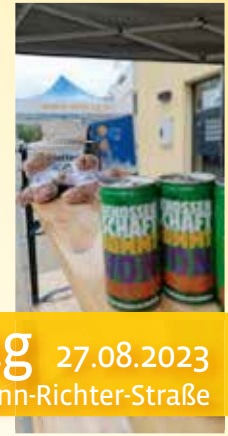
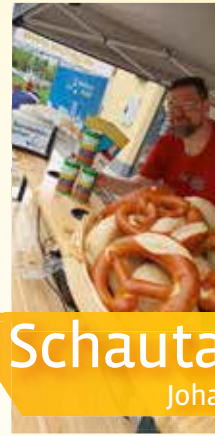
Einweihung Kugelensemble 29.06.2023
Wenzel-Verner-Platz



Schahtag 07.07.2023
Erster Mobilitätsknotenpunkt



Schahtag 27.08.2023
Johann-Richter-Straße



Ballonfest
01. – 03.09.2023 KÜCHWALD



Videodreh
12.09.2023



FashionDay
23.09.2023



103. Geburtstag
Herzlichen Glückwunsch, Frau Götz!



Patentfest 23.09.2023
Tierpark Chemnitz



Der Helbersdorfer Sonnenhang putzt sich raus

Gelungene Aufwertung durch umfangreiche Renovierungen und Umbauarbeiten

Unser Wohngebiet „Am Helbersdorfer Sonnenhang“ wird attraktiv aufgewertet.

Nachdem vor zwei Jahren die Wohnhäuser Wenzel-Verner-Straße 22 – 30 und 32 – 40 mit Außenaufzugsanlagen ausgerüstet wurden, können sich in diesem Jahr die Bewohner der Hauseingänge 42 – 50 und 52 – 60 über komfortable Aufzüge zur besseren Erreichbarkeit ihrer Wohnungen freuen.

Komplettiert wurden und werden diese Arbeiten jeweils mit der Verschönerung der Treppenhäuser durch Wandfliesen und Bodenbelag im Eingangsbereich sowie die malermäßige Überarbeitung der Wand- und Deckenflächen. Weiterhin sind die hauseingangsseitigen Fassadenflächen sowie die Außenanlagen neu gestaltet wurden.

In der Wohnanlage der Wenzel-Verner-Straße 2 – 10 erfolgte eine Komplettisanierung der Treppenhäuser mit Verlegung eines hochwertigen Kautschukbelages vom Keller bis zur 6. Etage inklusive WCH-Logo im Eingangsbereich sowie Maler- und Fliesenarbeiten. Ein Aufzugsanbau ist an diesem Gebäude aufgrund der aufwändigeren Hanglage aktuell nicht vorgesehen.

Weiterhin erfolgten in diesem Jahr Fassadenarbeiten auf den Hauseingangs- und Giebelseiten der Wenzel-Verner-Straße 59 – 67 und 69 – 77.

Auch in den Treppenhäusern dieser Eingänge wurden Verschönerungsarbeiten realisiert. Selbstverständlich wurden im Zuge der Arbeiten in allen genannten Treppenhäusern auch die Beleuchtungsanlagen auf kostensparende LED-Technologie umgerüstet.

In der Vorausschau auf das kommende Jahr stehen die folgenden Arbeiten auf unserer Agenda:

- Aufzugsanbau in der Wenzel-Verner-Straße 1 – 9 in vergleichbarer Art und Weise der bereits realisierten 20 Aufzüge in den Hausnummern 22 – 60 wiederum in Kombination mit den beschriebenen Fassaden- und Treppenhausarbeiten
- Auch die Wenzel-Verner-Straße 2–10 erhält im nächsten Jahr noch einen neuen Anstrich auf den hauseingangsseitigen Fassadenflächen.

- Abgerundet wird die Gesamtaufwertung des Wohngebietes „Am Helbersdorfer Sonnenhang“ mit originellen Giebelgestaltungen von kreativen Köpfen aus Chemnitz, wie z.B. Künstler Christian S. F. Gersdorf oder auch Heike Langenau. Schon jetzt sind die Arbeiten des Ersteren auf den Giebelflächen der Häuser Wenzel-Verner-Straße 22, 42, 59 und 69 zu bewundern. Fortgeführt und abgeschlossen werden diese dann noch durch weitere kreative Wandbilder an den Giebelseiten der Häuser Wenzel-Verner-Straße 1 und 2.

Zusammen mit neu gestalteten Vorgartenbereichen inklusive Sitzgelegenheiten und Kräutergärten können sich die Bewohner und Besucher unseres attraktiven Wohnstandortes über deren gelungene Aufwertung freuen.



Kreative Köpfe unter sich: Künstler Christian Gersdorf (re.) hat den Entwurf von Grafikerin Heike Langenau (li.) mit viel Liebe zum Detail an die Fassaden der Wenzel-Verner-Straße 59–69 gezaubert



Neue Aufzüge Wenzel-Verner-Straße 42–60

Wohnen am Markersdorfer Südblick

Traumhafter Ausblick in die Erzgebirgslandschaft

Das Investitionsvorhaben der ganzheitlichen Quartiersaufwertung des Wohnparks Markersdorfer Südblick entlang der Johann-Richter-Straße 1–7 und Markersdorfer Straße 149–151 im Chemnitzer Stadtteil Morgenleite ist nun nach zwei Jahren Bauzeit fertig gestellt worden.

Am Donnerstag, den 24.08.2023 konnten die ersten neuen Loggien im Markersdorfer Südblick auf der Gartenseite des Komplexes an ihre künftigen Bewohner übergeben werden.

Damit wurde der letzte Schritt des Bauprojektes erfolgreich realisiert. Insgesamt verfügt das Gebäude nun über moderne Vorhäuser mit integriertem Liftsystem für einen ebenerdigen Zugang sowie fünf neue Balkontürme und ein familiär gestaltetes Umfeld mit Sitzgelegenheiten, Freizeitanlagen und verschiedensten Bepflanzungen. Zwei der fünf Balkontürme sind mit vollverglasen Loggien mit einem hervorragenden Weitblick in die Stadt versehen.

Die anderen drei neu errichteten Balkontürme reißen sich zu den bereits bestehenden Loggien auf der Gartenseite ein, von denen aus die Mieter einen einzigartigen Blick ins Erzgebirge genießen können.

Als besonders beliebt stellen sich hierbei die sogenannten „Trapezwohnungen“ mit einer Wohnfläche von circa 86 m² heraus. Sie sind mit ihrem exklusiven Grundriss, bedingt durch den zweifachen Gebäudeknick des Markersdorfer Südblicks, in den Hausnummern 1 und 5 der Johann-Richter-Straße zu finden. Durch die Ende des Jahres 2022 neu angebauten vollverglasen Loggien in Kombination mit Highlights wie der hellen Tageslichtküche oder der separaten Ankleide, zeichnete sich bereits kurz nach Fertigstellung des Projekts eine baldige Vollvermietung dieser Familienwohnungen ab.



Dies wurde unter anderem auch zum WCH-Wohnungsschautag am 27.08.2023 direkt vor Ort deutlich.

Wer sich den einzigartigen Blick von den wohl höchst gelegenen Wohnungen in Chemnitz nicht entgehen lassen möchte, sollte also zeitnah unser Vermietungsteam unter **Tel. 0371 2759 145** oder per E-Mail an **vermietung@wch-eg.de** für einen Besichtigungstermin kontaktieren.



JANUAR	
1 Mo	<i>Neujahr*</i>
2 Di	1
3 Mi	
4 Do	
5 Fr	
6 Sa	
7 So	
8 Mo	2
9 Di	
10 Mi	
11 Do	
12 Fr	
13 Sa	
14 So	
15 Mo	3
16 Di	
17 Mi	
18 Do	
19 Fr	
20 Sa	
21 So	
22 Mo	4
23 Di	
24 Mi	
25 Do	
26 Fr	
27 Sa	
28 So	
29 Mo	5
30 Di	
31 Mi	

FEBRUAR	
1 Do	
2 Fr	
3 Sa	
4 So	
5 Mo	6
6 Di	
7 Mi	
8 Do	
9 Fr	
10 Sa	
11 So	
12 Mo	7
13 Di	
14 Mi	
15 Do	
16 Fr	
17 Sa	
18 So	
19 Mo	8
20 Di	
21 Mi	
22 Do	
23 Fr	
24 Sa	
25 So	
26 Mo	9
27 Di	
28 Mi	
29 Do	

MÄRZ	
1 Fr	
2 Sa	
3 So	
4 Mo	10
5 Di	
6 Mi	
7 Do	
8 Fr	
9 Sa	
10 So	
11 Mo	11
12 Di	
13 Mi	
14 Do	
15 Fr	
16 Sa	
17 So	
18 Mo	12
19 Di	
20 Mi	
21 Do	
22 Fr	
23 Sa	
24 So	
25 Mo	13
26 Di	
27 Mi	
28 Do	
29 Fr	<i>Karfreitag*</i>
30 Sa	
31 So	

APRIL	
1 Mo	<i>Osternmontag*</i>
2 Di	14
3 Mi	
4 Do	
5 Fr	
6 Sa	
7 So	
8 Mo	15
9 Di	
10 Mi	
11 Do	
12 Fr	
13 Sa	
14 So	
15 Mo	16
16 Di	
17 Mi	
18 Do	
19 Fr	
20 Sa	
21 So	
22 Mo	17
23 Di	
24 Mi	
25 Do	
26 Fr	
27 Sa	
28 So	
29 Mo	18
30 Di	

MAI	
1 Mi	<i>Tag d. Arbeit*</i>
2 Do	
3 Fr	
4 Sa	
5 So	
6 Mo	19
7 Di	
8 Mi	
9 Do	<i>Christi Himmelfahrt*</i>
10 Fr	
11 Sa	
12 So	
13 Mo	20
14 Di	
15 Mi	
16 Do	
17 Fr	
18 Sa	
19 So	
20 Mo	<i>Pfingstmontag*</i>
21 Di	21
22 Mi	
23 Do	
24 Fr	
25 Sa	
26 So	
27 Mo	22
28 Di	
29 Mi	
30 Do	
31 Fr	

JUNI	
1 Sa	
2 So	
3 Mo	23
4 Di	
5 Mi	
6 Do	
7 Fr	
8 Sa	
9 So	
10 Mo	24
11 Di	
12 Mi	
13 Do	
14 Fr	
15 Sa	
16 So	
17 Mo	25
18 Di	
19 Mi	
20 Do	
21 Fr	
22 Sa	
23 So	
24 Mo	26
25 Di	
26 Mi	
27 Do	
28 Fr	
29 Sa	
30 So	

2024

Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

☎ 0371 2759-0

🌐 www.wch-eg.de

JULI		
1 Mo		27
2 Di		
3 Mi		
4 Do		
5 Fr		
6 Sa		
7 So		
8 Mo		28
9 Di		
10 Mi		
11 Do		
12 Fr		
13 Sa		
14 So		
15 Mo		29
16 Di		
17 Mi		
18 Do		
19 Fr		
20 Sa		
21 So		
22 Mo		30
23 Di		
24 Mi		
25 Do		
26 Fr		
27 Sa		
28 So		
29 Mo		31
30 Di		
31 Mi		

AUGUST		
1 Do		
2 Fr		
3 Sa		
4 So		
5 Mo		32
6 Di		
7 Mi		
8 Do		
9 Fr		
10 Sa		
11 So		
12 Mo		33
13 Di		
14 Mi		
15 Do		
16 Fr		
17 Sa		
18 So		
19 Mo		34
20 Di		
21 Mi		
22 Do		
23 Fr		
24 Sa		
25 So		
26 Mo		35
27 Di		
28 Mi		
29 Do		
30 Fr		
31 Sa	Mitgliederfest	

SEPTEMBER		
1 So		
2 Mo		36
3 Di		
4 Mi		
5 Do		
6 Fr		
7 Sa		
8 So		
9 Mo		37
10 Di		
11 Mi		
12 Do		
13 Fr		
14 Sa		
15 So		
16 Mo		38
17 Di		
18 Mi		
19 Do		
20 Fr		
21 Sa		
22 So		
23 Mo		39
24 Di		
25 Mi		
26 Do		
27 Fr		
28 Sa		
29 So		
30 Mo		40

OKTOBER		
1 Di		
2 Mi		
3 Do	Tag der Dt. Einheit*	
4 Fr		
5 Sa		
6 So		
7 Mo		41
8 Di		
9 Mi		
10 Do		
11 Fr		
12 Sa		
13 So		
14 Mo		42
15 Di		
16 Mi		
17 Do		
18 Fr		
19 Sa		
20 So		
21 Mo		43
22 Di		
23 Mi		
24 Do		
25 Fr		
26 Sa		
27 So		
28 Mo		44
29 Di		
30 Mi		
31 Do	Reformationstag**	

NOVEMBER		
1 Fr		
2 Sa		
3 So		
4 Mo		45
5 Di		
6 Mi		
7 Do		
8 Fr		
9 Sa		
10 So		
11 Mo		46
12 Di		
13 Mi		
14 Do		
15 Fr		
16 Sa		
17 So		
18 Mo		47
19 Di		
20 Mi	Buß- und Betttag**	
21 Do		
22 Fr		
23 Sa		
24 So		
25 Mo		48
26 Di		
27 Mi		
28 Do		
29 Fr		
30 Sa		

DEZEMBER		
1 So		
2 Mo		49
3 Di		
4 Mi		
5 Do		
6 Fr		
7 Sa		
8 So		
9 Mo		50
10 Di		
11 Mi		
12 Do		
13 Fr		
14 Sa		
15 So		
16 Mo		51
17 Di		
18 Mi		
19 Do		
20 Fr		
21 Sa		
22 So		
23 Mo		52
24 Di		
25 Mi	1. Weihnachtstag*	
26 Do	2. Weihnachtstag*	
27 Fr		
28 Sa		
29 So		
30 Mo		1
31 Di		

Die WCH wird **70** JAHRE 1954-2024

WCH

Entwicklung der Betriebskosten

Das Problem steigender Lebenshaltungskosten betrifft uns alle in dieser Zeit weiterhin. An dieser Stelle möchten wir Sie wieder aktuell über die Auswirkungen auf die Nebenkosten, insbesondere die Energiekosten, informieren.

Rückblick 2022

Erfreulicherweise haben sich die Betriebs- und Heizkosten 2022 entgegen anfänglicher Befürchtungen im Schnitt reduziert. Ursache dafür waren unter anderem Entlastungen seitens der Bundesregierung, wie die Preisbremsen für Wärme und Strom, die Reduzierung der Umsatzsteuer auf Fernwärmelieferungen und die Dezember-Soforthilfe. Diese Entlastungsbeträge haben wir eins zu eins an unsere Mieter weitergegeben.

Zudem war die Witterung in 2022 relativ warm, viele Mieterinnen und Mieter haben ihr Verbrauchsverhalten angepasst und auch wir haben – soweit möglich – Heizparameter geändert und technische Maßnahmen durchgeführt, sodass insgesamt eine deutliche Verringerung des Energieverbrauchs für Heizung eingetreten ist. Somit konnten sich die meisten unserer Mieterinnen und Mieter über eine Gutschrift aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2022 freuen.

Entwicklung 2023 – Anpassung der Vorauszahlungen

Leider müssen wir in diesem und im nächsten Jahr wieder mit einer Steigerung der Kosten rechnen. Ursachen hierfür sind u.a. die Umstellung der Fernwärmeerzeugung von Kohle auf Erdgas durch den Chemnitzer Versorger eins energie und die damit erhöhte Kostenaufwendung sowie fossilen Emissionen. Nur wenn es eins energie gelingt, ihre fossilen Brennstoffe durch

grüne, regenerative zu ersetzen, werden wir wieder Preisstabilität erreichen. Der Genossenschaftsverband mit unserer WCH übt hier massiven Druck auf unseren Energieversorger aus.

Die Anpassung Ihrer Vorauszahlungen berücksichtigt die zu erwartenden Kostensteigerungen für 2023 und anteilig für 2024. Das hat in diesem Jahr dazu geführt, dass sich in vielen Fällen trotz Guthaben aus der Abrechnung 2022 eine Erhöhung der Vorauszahlungen ergab. Die von uns kalkulierten angepassten Vorauszahlungen sind i.d.R. weitestgehend ausreichend. Das betrifft auch die Vorauszahlungen bei Neuvermietung, die auf Durchschnittswerten der jeweiligen Häuser basieren. Lediglich in bestimmten Einzelfällen, wie eine deutliche Veränderung der Lebensumstände oder bei überdurchschnittlichem Verbrauch, sind hohe Nachzahlungen zu erwarten.

Ungeachtet dessen können auch wir jederzeit mit unerwarteten Kostensteigerungen konfrontiert werden, die geopolitische Lage ist weiterhin instabil, plötzliche politische Entscheidungen sind nicht vorhersehbar. Sollte dies eine erhebliche Erhöhung von Betriebs- oder Heizkosten verursachen, könnte eine zusätzliche Erhöhung der Umlagenvorauszahlungen nötig werden. Dies war bislang dank auskömmlicher Kalkulation nicht erforderlich, und wir hoffen, dass dies auch zukünftig so bleibt.

Ausblick 2024

Der Jahreswechsel 2023/2024 bringt eine grundsätzliche Veränderung der Fernwärmeversorgung in Chemnitz mit sich. Nach dem Aufbrauchen der Braunkohlevorräte durch den Energieversorger eins Energie in Sachsen wird Strom und Fernwärme haupt-

sächlich von den beiden neuen Motorenheizkraftwerken mittels Erdgas erzeugt. Einerseits ist das eine deutlich umweltfreundlichere Art der Energieerzeugung, da nur noch etwa die Hälfte der CO₂-Emissionen anfallen, andererseits ist Erdgas als Brennstoff deutlich teurer als Braunkohle.

Das Auslaufen der zeitlich befristeten staatlichen Hilfsmaßnahmen (Energiepreisbremsen und Mehrwertsteuerensenkung) wird nach jetzigem Stand ebenfalls zu einer Steigerung der Energiepreise führen.

Deshalb ist es unser Ziel, die Kosten bezahlbar zu halten und gleichzeitig eine sichere Versorgung mit Fernwärme und Strom zu gewährleisten. Unsere Häuser befinden sich bereits in einem guten energetischen Zustand (überwiegend Energieeffizienzklassen B und C). Unser Energieversorger eins Energie in Sachsen rüstet derzeit die Hausanschlussstationen mit moderner Regelungstechnik aus. Weitere energetische Maßnahmen sind in der Regel mit sehr hohen Kosten verbunden, und es müssen wirtschaftliche Aspekte mit Umweltaspekten abgewogen werden. Wir werden dennoch weiterhin alle möglichen Schritte zur Energieeinsparung durchführen.

Aber auch Sie können natürlich zur Energieeinsparung beitragen, indem Sie Ihr individuelles Heizverhalten anpassen. Achten Sie jedoch bitte unbedingt auch darauf, dass Sie ausreichend lüften und heizen, um die Bildung von Schimmel in Ihrer Wohnung zu vermeiden.

Wie auch immer sich die Kosten in den nächsten Jahren entwickeln, wir als Ihr Vermieter stehen Ihnen für Lösungen auch in individuell schwierigen Situationen zur Verfügung, sprechen Sie uns bitte an.

Bauliche Veränderungen

Eingriffe in die bauliche Substanz, z.B. bauliche Veränderungen der Mieträume, sind dem Mieter ohne Zustimmung des Vermieters, hier also der WCH, nicht gestattet (§§ 546 Abs. 1, 573 Abs. 1 und 2 Nr. 1 BGB)

Eine Zuwiderhandlung berechtigt den Vermieter zur ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses bzw. zum Rückbau.

Zur Entscheidung des Amtsgerichts Kreuzberg (Urteil vom 08.02.2022) gelangte ein Fall mit folgendem Sachverhalt:

Der Mieter hatte in Eigenleistung eine Badewanne und einen Warmwasserboiler eingebaut, Fliesen verlegt und die ursprüngliche Dusche ausgebaut. Der Aufforderung des Vermieters zum Rückbau dieser Maßnahmen (entspricht Abmahnung) ist

der Mieter nicht nachgekommen.

Das Gericht argumentierte in diesem Fall, dass nach der allgemeinen Lebenserfahrung die Gefahr der Durchfeuchtung der Bauräume geschaffen wird, was selbst bei Einschaltung einer Fachfirma nicht zu 100 % ausgeschlossen werden kann.

Vor diesem Hintergrund überschreiten Ein- und Umbauten ohne Zustimmung des Vermieters die Grenzen des vertragsgemäßen Gebrauchs und stellen schuldhafte Vertragsverletzungen dar.

Da der Mieter der Aufforderung zum Rückbau nicht nachgekommen ist, wurde dies als eine beharrliche Weigerung angesehen, welche eine ordentliche Kündigung rechtfertigt.

§ 546 Abs. 1 BGB besagt, dass der Mieter zur Rückgabe der Mietsache bei Vertragsende verpflichtet ist.

Dies beinhaltet die Rückgabepflicht ohne vom Mieter eingebaute Sachen, wie insbesondere Deckenplatten, Fliesen, aber auch den Rückbau von Sat-Anlagen auf Balkonen im laufenden Mietverhältnis.



Beschädigung der Mietsache

Mit Beendigung des Mietverhältnisses kommt es immer wieder zu unterschiedlichen Auffassungen, wie mit Beschädigungen an der Mietsache umzugehen ist und was der Mieter schuldet.

Nach nunmehr gefestigter Rechtsprechung kann der Vermieter nach §§ 249, 280, 538 BGB für schuldhafte Beschädigungen der Mietsache durch den Mieter Schadensersatz auch dann verlangen, wenn er die Schäden nicht beseitigt.

In dem vom Landgericht Halle am 03.02.2023 entschiedenen Fall waren bei Rückgabe der Wohnung Beschädigungen an Fenstern, Fliesen, Naturstein und sanitären Anlagen in Höhe von fast 15.000 € festgestellt worden. Der Vermieter hat die Schäden nicht beseitigen lassen und die Wohnung zwischenzeitlich verkauft.

Das Landgericht hat sich der neueren Auffassung des BGH (Beschluss vom 26.04.2022) angeschlossen, wonach dem Geschädigten die Wahlmöglichkeit zwischen Naturalrestitution (d.h. den Ausgangszustand wiederherstellen) und dem Zahlungsanspruch

auf den zur Wiederherstellung der beschädigten Sache erforderlichen Geldbetrag zusteht.

Die Höhe des Schadensersatzanspruchs kann auch im Mietrecht mit den für die Instandsetzung oder -haltung oder für den Rückbau der Mietsache erforderlichen, aber (noch) nicht aufgewendeten („fiktiven“) Kosten bemessen werden. Die fehlende Beseitigung der Schäden steht der Geltendmachung des Schadens nicht entgegen.

Umstellung des TV-Empfangs

zum 01. Januar 2024



Vodafone-Medienberater

0171 20 777 47 (Herr Dirk Brandt)

Bereits in unserer letzten Ausgabe „der helbersdorfer“ haben wir über die Gesetzesänderung für die Versorgung im Kabelfernsehen berichtet.

Wir möchten Sie an dieser Stelle noch einmal erinnern, dass es uns sehr am Herzen liegt, dass Sie auch weiterhin kostengünstig und verlässlich mit TV-Empfang über den 01. Januar 2024 hinaus versorgt sind.

Bitte wenden Sie sich an den Medienberater der vodafone GmbH, Herrn Dirk Brandt. Er berät Sie gern in seinem Servicebüro in der Straße Usti nad Labem 5, in der Geschäftsstelle der WCH oder Sie vereinbaren telefonisch einen Termin und Herr Brandt kommt gern zu Ihnen nach Hause.

Die genauen Öffnungszeiten entnehmen Sie bitte dem Infokasten oder informieren Sie sich an Ihrer Haustafel.

Mietersprechstunden im Mieterbüro:
Montag und Mittwoch 9–13 Uhr
Dienstag und Donnerstag 14–18 Uhr
oder nach Absprache

zusätzliche Mietersprechstunde
Freitag 9–13 Uhr
in der Geschäftsstelle der WCH
(Helbersdorfer Straße 36, 09120 Chemnitz)

Vodafone Mieterbüro
Straße Usti nad Labem 5
09119 Chemnitz

Richtiges Heizen und Lüften spart Energie

Jetzt in der kalten Jahreszeit freut man sich wieder auf ein warmes Zuhause!

Trotz steigender Kosten für Energie sind gewisse Grundregeln einzuhalten, um die Bausubstanz nicht unnötig zu gefährden.

Feuchtigkeit raus, Frischluft rein:

- Durch das richtige Lüften verbessern Sie die Luftqualität in Ihrer Wohnung und sparen obendrein noch Heizkosten.
- Lüften Sie immer bei breit geöffnetem Fenster, am besten mit Querlüftung. Vermeiden Sie gekippte Fenster.
- Lüften Sie im Winter kurz für 5–10 Minuten.
- Lüften Sie 3-mal täglich! Bei erhöhtem Feuchtigkeitseintrag wie Kochen, Waschen, Duschen, bei vielen Pflanzen oder Aquarien ist häufigeres Lüften notwendig.
- Achten Sie beim Lüften darauf, dass

Sie die Heizung auf „Null“ stellen und anschließend wieder aufdrehen.

- Lüften Sie bei jedem Wetter!

Richtiges Heizen:

- Um ein angenehmes Wohnklima zu erreichen, vermeiden Sie ständiges Regulieren der Thermostate. Es erfolgt in allen Objekten der WCH eine Nachtabsenkung an den Stationen in unseren Häusern.
- Die optimalen Temperaturen im Wohnzimmer liegen bei 20 Grad Celsius, in der Küche bei 18 bis 20 Grad Celsius, im Bad bei 23 Grad Celsius

und im Schlafzimmer ebenfalls bei 18 Grad Celsius. Auch in ungenutzten Räumen sollte es nicht kälter als 18 Grad Celsius sein.

- Beachten Sie, dass Ihre Heizkörper und Thermostate frei sind, keine Möbelstücke oder Gardinen und schwere Vorhänge die Zirkulation der Wärme verhindern.
- Weiterhin sollten Sie darauf achten, dass Zimmertüren geschlossen gehalten werden, alle Heizkörper in einem Raum gleichmäßig genutzt werden und Möbelstücke nicht direkt an der Wand stehen, um eine Luftzirkulation zu ermöglichen.



Quelle: www.bmu.de



Perfektes Lebensmodell für Jung und Alt

– generationsübergreifendes Wohnen bei der WCH

Das WCH-Mehrgenerationenhaus Bruno-Granz-Straße 70a ist ein Objekt, in dem das Zusammenleben verschiedener Generationen bewusst gefördert wird.

Hier leben Senioren, Singles mittleren Alters und junge Menschen unter einem Dach. Aus dem Miteinander der verschiedenen Generationen erwachsen Gemeinschaften und es ergeben sich wechselseitige Hilfestellungen.

Zur Vermietung stehen hauptsächlich 1-Raum-Wohnungen. Zu den Wohnungen gelangt man von der Haustür über einen ebenerdigen Aufzug. Auf den Wohntagen laden gemütliche Sitzecken zum Plausch mit den Nachbarn ein.

Die Wohnungen selbst sind ganz individuell gestaltet. Die Single-Wohnungen zum Beispiel haben einen großen Wohnbereich mit einem angrenzenden Schlafseparée oder einer separaten Küche jeweils mit Fenster und teilweise auch vorhandener Einbauküche.

Die Bäder in modernen Designs sind mit Wanne oder Dusche ausgestattet und können ganz nach den Bedürfnissen der Mieter angepasst werden.

Mit unserer genossenschaftlichen Begegnungsstätte im Haus bieten wir den Mietern/Mitgliedern zusätzlich ein abwechslungsreiches, informatives und kulturelles Veranstaltungsangebot mit Musik- und Unterhaltungsprogrammen, Spiel- und Plaudernachmittagen, DIA-Vorträgen, verschiedenen Themenachmittagen u. v. m. an.

Das Serviceangebot umfasst aber auch:

- Wohnungsverwaltung und soziale Betreuung durch die Mitarbeiter vor Ort
- Sportangebote mit Fitnessraum, Massageangebote
- Vermittlung verschiedener Dienstleistungen, wie z. B. Menüservice, Einkaufstouren u. ä.
- gemeinsame Ausflüge, Wanderungen
- Bibliothek, Friseur und Podologie (im Haus befindlich)



Grundrissbeispiel



Für alle Fragen rund um den Service und die Vermietung unseres Mehrgenerationenhauses steht als Ansprechpartnerin Frau Montero Pérez zur Verfügung, zu erreichen unter **Tel. 0371 272 484 28** oder persönlich vor Ort im Büro der Begegnungsstätte.



Schule Helbersdorf – ein Blick in die Geschichte

Teil 2 – Die Entwicklung der Helbersdorfer Schule von 1910 bis 1930

Das erste Schulhaus wurde in dem kleinen Dorf Helbersdorf vor den Toren der Stadt Chemnitz im Jahre 1882 errichtet. Davon erzählt der erste Teil im Helbersdorfer 1/2023.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen genühten die vorhandenen Schulräume nicht mehr. Dieses Problem löste man an den meisten Schulen mit einem Anbau von ein oder zwei Seitenflügeln (z.B. an der Altchemnitzer Schule). In Helbersdorf wurde die Raumnot durch den Bau von zwei Baracken beseitigt, eine Schulbaracke hinter dem eigentlichen Schulgebäude und eine Turnhallenbaracke. Die Anordnung ist auf dem Grundriss gut erkennbar.

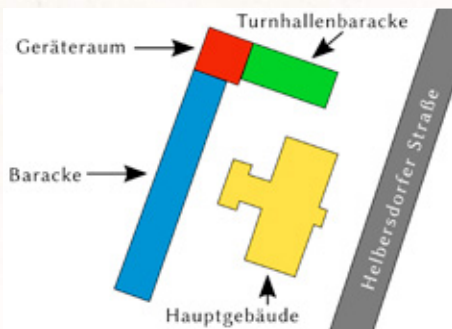


Abb. 1 – Skizze zur Lage der Baracken

Beide wurden später durch einen Raum für Turngeräte miteinander verbunden. Damit verfügte die Helbersdorfer Schule über acht Unterrichtsräume, eine Turnhalle und eine Dachwohnung für den Hausmeister.

Bereits im Jahr 1911 waren drei ständige Lehrer, drei Hilfslehrer und eine Nadelarbeitslehrerin an der Schule tätig. Diese unterrichteten 246 Schüler. Nadelarbeitslehrerinnen vermittelten wichtige Fertigkeiten, wie Stopfen von Socken sowie Nähen und Reparieren von Kleidungsstücken. Denn neue Kleidungsstücke konnten sich die Helbersdorfer nur alle paar Jahre leisten. Die Bezahlung der Nadelarbeitslehrerinnen lag deutlich unter dem

Gehalt der sonstigen Lehrer.

Die Kontinuität verkörperte Gustav Dietze, der 37 Jahre lang (1886 bis 1923) als Lehrer an der Helbersdorfer Schule unterrichtete.

Wenn immer wieder bezirksfremde Eltern ihre Kinder in diese kleine Schule schickten, dann hatte das gewiss etwas

mit diesem erfahrenen Lehrer und den niedrigen Klassenschülerzahlen von nur 25 Kindern zu tun.

Wie kann die Situation der Schule Ende der 1920er Jahre beschrieben werden?

Im zunächst 400 m² großen Schulgarten erlernten die Schüler das Graben, Hacken, Pflanzen und Pflegen der Beete. Diese Fähigkeiten im Gartenbau halfen vielen von ihnen in der Zeit des Zweiten Weltkrieges und der Nachkriegsnot, einen eigenen Garten zu bewirtschaften. Im Jahre 1922 trat ein neues Schulgesetz in Kraft, das eine andere Gewichtung der Fächer nach sich zog, neue Lehrpläne und Schulbücher kamen nach und nach in Gebrauch. Zu den Neuerungen gehörte die Abschaffung der körperlichen Züchtigung als Schulstrafe. Die Anschaffung eines Diaprojektors und eines Episkops (optisches Gerät, das Bücherseiten oder Abbildungen an die Wand projizierte), eines Mikroskops u.a. bereicherten den Schulunterricht auf ganz neue Weise.

Die Schuljahresberichte ab 1925 schildern die Ziele der jährlich stattfindenden vier Klassenwandertage. Sie dienten der Bewegung und zum Kennenlernen der näheren Umgebung.



Abb. 2 – Schulbaracke in vergangenen Zeiten

Heini, Dora, Emil und ihre Mitschüler genossen diese Tage in vollen Zügen. So viele neue Eindrücke sogten sie in sich auf wie ein ausgetrockneter Schwamm. Denn ihre Lebenswelt fand im kleinen Helbersdorf statt, eben soweit sie ihre Füße tragen konnten. Wandertage nach Lichtenwalde, Adelsberg, Hilbersdorf sowie Kriebstein erlebten sie als eine Reise in die große weite Welt.

Was wissen wir konkret aus den Schuljahren zwischen 1927 und 1931? Die Feier von Kaisers Geburtstag entfiel nun schon fast 10 Jahre. Aber am 10. Oktober 1927 wurde in den Oberklassen ein Hindenburgfest gefeiert. Der genaue Ablauf ist uns nicht überliefert. Paul von Hindenburg war ab 1925 Reichspräsident Deutschlands und stellte zu dieser Zeit eine Identifikationsperson dar. Zu Weihnachten desselben Jahres spendete der Bäckermeister Richter (Helbersdorfer Str. 94) 25 Kindern dankenswerterweise Stollen und Schokolade. Von Leckereien hätten die Kinder dieser armen Familien sonst nur träumen können. Diese Tradition hielt der Bäckermeister über viele Jahre aufrecht.

Ist das nicht bemerkenswert?

Neu in der Weimarer Republik war das Recht der Eltern, einmal im Jahr den Unterricht in der Klasse ihrer Kinder persönlich zu besuchen. Doch niemand von den Eltern machte von diesem Recht Gebrauch.

Der Ernährungszustand wurde als „gut und mittelgut“ beschrieben, d.h. der Hunger der Nachkriegsjahre war vorbei. Aber dennoch gab es eine Suppenspeisung für 25 Kinder in der großen Pause nach Bedürftigkeit. Durch gezielte Maßnahmen in den Chemnitzer Schulen bemühte sich die Stadt Chemnitz in den 1920er Jahren, den Gesundheitszustand der Schüler zu verbessern bzw. zu stabilisieren. Deshalb kam dem Aufenthalt an frischer Luft, Bewegung und Sport große Bedeutung zu. Die Kommune förderte geeignete Maßnahmen zum Wohl der Kinder.

Dazu diente das Pauseturnen. Dies führten die Lehrer Lohse und Richter bei gutem Wetter während des Sommers und Winters täglich mit den Schülern durch. Weiterhin erhielten Schüler der Ober- und Mittelklassen über 700 Badekarten. Sie berechtigten zum kostenlosen Eintritt in das Luftbad Alchemnitz und das Stadtbad Crusiusstraße. Dabei handelte es sich um Licht- und Luftbäder, z.T. um Schwimmbäder. Allein ein Aufenthalt und Spielen in Luft und Sonne sollten den Sonnenhunger stillen, den Körper und das Immunsystem stärken.

Im Winter 1928/29 nutzten viele Klassen bei Schnee die nahe Rodelbahn und die Stadtparkeisbahn. In den Sommerferien in den Urlaub zu fahren, konnten sich die wenigsten Familien leisten. Dennoch ermöglichte die Stadt Kindern sechs wöchentliche Erholungsaufenthalte zum Beispiel in Lohme/Rügen.

Eine erstaunliche soziale Maßnahme!



Abb. 3 – Chemnitzer Fibel, 1927, S. 68

Am 16. März 1929 endete das Schuljahr mit einer feierlichen Entlassung der „Reiflinge“ aus Klasse 1 in der Turnhalle (Die Zählung der Schuljahre erfolgte damals in umgekehrter Reihenfolge, d.h. die Schulanfänger traten in Klasse 8 ein und verließen die Schule nach Abschluss der Klasse 1). Der Lehrer Richter hielt eine Rede zu den drei Wegen im Leben. Er unterschied zwischen dem Weg der Pflicht („Ich muss“), dem Weg des Schönen („Ich kann“) und dem Weg des Guten („Ich will“).

Klingen diese lebensphilosophischen Gedanken nicht auch heutzutage noch ganz nachdenkenswert?

Mit ein wenig Stolz berichtete der Schulleiter 1929, dass alle Knaben und Mädchen in Lehrstellen und Fabriken untergekommen seien. Die meisten von ihnen suchten sich einen handwerklichen Beruf. Dabei waren Tapezierer, Modelltischler, Maschinenschlosser, Teppichweber, kaufmännischer Lehrling, Bauschlosser, Maurer, Fleischer, Strumpfwirker, Gärtner usw.

Mädchen wurden damals Verkäuferin, Dienstmädchen, Hausmädchen, Arbeiterin u.ä. Wenig Interesse zeigten die Eltern der Jungen als auch der Mädchen für höhere Schulen (Gymnasien u.a.) sicher aus dem eigenen Lebensverständnis heraus oder aus finanziellen Gründen.

Bei der Disziplin, damals Schulzucht genannt, gab es Ende der 1920er Jah-

re keine Probleme. Eine einzige Ausnahme in einer Klasse 1 erforderte vor Ostern zwei Strafstunden, also Nachsitzen. Zwei Schüler hatten mit dem Ofenhaken ein Loch in die Schulbank gebrannt.

Interessant ist auch zu erfahren, dass die Schulleitungen regelmäßig Vereinen zur Verfügung gestellt wurden. Zu nennen sind: die 8. Abtei-

lung des freien Turnens, donnerstags das Jugendturnen, freitags die Arbeiterjugend, dienstags die Kommunistische Jugend und die Landeskirchliche Gemeinschaft. Jeden ersten Sonntag bot die Nikolaikirchgemeinde in der Schule einen Gottesdienst an, da es in Helbersdorf keine Kirche gab.

Zusammenfassend sei gesagt, dass die Helbersdorfer Schule in den 1920er Jahren eine Volksschule am Stadtrand der Industriestadt Chemnitz war, die die Kinder von der Einschulung bis zur Schulentlassung nach acht Schuljahren besuchten. Veränderungen im Schulalltag kamen durch die geänderte Gesetzgebung und die neuen sozialen Maßnahmen zur Gesundheitsförderung der Stadt Chemnitz zustande. Durch die große Kontinuität im Lehrkörper, die Stadtrandlage und die bescheidene Größe vollzog sich die Entwicklung in kleinen Schritten.

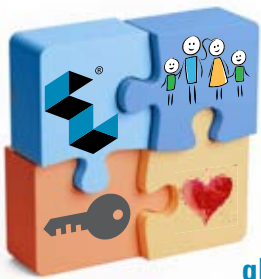
– Regina Doerffel vom Chemnitzer Geschichtsverein/Redaktion der Heimatzeitung „Chemnitzer Roland“ –

Die Fortsetzung lesen Sie in der nächsten Ausgabe unseres Mitgliedermagazins.



Aufruf:

Wir sind weiter auf der Suche nach Zeugnissen, Schulfangs- oder Schulentlassungsklappkarten sowie anderem Material von der Helbersdorfer Schule. Bitte melden Sie sich bei der WCH.



It's a match ...

... es hat wieder einmal gefunkt!

Da ist die nächste glückliche Familie, die die Schlüssel für ihre frisch sanierte WCH-Wohnung erhalten hat.

Viereinhalb individuell gestaltbare Räume, ein großzügiger Flur, zwei modern geflieste Tageslichtbäder, zwei Loggien sowie drei praktische Hauswirtschaftsräume dürfen nun fleißig ausgestattet und bewohnt werden.

Zur Schlüsselübergabe waren unsere Mitarbeiter Mario Hartmann (rechtes Bild, links) aus der Vermietung und

Flóra Freitag (rechts) aus der Verwaltung anwesend.

Wir wünschen alles Gute im neuen Heim sowie einen erfolgreichen Umzug!



Frischer Honig aus unseren Wohngebieten

Bienen summen in unseren Wildblumenwiesen



Bunte Blumenwiesen, Wälder und Felder – in unseren Wohngebieten Kappel, Morgenleite und Helbersdorf ist man schnell mitten im Grünen.

Die natürliche Umgebung steht nicht nur bei unseren Mietern hoch im Kurs, sie ist auch das „Revier“ fleißiger Bienen. Diesen Tierchen haben wir nun unseren eigenen Honig zu verdanken, der eigens für die WCH hergestellt wurde! Schmeckt gut und ist noch besser für die Umwelt.

Die Imkerin unseres Vertrauens

In Sachsen sind gegenwärtig knapp

7.000 Imkerinnen und Imker tätig, die zusammen für mehr als 55.000 Bienenvölker verantwortlich sind und so jährlich rund 1.800 Tonnen Honig erzeugen. Mit unserer neuen Chemnitzer Imkerin Marina Mühlenhoff konnten wir einen dieser fleißigen Menschen für die Produktion unseres WCH-eigenen Honigs gewinnen.

Für den Erhalt der biologischen Vielfalt sowie zur Sicherung der landwirtschaftlichen Erträge ist das Wirken von Bienen unverzichtbar. Leider reicht oftmals das Angebot an Pollen und Nektar nicht mehr aus, um die Bienen, vor allem die Wildbienen, ausreichend zu versorgen. Neben der äußerst wichtigen Tätigkeit der Imkerinnen und Imker sind daher auch

Projekte wie das Anlegen von Wildblumenwiesen von großer Bedeutung für unsere Natur.

Wildblumenwiesen findet man heute nur noch selten. In den Wohngebieten der WCH haben wir sie vielerorts wieder ganz bewusst eingeführt. So können unsere Mieter ein grünes Umfeld genießen, während die Bienen ihre geliebten Blüten auch in städtischer Nähe antreffen.



Haben Sie Interesse an einem Glas köstlichen Honig aus der Region? Sprechen Sie uns gern an!



Krautwickel auf Stampfkartoffeln

– nach ungarischer Art

Haben Sie auch Appetit auf ein herzhaftes Gericht fernab von Gänsebraten und Co.? Dann probieren Sie doch mal diese Krautwickel nach ungarischer Art.

Sie benötigen für 4 Krautwickel:

- 1 Weißkohl (davon 4 Blätter)
- 400g frisches (Hack-)Fleisch nach Belieben vom Rind, Schwein oder gemischt (zum selbst „Drehen“)
 - 500g Weinsauerkraut
- Bratenschnur und Bratenfett
- Gewürze für das Hackfleisch: 1 Zwiebel (kleingeschnitten), Salz, Pfeffer, edelsüßer Paprika, Senf, Csemege Paprikakrém*
- Gewürze für die Bratensoße: Gulyáskrém**, 2 Lorbeerblätter, Pfefferkörner, Kräutersalz, Vegeta***, 1 EL edelsüßen Paprika, Zucker/Honig, 2 Zwiebeln (kleingeschnitten)
- Zutaten für die Stampfkartoffeln: 10 Kartoffeln, 25g Butter, etwas Milch, Muskatnuss, 2 Datteln, Kresse zum Garnieren

Zubereitung:

- Den Weißkohl waschen und in einen Topf mit kochendem Wasser legen. So kann man nach und nach die Blätter vorsichtig lösen. Zum Abkühlen beiseite stellen.
- Währenddessen das Hackfleisch mit den Gewürzen und der kleingeschnittenen Zwiebel vermischen, zu vier gleichgroßen Röllchen formen und anschließend in einer Pfanne bei mittlerer Hitze mit etwas Bratenfett anbraten. Dann abkühlen lassen.
- Den oberen Strunk der abgekühlten Krautblätter im dünnen Dreieck entfernen, anschließend mit Hackfleisch füllen und mit Bratenschnur zubinden.
- Krautwickel bei geringer Temperatur mit etwas Bratenfett anbraten, regelmäßig wenden und anschließend der Pfanne wieder entnehmen.
- In dieser Pfanne die klein geschnittenen Zwiebeln goldgelb anbraten, Gewürze hinzugeben, mit Kohlwasser aufgießen (ca. 3 cm hoch), Krautwickel hinzugeben und bei geschlossenem Deckel bei mittlerer bis geringer Temperatur für ca. 10 min kochen lassen.
- Die Kartoffeln schälen und im Schnellkochtopf mit Vegeta und etwas Kümmel kochen lassen.
- Weinsauerkraut der Krautwickelpfanne beifügen und mit Kohlwasser übergießen.
- Wer das Weinsauerkraut nicht allzu sauer mag, kann dieses vorher abwaschen bzw. die Bratensoße nach

dem Abschmecken nach Belieben mit Zucker/Honig und Datteln würzen, Temperatur abstellen und ziehen lassen.

- Kartoffelwasser abgießen und die Kartoffeln mit Butter, geriebener Muskatnuss und Milch (Menge nach gewünschter Konsistenz) stampfen
- Zum Servieren mit Kresse dekorieren, das Entfernen der Bratenschnur nicht vergessen und schmecken lassen.



* ungarische Paprikakrém;
„csemege“ bedeutet „Delikatesse“, Paprika dieser Qualität ist aromatischer als der gewöhnliche Édesnemes (edelsüße) Paprika. Er hat eine leuchtend-rote Farbe, ist sehr würzig, aber mild und süß mit einem ausgeprägten Aroma.
** ungarische Gulaschcreme
*** Gemüsegewürzmischung (alternativ: Gemüsebrühe)

Rätselecke



Sudoku

Ziel ist es, jede Zeile, jede Spalte und jedes Unterquadrat mit den Ziffern von 1 bis 9 zu befüllen. Dabei darf keine Ziffer doppelt in einem der genannten Bereiche vorkommen.

einfach

				3	2			
3	5		9	1				
7						1		
		3	6			2		
9				2		6		
2	4		3	5				
5	9			7		3	2	
					9	1		
		1	2	9	5	7		

mittel

		8	4	5		7		
		2						3
		7	6		3		5	
	6			4			2	
				7		3		
	8							9
			3			1		
		6				7		
4	9			6	5			

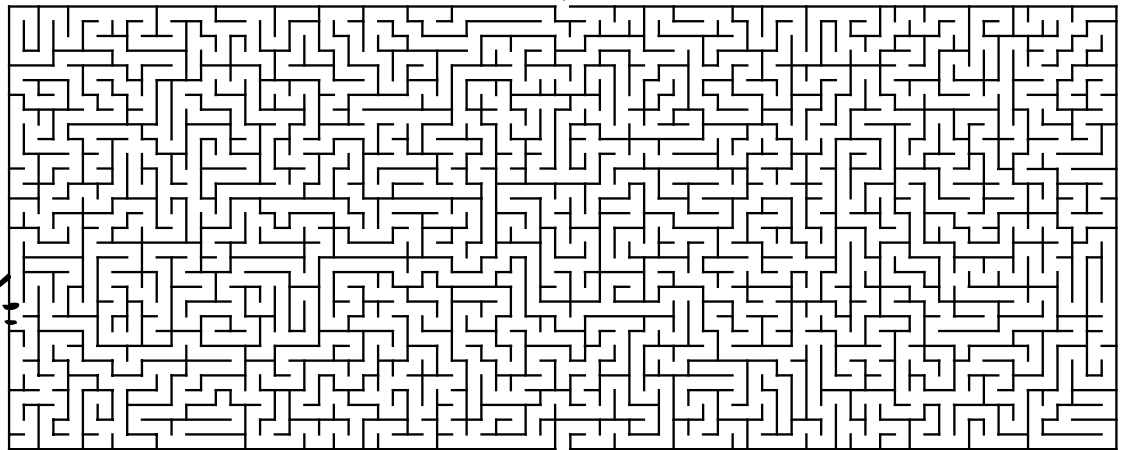
schwer

			1				5	
	6			3		4		
3	9			2		7		
4	2		3	7				8
				9				
		7			6			
			6					3
	1			8	9			
9								4



Labyrinth

Finden Sie den Weg aus dem Labyrinth?



Herzlichen Glückwunsch!

Die Gewinner des Suchbilds der letzten Ausgabe sind:
Frau Kirtschig, Frau Müller und Herr Dietrich (zum Foto-termin leider verhindert)



v.l.n.r.: Frau Kirtschig, Herr Kunze (Vorstand WCH), Frau Müller, Diana Szmedre (Abteilungsleiterin Vermietung/Marketing)

Auflösung Ausgabe 1/2023

Die richtige Lösung: Welpen auf Treppe, rosa Blüten, Müll-eimer fehlt, Grasecke ist verschwunden, blauer Vogel



WCH-Suchspiel

Finden Sie die Unterschiede!

Wieder sehen Sie zwei fast identische Fotos.

Doch bei genauerer Betrachtung werden Sie **fünf Dinge** entdecken, die auf dem zweiten Bild verändert sind oder gar gänzlich fehlen.

Finden Sie die Unterschiede und schreiben die fünf Stichworte wie gewohnt auf die unten abgedruckte Karte.



Viel Erfolg!



Einsendeschluss ist der 29.02.2024.

Die ersten drei Gewinner erhalten jeweils 1 Jahreskarte für den Tierpark Chemnitz. Das Los entscheidet. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Viel Spaß und viel Glück!



ABSENDER

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Tragen Sie hier Ihre 5 Stichworte ein:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Karte in den Postkasten der Geschäftsstelle einwerfen oder in den Servicebüros abgeben

Wohnungsbaugenossenschaft
Chemnitz-Helbersdorf eG
Kennwort: WCH-Rätsel
Helbersdorfer Straße 36

09120 Chemnitz



70 Jahre WCH

SAMSTAG, 31. AUGUST 2024
13 - 21 UHR

Exklusiv
für WCH
Mieter &
Mitglieder



Der Eintritt ist frei!

Für das leibliche Wohl wird gesorgt.

WO?

Auf der Grünfläche an der
Dr.-Salvador-Allende-Straße,
nahe den Haus-Nrn. 134 - 144

Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

☎ 0371 2759-0
🌐 www.wch-eg.de

WCH  **WOHNEN mit
ZUKUNFT**