der helbersdorfer

01/2008

Das Mitgliedermagazin der Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

MIT SONDERBEILAGE

AKTUELL

Vertreterversammlung 2007

Sanierung / Modernisierung

Neue Servicequalität

Soziales Engagement

Umzugsmanagement

Brandschutz

MIETERTIPPS

Neue Gästewohnung

Wohnungsschautag

Mieter werben Mieter

SERVICE

Rechtsecke

Personalien

Neue Servicebüros

SANIERUNG & MODERNISIERUNG, SERVICE

WCH

Die WCH –
Ihre Genossenschaft, Ihr Vermieter vor Ort, Ihr Service-Partner

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

ein erfolgreiches Jahr 2007 liegt hinter uns. Wir hoffen, Sie sind gut im Jahr 2008 angekommen, für das wir Ihnen an dieser Stelle noch einmal viel Glück und vor allem Gesundheit sowie persönliches Wohlergehen wünschen möchten.

Das Jahr 2007 war unter anderem von der Realisierung umfangreicher Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Wohnungskernbestand unserer Genossenschaft gekennzeichnet. Wir informierten Sie über die Bautätigkeit der Jahresscheibe 2007/08 bereits in der vorangegangenen Ausgabe 01/2007 unseres „ der helbersdorfer".

Insgesamt wurden im vergangenen Jahr rund 8 Mio. EUR in den Wohnungsbestand der Genossenschaft investiert.
Benennen möchten wir hier den erfolgreichen Abschluss der bekannten Modernisierungsmaßnahmen an den Objekten Friedrich-Hähnel-Str. 2-4 und 11-25, Dr.-Salvador-Allende-Str. 186-192 und Bruno-Granz-Str. 42-54 sowie den Beginn der Arbeiten an unseren zwei Umwidmungsobjekten: Wenzel-Verner-Str. 59-77 und dem altersgerechten Wohnobjekt mit Service nebst Begegnungsstätte in der Bruno-Granz-Str. 70a.

Ein weiterer Schwerpunkt unserer genossenschaftlichen Tätigkeit war die Wahl der neuen Vertreterversammlung, welche im Zeitraum vom 07.09. bis 01.10.2007 erfolgreich durchgeführt wurde.
Wir möchten uns bei den Mitgliedern des Wahlvorstandes für die reibungslose Abwicklung der Vertreterwahl und das gezeigte Engagement sowie bei allen gewählten Vertretern und Ersatzvertretern für ihre Bereitschaft zur Mitarbeit in unserer Genossenschaft herzlich bedanken.

Das nun begonnene Jahr 2008 wird vom Abschluss der noch anstehenden Abrissmaßnahmen in der Johann-Richter-Str. und Wenzel-Verner-Str. mit insgesamt 689 WE und der Fertigstellung der begonnenen komplexen Bauvorhaben gekennzeichnet sein.
Im Rahmen der Kreditmittelbewilligung durch die uns begleitenden Banken können dann sukzessive weitere geplante Modernisierungsvorhaben in unserer Genossenschaft umgesetzt werden. Entsprechende Gespräche und Verhandlungen werden durch den Vorstand mit den Banken geführt.
Parallel dazu sind die weitere Stabilisierung und Reduzierung der Leerstandsquoten mit einhergehenden Erlösschmälerungen im ausgewiesenen Kernbestand von größter wirtschaftlicher Bedeutung für die Genossenschaft. Bis zum Jahresende 2007 konnte der Leerstand auf rund 12,4 % im Kernbestand gesenkt werden.

Zur weiteren Verringerung der Leerstände startet in diesem Jahr die vom Vorstand ins Leben gerufene „Vermietungsoffensive 2008" mit einer Vielzahl von verschiedenen Marketing- und Akquisemaßnahmen, eingebettet in einen schlagkräftigen und effizienteren Vermietungsbereich.

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder und Interessenten. Wir bedanken uns für Ihre Treue und das vielfältige Engagement in unserer Genossenschaft und wünschen Ihnen ein erfolgreiches Jahr.

Bleiben Sie uns treu und gewogen!

Ihre
Wohnungsbaugenossenschaft
Chemnitz-Helbersdorf eG

Vertreterversammlung 2007

Am 13.11.2007 fand planmäßig unsere Vertreterversammlung zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2006 in den Räumen der Begegnungsstätte Bruno-Granz-Str. 70a statt.
Die Einladung mit Tagesordnung erfolgte fristgerecht per Post an alle Vertreter und wurde zusätzlich auf unserer Homepage im Internet für alle Genossenschaftsmitglieder veröffentlicht.

Der vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. Dresden geprüfte und bestätigte Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006 wurden vom Vorstand erläutert.
Herr Gerber, Wirtschaftsprüfer im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. Dresden, verlas das zusammengefasste Prüfungsergebnis.
Es folgte der Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2006 sowie die Aussprache zu den Berichten.

Folgende Beschlüsse wurden durch die Vertreterversammlung am 13.11.2007 gefasst:
1.| Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2006
2.| Einstellung des Jahresüberschusses, gemindert um den noch bestehenden Verlustvortrag, in die gesetzliche Rücklage der Genossenschaft
3.| Entlastung des amtierenden Vorstandes für das Geschäftsjahr 2006
4.| Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2006
5.| Neufassung der am 22.05.2003 verabschiedeten Genossenschaftssatzung, auf Grundlage der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes vom 18.08.2006 in der im August 2007 im Internet unter www.wch-eg.de – „Satzung der WCH eG" – veröffentlichten und zur Informationsveranstaltung am 22.05.2007 erläuterten Form

Abstimmung zur neuen Satzung der WCH eG

In der im September 2007 durchgeführten Vertreterwahl wurden für die neue Vertreterversammlung 67 Vertreter sowie ein Ersatzvertreter rechtsgültig und satzungskonform gewählt.

Alle Vertreter wurden entsprechend informiert und haben die Wahl angenommen.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand bedanken sich bei allen bisherigen und mit Ende der Vertreterversammlung am 13.11.2007 aus dem Amt ausgeschiedenen Wählervertretern für die geleistete Arbeit.

Aufsichtsratsvorsitzender Herr Mertn (stehend) mit seinen Kollegen aus dem Aufsichtsrat, Herrn Heistermann und Herrn Baumgärtner

Zur Aufsichtsratswahl stellte sich Herr Michael Baumgärtner (Bild oben vorn rechts) wieder zur Verfügung und wurde von der Vertreterversammlung einstimmig im Amt bestätigt.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand unserer Genossenschaft freuen sich auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit mit den neu gewählten Vertretern.

Sanierung / Modernisierung

… in der Bruno-Granz-Straße 70a

Seit dem 01.10.2007 herrschte in unserer sonst recht ruhigen Seniorenwohnanlage in der Bruno-Granz-Straße 70a ein reges Treiben. Dies sorgte bei den Bewohnern für etwas Abwechslung der anderen Art. Das Baugeschehen war für die Mieterinnen und Mieter eine recht unterschiedliche Belastung.
Das Wechseln der Anschlussleitungen im Versorgungsschacht war nach 1-2 Stunden erledigt und für die Mieter waren die Arbeiten in der Wohnung beendet.

Anders sah es in den bewohnten Wohnungen aus, die einen neuen Balkon erhalten werden. Die Betonschneidarbeiten und der damit verbundene Lärm und Schmutz stellten eine Belastung dar. Die Dankbarkeit und Aufgeschlossenheit der Bewohner hat uns wieder einmal bestätigt, dass bei einem gemeinsamen Miteinander eine derartige Maßnahme auch im bewohnten Zustand vernünftig realisierbar ist.

Bis Ende letzten Jahres wurden die Innenarbeiten einschließlich der komplexen Sanierung der Leerwohnungen abgeschlossen. Jetzt werden an der Fassade noch Putzarbeiten durchgeführt. Nach Beendigung dieser Arbeiten im Januar werden die Gerüste abgebaut und an den Balkontüren wird eine vorläufige Absturzsicherung angebracht.

Der Anbau der neuen Balkone erfolgt ab Ende Februar. Die Gesamtfertigstellung ist für den 31.3.2008 geplant.

… in der Bruno-Granz-Straße 42-54

Die geplanten Sanierungsarbeiten für die Häuser der Bruno-Granz-Straße 42-54 konnten termingerecht Ende 2007 abgenommen werden. Noch offene Restleistungen im Außenbereich werden witterungsbedingt im Frühjahr 2008 abgeschlossen sein.

Die Baumaßnahmen wurden in einem Zeitraum von sechs Monaten ausgeführt. Die Investitionssumme beträgt rund 2,4 Millionen EUR.

Es wurden:

- 51 neue Loggien angebaut;
- 122 Bäder in bewohnten Wohnungen komplett modernisiert;
- in 194 Wohnungen Zimmertüren mit Umfassungszarge installiert;
- 68 Leerwohnungen mit den Gewerken Sanitär, Maler, Fußbodenbau, Heizung und Elektrik inklusive zahlreicher Grundrissänderungen saniert.

Wir möchten uns an dieser Stelle insbesondere bei unseren Mietern für das entgegengebrachte Verständnis und die hilfreiche Mitwirkung sowie bei allen am Sanierungsvorhaben beteiligten Partnern bedanken.

… in der Wenzel-Verner-Straße 59-67 und 69-77

Ein weiteres interessantes Sanierungsobjekt der WCH betrifft die Häuserzeile Wenzel Verner-Straße 39-77. Die bestehenden vier Wohnblöcke werden geteilt, die Blöcke 39-47 und 49-57 werden zurückgebaut und die entstehenden Freiflächen in das Landschaftsbild integriert. Die Wohnblöcke 59-67 und 69-77 werden komplex saniert.
In den Sanierungsobjekten Wenzel-Verner-Straße 59-77 befinden sich jeweils 60 Wohneinheiten. Es werden je Wohnblock zwei Aufzugsanlagen angebaut. Haltestellen befinden sich zwischen dem 2. und 3. Wohngeschoss, 4. und 5. Wohngeschoss und 5. und 6. Wohngeschoss.

Im 5. Wohngeschoss wird ein Durchgang geschaffen, so dass die Möglichkeit besteht, in die benachbarten Hauseingänge zu gelangen. Ein Aufzug bedient somit zwei bzw. drei Hauseingänge.

Im Innenbereich sind folgende Maßnahmen geplant:

- Demontage 80-Liter-Boiler,
- Zentrale Warmwasserbereitung über Fernwärme,
- Erneuerung aller Ver- und Entsorgungsleitungen in den Installationsschächten,
- Einbau rauchdichter Brandschutztüren mit Obentürschließer,
- Umstellung von Wechsel- auf Drehstrom,
- Ausbau aller Leerwohnungen nach unserem Standard.

Durch die Schaffung der Verbindungsgänge im 5. Wohngeschoss entstehen jeweils drei komplett neu gestaltete 2-Raumwohnungen mit 61,43 m² Wohnfläche.

Diese besondere Grundrissgestaltung macht die Wohnungen als „Neubauwohnungen“ einzigartig.

Hervorzuheben sind hierbei der großzügige Wohn- und Essbereich, das geräumige Bad, das zusätzliche Gäste-WC und nicht zuletzt der wunderschöne Doppelbalkon.

Bei Interesse für diese individuelle Grundrisslösung steht Ihnen unser Vermietungsteam unter Telefon 0371-2759-145 jederzeit gern zur Verfügung.

Detallierte Wohnungsangebote finden Sie in unserer Sonderbeilage.

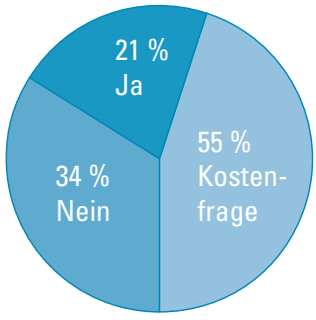
Neue Servicequalität – Starkes Interesse der Mitglieder am Mitgestalten

Im letzten "der helbersdorfer" gestalteten wir auf der Umschlagsseite eine Mitgliederbefragung und verlosten in diesem Zusammenhang fünf attraktive Preise aus den mehr als 100 Zuschriften.
Sicherlich haben Sie dies auch in der Presse verfolgt. Wir bieten Ihnen zusätzlich immer den Service, auf unserer Homepage unter www.wch-eg.de (WCH aktuell), diverse Artikel nachlesen zu können.
Unser Ziel wird auch in Zukunft immer Ihre Zufriedenheit sein. Unsere Genossenschaft wird sich somit auch verstärkt wieder mit Fragen von Trends/Zufriedenheitsverbesserungen etc. beschäftigen.

Sehr erfreut nahmen wir zur Kenntnis, dass über 93 % aller Mitglieder und Mieter mit unserer Genossenschaft so zufrieden sind, dass sie die WCH auch weiterempfehlen würden. Mehr dazu lesen Sie unter "Mieter werben Mieter".

Die weiteren Ergebnisse der Mitgliederbefragung haben wir hier für Sie zusammengefasst:
Hinsichtlich der Parkplätze kann festgestellt werden, dass es Gebietsunterschiede bezüglich der Nachfrage gibt. Im Gebiet Helbersdorfer Hang ist die Nachfrage am größten, im Gebiet Kappel am geringsten. Wir werden Untersuchungen dazu durchführen und Sie gegebenenfalls über neue Ergebnisse informieren.

Mehr als die Hälfte aller befragten Mitglieder/Mieter würden kostenpflichtige Stellplätze mieten. Besonders im Gebiet Morgenleite/Helbersdorfer Hang



Inanspruchnahme von neuen Stellflächen

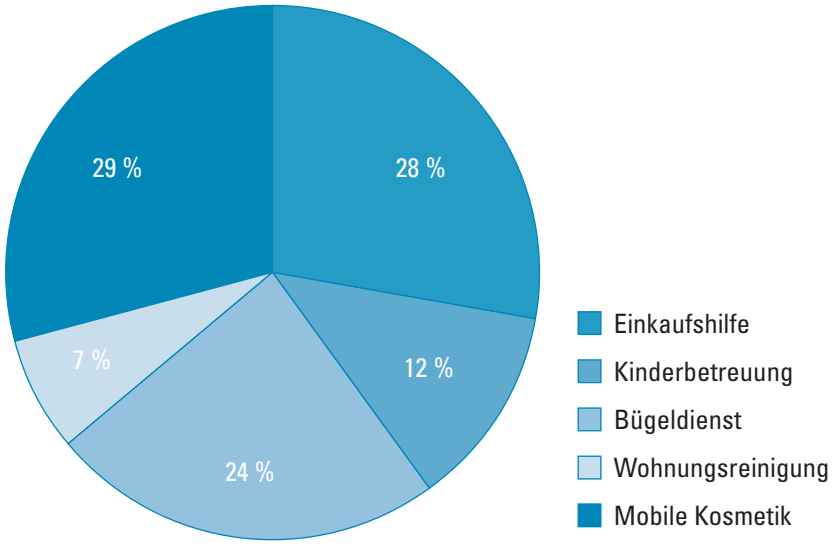
scheint aufgrund der Nachfrage der Bedarf am stärksten zu sein.

Das wichtigste Kriterium für die eigentliche Wohnzufriedenheit ist für 90 % aller Befragten die Wohnung selbst (Note 1-3). Des Weiteren sind die Kategorien „Wohnanlage" und „Haus" von großer Bedeutung, welche wie die „Betreuung durch die Genossenschaft" mit jeweils 35 – 45 % einen hohen Stellenwert genießen.

Deshalb sind der optische Eindruck und technische Standard auf keinen Fall zu vernachlässigen. Dies wird von unseren Gebietsverwaltern in Zukunft verstärkt wahrgenommen. Wir werden unsere Wohnanlagen in kürzeren und regelmäßigeren Abständen begehen, kritischer kontrollieren und Mängel zügiger abstellen. Dies ist ein Schwerpunkt der neuen Serviceoffensive unserer Genossenschaft.

Die Punkte „Nachbarschaft" und „Miete" sind mit jeweils ca. 10-20 % der Gesamtpriorität eher untergeordnet von den Befragten eingeschätzt wurden. Hierfür sind sicherlich der meist relativ günstige Mietpreis pro m²/ WFL und die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens ausschlaggebend, welche daher wenig Anlass für eine evtl. Wohnunzufriedenheit bieten.

Etwa 20 % unserer Mieter äußerten sich spontan sehr aufgeschlossen einem erweiterten Servicebereich gegenüber.



Service- und Sozialmanagement

Unser Engagement für alle Mieter der WCH

Sozialarbeit ist ein Tun für und mit Menschen, mit dem Ziel, dass die Bewohner sich hier wohl fühlen.

Die WCH eG wird die Schaffung eines Sozialmanagements im Unternehmen als eines der wichtigen Voraussetzungen zur Erfüllung ihrer Zielsetzung forcieren. Die dazu notwendigen personellen Weiterbildungen sind derzeit im Gange und die ersten Ideen für deren Umsetzung sind bereits geboren. Dem Vorstand ist aber durchaus bewusst, dass man damit in der Genossenschaft Neuland betritt und dazu auch Partner mit gewissen Know-how braucht. Als eines der ersten Projekte kann man sich unser, derzeit in der Modernisierungs- und Sanierungsphase befindende, altersgerechtes Wohngebäude in der Bruno-Granz-Straße 70a vorstellen. Durch den Anbau von Loggien werden weitere attraktive Wohnungen geschaffen und die Wohnqualität somit erheblich verbessert. Mit dem Umzug von drei Mieterinnen - denen wir hiermit nochmals für ihre Einsicht und Mitwirkung unseren herzlichsten Dank aussprechen wollen - entsteht jetzt die Möglichkeit, der freigezogenen Erdgeschosszone eine neue Funktionalität zuzuordnen. Die Planungen für die Etablierung von mehreren Altersgenerationen im Wohngebäude können damit weitergeführt werden.

Für den Ausbau der Sicherheit im Gebäude sowie für die Erweiterung des Serviceangebotes für unsere Bewohner haben bereits Gespräche mit Sozialträgern wie der „Volkssolidarität“ und anderen stattgefunden. Es werden unter anderem folgende Leistungen angeboten und können nach einer ausführlichen Beratung individuell von den Bewohnern einzeln oder als Paket vereinbart werden

Ihr Ansprechpartner in der WCH eG:
Servicemanager: Herr Ebersbach,
Tel.: 0371-2759-150:

- Haushaltshilfe
- Hausnotruf
- Schlüsselaufbewahrung
- Fahr- und Begleitservice
- Menüservice
- Wäscheservice etc.

Aber auch für unsere Mieter aller anderen Altersklassen, die nicht in unserem „Altersgerechten“ wohnen, haben wir bereits Ideen und wollen damit das soziale Engagement und die Mithilfe jedes Einzelnen fördern. In einer der nächsten Ausgaben des „ der helbersdorfer“ werden wir unsere Vorhaben vorstellen und dann um weitere Anregungen bitten. Wichtig ist uns hier die Aktivierung der Menschen zur Beteiligungen am gemeinschaftlichen Leben. Diese Aufgaben können wir ohne Sie nicht lösen.

WohnungsSCHAUTAG

am 23.2.2008
in der Carl-Bobach-Strasse 14

Am **Samstag, dem 23.02.2008** wird unsere Wohnungsbaugenossenschaft ihren ersten WohnungsSCHAUTAG im Jahr 2008 durchführen. Ort des Geschehens wird die Musterwohnung in der Carl-Bobach-Str. 14, im 1. Wohngeschoss sein. Laden Sie einfach Freunde und Bekannte ein, um Ihnen die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens und der Lagevorteile unserer Wohngebiete Helbersdorfer Hang und Alter Flughafen vorzustellen. Wir bieten Ihnen neben der Schautagswohnung auch Einblicke in zahlreiche weitere Wohnungen der WCH eG an. Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Herzlichen Glückwunsch!

Nachträglich beglückwünschen wir alle Geburtstagskinder unserer Genossenschaft der Monate Juli - Dezember 2007 insbesondere:

zum 75. Geburtstag:
Brigitta Weiß
Gertraud Rau
Egon Neuhaus
Ernst Rennert
Rolf Illgen
Harry Schäfer
Leonore Kummerlöw
Gottfried Würzner
Dieter Wolf
Brigitte Rudolph
Irmgard Thomas
Ruth von Ryssel
Elisabeth Ehrentraut
Erika Krüger
Harald Kozelka
Helmut Tonndorf
Wolfgang Ott
Gertraude Fuchs

zum 80. Geburtstag:
Günter Reusmann
Inge Witek
Hella Bochmann
Ursula Heller
Gertrud Donnerbauer
Ilse Leipner
Ruth Krauß
Ruth Goldhahn
Ellen Steinbach
Gerhard Bülow
Elfriede Sprunk
Elfriede Rechenberger
Elfriede Heinitz
Ursula Kay
Rudolf Mehlich
Ruth Rüger
Isolde Pawliczak
Siegfried Krämer
Ilse Vogelsang
Christa Meyer
Rolf Dahnke

zum 85. Geburtstag:
Heinz Götzl
Erich Bloß
Horst Seidel
Annelies Hartmann
Hildegard Hönig
Valentina Leopold
Marianne Schiwatsch
Margarete Könitzer
Anna Goetze
Gerda Schwarz
Waltraud Raum
Ruth Eschke
Ingeborg Jeß
Luciane Both
Hanna Bierbaum
Elfriede Martin

sowie zum 90. und. 95. Geburtstag:
Irmgard Drechsel
Maria Löwe
Gertrud Meinhold
Johannes Uhlmann
Charlotte Unger
Herbert Peßler
Ilse Kunze
Irene Fischer
Herbert Graube
Gerda Heidel
Zilla Dietrich

Mieter werben Mieter – für jeden ein Gewinn!

Wie unsere Befragung im letzten „der helbersdorfer“ gezeigt hat, würden 93 % aller Mitglieder und Mieter der WCH eG eine Wohnung und die Mitgliedschaft weiterempfehlen. Gerne geben wir Ihnen die Gelegenheit diesen Wunsch in die Tat umzusetzen. Empfehlen Sie die WCH eG – letztlich wird jeder Gewinner sein. Häuser und Wohnungen bieten neuen Mitgliedern ein sicheres und bezahlbares Zuhause.

Für 2008 gibt es noch ein ganz besonderes Angebot. Wenn durch Ihre Empfehlung ein neues Mitglied eine Wohnung bei der WCH eG findet, gibt es auf allen Seiten Grund zur Freude. Das neue Mietglied und Sie bekommen je eine volle Monatsmiete (kalt) der neuen Wohnung auf dem Mietkonto gutgeschrieben.

Ein kurzes Beispiel:
Frau Schmidt wohnt in Ihrer 1-Raum-Wohnung bei der WCH eG. Sie zahlt 230 EUR Miete im Monat einschließlich Nebenkosten. Ihr Enkelsohn sucht eine Wohnung für sich und seine Familie. Frau Schmidt empfiehlt die WCH eG. Der Enkel entscheidet sich für eine Mitgliedschaft, mietet eine schöne modernisierte 3-Raum-Wohnung. Seine Monatsmiete beträgt 330 EUR zuzüglich Nebenkosten. Beide bekommen für die Empfehlung jeweils 330 EUR auf ihr Mieterkonto der WCH eG gutgeschrieben. Somit wohnt der Enkelsohn einen Monat mietfrei und zahlt nur die Nebenkosten – ein klarer Vorteil nach einem Umzug mit Familie. Frau Schmidt kann sich ebenfalls über 330 EUR freuen, denn sie bezahlt in einem Monat für Miete und Nebenkosten gar nichts und im zweiten Monat nur 130 EUR.

Wenn Sie auch schon wissen wem Sie mit dieser Empfehlung eine Freude machen können, füllen Sie einfach den Schlüssel auf der letzten Seite dieser Sonderbeilage aus. Der Neumieter ergänzt seine Daten und löst ihn bei der WCH eG ein. Schon kommen Sie beide in den Genuss dieses Angebots und können sich evtl. ein paar Wünsche extra erfüllen.

Informationen zur Aktion „Mieter werben Mieter”, aktuelle Wohnungsangebote und alle Kontaktdaten finden Sie auch unter www.wch-eg.de oder beim Vermietungsteam in der Helbersdorfer Str. 36.

Vermietungshotline WCH eG:
0371-2759-145

Die Aktion „Mieter werben Mieter“ ist gültig bei Vertragsabschluß vom 01.02.-31.12.2008. Die Gutschrift für den Neumieter erfolgt im 4. Mietmonat.

Überzeugende Wohnungsangebote

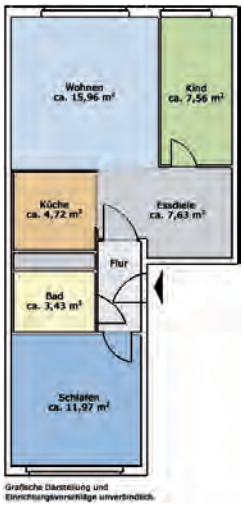
AB 4,20 EUR/m²

Wohngebiet Helbersdorfer Hang,
Wenzel-Verner-Straße

TOP Dreizimmerwohnung
- offene Kochküche
- Essecke
- Keller
- 54,22 m² Wohnfläche

AB 227,75 EUR,
zzgl. Nebenkosten

Sonderbonus:
2 Monatskaltmieten Erlass +
Sie erhalten als Neumieter für ein Jahr einen Stellplatz gratis im Parkhaus Wenzel-Verner-Str. im Parkdeck -2.



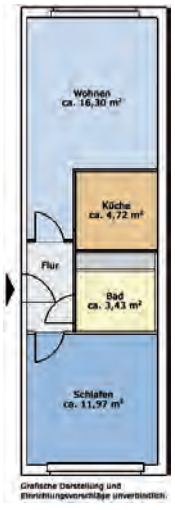
AB 4,20 EUR/m²

Wohngebiet Helbersdorfer Hang,
Wenzel-Verner-Straße

helle Zweiraumwohnung
- Keller
- geräumiges Wohnzimmer
- schönes Schlafzimmer
- 39,32 m² Wohnfläche

AB 165,15 EUR,
zzgl. Nebenkosten

Sonderbonus:
2 Monatskaltmieten Erlass +
Sie erhalten als Neumieter für ein Jahr einen Stellplatz gratis im Parkhaus Wenzel-Verner-Str. im Parkdeck -2.



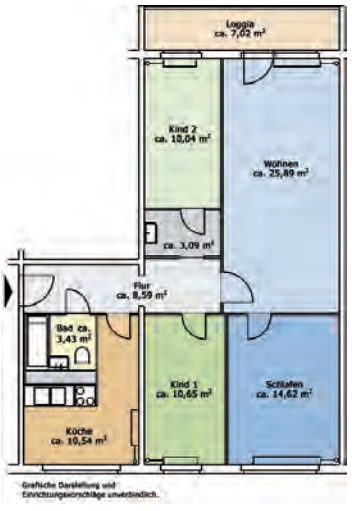
AB 4,30 EUR/m²

Wohngebiet Morgenleite,
Bruno-Granz-Straße

große, familienfreundliche
Vierzimmerwohnung
- 2 geräumige Kinderzimmer
- Küche mit Fenster
- **Erstbezug nach Sanierung**
- Sonnenbalkon
- 90,36 m² Wohnfläche

AB 388,55 EUR,
zzgl. Nebenkosten

Sonderbonus:
2 Monatskaltmieten Erlass



Zuhause angekommen!

AB 4,00 EUR/m²

Wohngebiet Morgenleite,
Bruno-Granz-Straße

großzügige Dreizimmer-Komfortwohnung
- geräumiges Kinderzimmer/ bzw. Arbeits- oder Gästezimmer
- Ankleide am Schlafzimmer
- Küche mit Fenster
- **Erstbezug nach Sanierung**
- neuer Sonnenbalkon
- 86,20 m² Wohnfläche

AB 344,80 EUR,
zzgl. Nebenkosten

Sonderbonus:
2 Monatskaltmieten Erlass

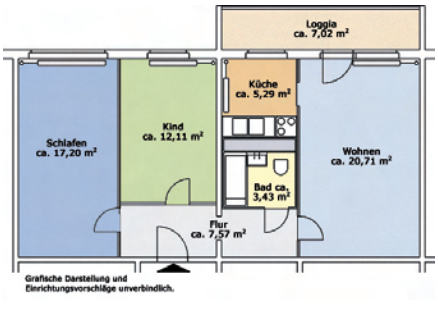
AB 4,50 EUR/m²

Wohngebiet Alter Flughafen,
Dr.-Salvador-Allende-Straße

großzügige Zweizimmer-Komfortwohnung
- geräumige Wohlfühl-Wohnküche für den besonderen Anspruch
- großes Schlafzimmer
- Erstbezug nach Sanierung
- Sonnenbalkon
- 69,82 m² Wohnfläche

AB 314,19 EUR,
zzgl. Nebenkosten

Sonderbonus:
2 Monatskaltmieten Erlass



AB 4,90 EUR/m²

Wohngebiet Alter Flughafen,
Wenzel-Verner-Straße

große, sonnendurchflutete Zweiraumwohnung
- Wohnzimmer mit offener Küche
- zusätzliche Gästetoilette
- große Relax-Loggia
- Erstbezug nach Sanierung
- 61,43 m² Wohnfläche

AB 301,00 EUR,
zzgl. Nebenkosten

Sonderbonus:
2 Monatskaltmieten Erlass

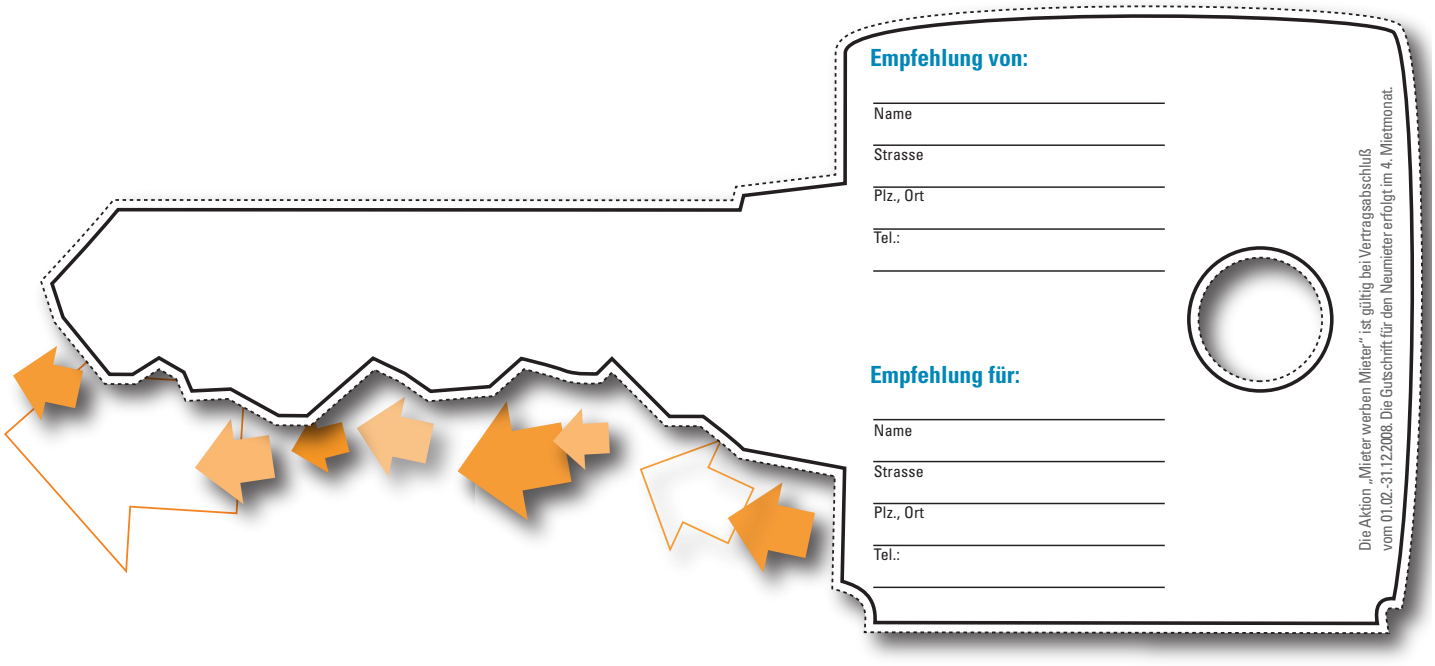
Mieter werben Mieter – für jeden ein Gewinn!

Bei der Aktion „Mieter werben Mieter“ können Sie sich unter anderen eine Freude machen. Wenn durch Ihre Empfehlung ein neues Mitglied eine Wohnung bei der WCH findet, gibt es auf allen Seiten Grund zur Freude.

Tragen Sie Ihre Namen und Ihre Daten in den Schlüssel ein und geben Sie diesen als Empfehlung weiter. Der neue Mieter ergänzt seine Daten und legt diesem beim Vermietungsteam der WCH eG vor. Bei Abschluss eines neuen Mietvertrages erhalten Sie und der neue Mieter automatisch je eine volle Monatsmiete (kalt) der neuen Wohnung auf dem Mietkonto gutgeschrieben.

Das Vermietungsteam erreichen Sie persönlich von Mo - Fr, 8.00 - 18.00 Uhr in der Helbersdorfer Str. 36. Wir kommen auch zu Ihnen, gern können Sie einen Ortstermin vereinbaren. Hotline 0371-2759-145.
An der Aktion „Mieter werben Mieter“ können Sie sich auch online unter **www.wch-eg.de** beteiligen.

Sie wollen mehr als eine Empfehlung weitergeben?
Zusätzliche Schlüssel-Karten bekommen Sie unter **www.wch-eg.de** oder beim Vermietungsteam.



Neue Gästewohnung
in der Wenzel-Verner-Strasse 22

Nach dem großen Erfolg und der positiven Resonanz auf unsere bestehenden Gästewohnungen in der Straße Usti nad Labem 25 und der Bruno-Granz-Str. 70a freuen wir uns besonders, Ihnen nun auch eine Gästewohnung im Wohngebiet Helbersdorfer Hang, in der Wenzel-Verner-Str. 22 zur Verfügung stellen zu können.

Es handelt sich um eine kleine Dreizimmerwohnung mit 56 m² Wohnfläche und Platz für bis zu vier Personen. Die Wohnung ist komfortabel und geschmackvoll eingerichtet. Die Küche wurde mit Einbaumöbeln versehen. Hinsichtlich der Ausstattung finden Sie weitgehend alle notwendigen Gegenstände von A wie Arbeitsplatte über C wie Cerankochfeld bis Z wie Zudecke.

Die Preise für diese Wohnung sind nach Personen gestaffelt, eine Anmietung ist ab 25,00 EUR pro Nacht zzgl. einer einmaligen Gebühr für die Endreinigung möglich. Für Reservierungsvereinbarungen steht Ihnen unser Vermietungsteam unter folgender Telefonnummer zur Verfügung: 0371-2759-0. Weitere Informationen dazu erhalten Sie im Internet unter www.wch-eg.de.

Umzugsmanagement 2007/2008

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Arbeitsgruppe Umzugsmanagement haben sich auch im Jahr 2007 sehr engagiert der vom Abriss betroffenen Mieter angenommen. Sie waren ständig bemüht, die zur Verfügung stehenden Mittel und Möglichkeiten für alle Beteiligten in gleicher Weise einzusetzen, als Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen und auf alle Fragen und Probleme eine akzeptable Lösung zu finden.

Wenn wir zum jetzigen Zeitpunkt auf einen sehr erfolgreichen Freizug unserer Abrissobjekte zurück blicken können, ist das ein Ausdruck für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsstelle der Genossenschaft und der überwiegenden Mehrzahl der betroffenen Mieter, wofür wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken möchten.

Im Jahr 2007 waren laut Maßnahmenplan folgende Objekte von den Freizugsaktivitäten, die in 2008 zum Abriss kommen werden, betroffen:

- Johann-Richter-Straße 9-27
- Wenzel-Verner-Straße 39-57

Die ursprünglich nach dem Sanierungskonzept der WCH eG für den Freizug ebenfalls im Jahr 2007 vorgesehenen Objekte Wenzel-Verner-Straße 59-67 und 69-77 wurden aus dem Abrissbestand herausgelöst und in den Kernbestand überführt. Mit der Umwidmung konnte erreicht werden, dass ein Großteil der vom Abriss betroffenen Mieter im Wohngebiet Helbersdorf verbleiben kann. Es ist im genannten Wohngebiet eine sehr starke Nachfrage nach Zweiraum- bzw. kleinen Dreiraumwohnungen vorhanden, die wir mit dem ursprünglichen, nach dem Unternehmens- und Sanierungskonzept vom Oktober 2003 festgeschriebenen, Kernbestandsobjekten in diesem Gebiet nicht sinnvoll befriedigen konnten. Des Weiteren war es dadurch möglich geworden, die Mieterumsetzungen und Medientrennungen der Abrissobjekte

- Wenzel-Verner-Straße 12-20
- Wenzel-Verner-Straße 79-101

im Gebiet Helbersdorf von 2009 auf 2007/2008 vorzuziehen und damit Kosteneinsparungen in nicht unerheblichem Maße zu erzielen.

Im Jahr 2007 waren 221 Mieter vom Abriss direkt betroffen. Vordergründiges Ziel war und bleibt die Bereitstellung von geeignetem Wohnraum innerhalb des Bestandes unserer Genossenschaft. Bis zum jetzigen Zeitpunkt haben ca. 92 % der Mieter ein neues Zuhause gefunden, davon ca. 70 % innerhalb der WCH. Von den noch in den Abrissobjekten wohnenden 16 Mietparteien haben 15 Mieter von der Möglichkeit der Wohnungsreservierung in der WCH eG Gebrauch gemacht.

Der bereitgestellte Ersatzwohnraum wurde saniert und mit zeitgemäßer Ausstattung unseren Mietern zum Bezug angeboten. Im Bereich der Bruno-Granz-Straße 42-54 und Dr.-Salvador-Allende-Straße 186-192 wurden Grundrissveränderungen in den Wohnungen vorgenommen. Es wurden und werden Loggien oder Balkonsysteme nachgerüstet. Die Objekte Wenzel-Verner-Straße 59-77 werden im Rahmen der stattfindenden Sanierung für den Anbau von Personenaufzügen vorbereitet. Diese Maßnahmen gestalten das Wohnen in unserer Wohnungsbaugenossenschaft attraktiver, was uns auch die Kontakte mit unseren Mietern bestätigen.

Momentan werden die Handlungsgrundlagen für die Freizugsmaßnahmen der

noch umzusetzenden Mietparteien vorbereitet. Die Gestaltung des Bauablaufes für das Objekt Wenzel-Verner-Straße 59-67 und die anschließenden Umzugsmaßnahmen haben das Ziel, den Freizug bis 31.03.08 abzuschließen. Die Fragen des Freizuges und die damit im Zusammenhang stehende intensive und individuelle Betreuung der betroffenen Mieter liegt uns in den kommenden Monaten besonders am Herzen.

Erfolgreicher Schautag

Am 10. November des vergangenen Jahres führten wir unseren dritten WohnungsSCHAUTAG durch. Ort des Geschehens war diesmal eine der neu mit Balkonen ausgestattete Dreiraumwohnungen in der Bruno-Granz-Straße 44. Das Interesse war rege und trotz des sehr feuchten und kalten Wetters fanden sehr viele Interessierte den Weg zu uns. Direkt zu dem Schautag entschied sich auch eine Familie, unsere Musterwohnung im 2. Wohngeschoss zu mieten. Somit war nicht nur die große Sanierungsmaßnahme in der Wohnanlage Bruno-Granz-Str. 42-54 abgeschlossen, sondern auch unsere Musterwohnung bewohnt.

Die Einrichtungsvorschläge, die in Zusammenarbeit mit der Werbeagentur KRAUSSREINHARDT verwirklicht wurden, fanden regen Anklang. Doch haben die Mieter die sehr schön geschnittene Wohnung schlussendlich mit ihrem eigenen Mobiliar ausgestattet.
Umgehend hat unser Vermietungsteam das liebevoll ausgewählte Inventar der Wohnung in einem weiteren Wohngeschoss neu arrangiert. Wir freuen uns besonders, Ihnen die Einrichtungsvorschläge im 5. Wohngeschoss des Hauses Bruno-Granz-Straße 44 präsentieren zu dürfen. Nur noch wenige dieser sehr individuellen Wohnungen stehen für Sie bereit. Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen unser Vermietungsteam unter der Telefonnummer 0371-2759-145, bzw. unter info@wch-eg.de gern zur Verfügung.

Brandschutz

Aus gegebenen Anlass möchten wir noch einmal alle Mieter über wichtige Grundregeln zum Thema Brandschutz informieren.

Für jedes Wohngebäude gilt: Im Brandfall ist der erste und wichtigste Rettungsweg das Treppenhaus. Je größer ein Gebäude ist, um so mehr Menschen müssen bei einem Feuer evakuiert werden.

Leider mussten wir feststellen, dass dieser Rettungsweg durch das Verhalten einiger Wohnungsnutzer gefährdet wird bzw. die Nutzung im Brandfall eingeschränkt ist.

Die behördliche Auflage hierzu heißt: „Der Brandabschnitt Treppenhaus ist frei von jeglicher Brandlast zu halten." Während der einzelnen Sanierungs- und Rekonstruktionsarbeiten werden zur Erhöhung der Sicherheit zahlreiche Schutzmaßnahmen verbunden mit einem erheblichen Kostenaufwand realisiert.

Wir möchten an dieser Stelle alle Mieter nochmals ansprechen, die durch eigenmächtiges Handeln diese Schutzmaßnahmen zur Rettung von Menschen im Brandfall umgehen.

Alle Mieter, die einen eingebauten Obentürschließer außer Funktion setzen oder sogar demontieren, handeln grob fahrlässig und gefährden dabei auch andere Menschen.

Der Obentürschließer hat die Funktion, die betreffende Tür rauchdicht zu schließen. Im konkreten Fall heißt das - brennt es in einem bestimmten Abschnitt, zum Beispiel in einer Wohnung, soll der Brand und der entstehende Rauch auch in der Wohnung bleiben. Die Flucht und Rettung von Personen erfolgen durch die Wohnungseingangstür in das Treppenhaus. Durch den Obentürschließer wird die Wohnungseingangstür wieder automatisch rauchdicht verschlossen.
Der Brandabschnitt Treppenhaus bleibt für alle rauchfrei und kann somit die Funktion als Fluchtweg erfüllen.

Ähnlich verhält es sich mit abgestellten Gegenständen in den Treppenhäusern.

Durch die unberechtigte dauerhafte Lagerung brennbarer Gegenstände wie z.B. Regale, Schuhschränke, künstliche Pflanzen und andere entzündbare Materialien wird der Rettungsweg teilweise verstellt und eine zusätzliche Brandlast im Treppenhaus geschaffen.

Die Einhaltung dieser Bestimmungen wird von uns und den zuständigen Behörden zukünftig konsequent kontrolliert.

Bitte handeln sie nach dem Motto „Brandschutz geht alle an".

Bilder unten:
Schadensort Küche: Eine deutliche Verrauchung ist aus dem Zwischenpodest im Treppenhaus erkennbar. Diese Wohnungen sind noch nicht mit Obentürschließer ausgestattet.

Rechtsecke

Schutz für Nichtraucher

Am 01.02.2008 tritt das Sächsische Nichtrauchergesetz in Kraft. Ziele des Gesetzes sind der Schutz der Gesundheit vor den Gefahren des Passivrauchens und die Verringerung des Tabakkonsums bei Kindern und Jugendlichen.

Das Rauchen ist damit in Behörden, Gesundheitseinrichtungen, Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, Jugendherbergen, Sportstätten (Hallen), aber auch in Gaststätten und Spielhallen verboten. Mit Ausnahme der Erziehungs- und Bildungseinrichtungen erstreckt sich das Rauchverbot nur auf Räume. In Schulen, KiTas u.ä. Einrichtungen gilt das Rauchverbot auch für die Freigelände.

Ausnahmen gelten nur dann, wenn der Raum ausschließlich von einer Person genutzt wird und keine anderen Personen Zugang haben oder wenn ein separater Raum als sog. Raucherraum zugelassen und gekennzeichnet ist. In jeder Gaststätte besteht damit grundsätzlich Rauchverbot. Verfügt die Gaststätte über mehrere Räume, kann einer der Räume als Raucherraum gekennzeichnet und von Rauchern genutzt werden.

Für alle Raucher gilt, dass das Rauchen im Freien, in der eigenen Wohnung und im eigenen Fahrzeug nach wie vor gestattet ist.

Einschränkung des Fahrzeugverkehrs

Wer eine Reise nach Berlin, Köln oder Hannover plant, sollte daran denken, dass in diesen Städten seit dem 01.01.2008 sogenannte Umweltzonen eingerichtet wurden. Für diese Städte benötigen Fahrer von Diesel-Pkw eine besondere Plakette, welche an der Windschutzscheibe anzubringen ist. Die Kosten der Plakette sollen etwa 5,00 EUR betragen. Wer ohne die Plakette angetroffen wird, muss mit einem Bußgeld von 40,00 EUR und einem Punkt in der Flensburger Punktekartei rechnen.

Arbeits- und Sozialrecht

Für alle älteren Arbeitnehmer, die von Arbeitslosigkeit betroffen werden gilt ab 2008 eine längere Bezugsdauer von Arbeitslosengeld. Beschäftigte, die älter als 50 Jahre sind, können danach für die Dauer von 15 Monaten (bisher 12), Beschäftigte über 55 Jahre können für 18 Monate (bisher 15) und Beschäftigte über 58 Jahre können für längstens 24 Monate (bisher 18) Arbeitslosengeld beziehen. Eine weitere Voraussetzung ist, dass die letzte Beschäftigung über wenigstens 30 Monate bzw. für einen Anspruch auf Arbeitslosengeld ab 18 Monaten wenigstens 36 Monate bestand.

Derzeit noch im parlamentarischen Verfahren befindet sich die sog. 58er Regelung, wonach ältere Langzeitarbeitslose nicht zwangsweise verrentet werden sollen und damit keine erheblichen Einkommenseinbußen im Alter hinnehmen müssen.

Alle Arbeitnehmer profitieren ab dem 01.01.2008 von der Absenkung des Beitragssatzes zur Arbeitslosenversicherung von bisher 4,2 % auf nunmehr 3,3 %. Relativiert wird dies dann mit einer Neuregelung zum 01.07.2008, da ab diesem Zeitpunkt der Beitragssatz zur Pflegeversicherung von 1,7 auf 1,95 % angehoben wird. Kinderlose Arbeitnehmer müssen auch weiterhin einen Aufschlag von 0,25 Prozentpunkten leisten. Menschen mit Behinderung haben jetzt einen Rechtsanspruch auf ein persönliches Budget. Die bisher fest definierten Dienst- und Sachleistungen werden durch Barleistungen ersetzt. Die Betroffenen haben damit die Möglichkeit, sich eigenverantwortlich individuelle Hilfe zur organisieren und selbst zu entscheiden, wer einen Auftrag erhält.

Mietrecht – Tierhaltung

Der Bundesgerichtshof (Az: VIII ZR 340/06) hat entschieden, dass die Klausel „jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen, bedarf der Zustimmung des Vermieters“ unwirksam ist.

Die in unserer Genossenschaft in den Allgemeinen Vertragsbedingungen unter Nr. 3 enthaltene Regelung, „Tierhaltung bedarf, es sei denn es handelt sich um Kleintiere deren Zahl sich in den üblichen Grenzen hält und soweit nach Art und Unterbringung der Tiere keine Belästigungen oder Beeinträchtigungen zu befürchten sind“ der vorherigen Zustimmung des Vermieters, ist nicht von der Entscheidung des Bundesgerichtshofs betroffen und auch weiterhin wirksam. Das Halten einer Katze oder eines kleinen Hundes (keine Kampfhunde) oder ähnliches ist nach wie vor zustimmungsfrei.

In eigener Sache:
Personalien / Neue Ansprechpartner

In der letzten Ausgabe des „ der helbersdorfer“ 2007 informierten wir Sie über einige grundlegende Themen und Entwicklungen im Personalbereich unserer Wohnungsbaugenossenschaft.

Hierzu gehörte auch die sukzessive und marktorientierte, aber sozialverträgliche Anpassung der Personal- und Organisationsstrukturen an die Anforderungen der modernen Wohnungswirtschaft vor dem Hintergrund des durch die realisierten Rückbaumaßnahmen verminderten Wohnungsbestandes.
Zum 29.12.2007 nahmen zwei unserer langjährigen Mitarbeiterinnen die Möglichkeit einer vorgezogenen Ruhestandsregelung in Anspruch und haben das Unternehmen verlassen.
Wir möchten uns bei Frau Elke Lesch für die in 15 Jahren und bei Frau Kristina Hengst für die in mehr als 27 Jahren für unsere Genossenschaft geleistete Arbeit bedanken und wünschen persönliches Glück, Gesundheit und Wohlergehen.

Eine weitere personelle Veränderung in der WCH erfolgte zum 01.08.2007 im Bereich Technik.
Herr Michael Hunger hat die vakant gewordene Position des Leiters Baumanagement und damit die Leitung des gesamten technischen Bereiches auf Abteilungsleiterebene in unserer Genossenschaft übernommen.
Herr Hunger ist Diplom-Bauingenieur und war bisher in leitender Position bei verschiedenen großen deutschen Bauunternehmen sowie auf Geschäftsführungsebene erfolgreich tätig. Er verfügt über die notwendige Schlagkraft und das in der Wohnungswirtschaft erforderliche ingenieurtechnische Know-how.
Wir sind uns sicher, in ihm einen tatkräftigen und engagierten Mitarbeiter für das Erreichen unserer anspruchsvollen Ziele gefunden zu haben.

Mit den neu geschaffenen Personalstrukturen können wir für unsere Mieter und Genossenschaftsmitglieder ein verbessertes Dienstleistungsniveau gewährleisten. Wir werden Sie auch weiterhin unter dieser Rubrik über aktuelle Personalentwicklungen informieren.

Serviceausbau in vollem Gange:
3 Servicebüros ab sofort in Ihrer Nähe

Um die Serviceleistungen für unsere Mitglieder und Mieter weiter zu verbessern, plant die WCH eG die Einrichtung von drei Servicebüros in den jeweiligen Wohngebieten. Diese werden nach aktueller Planung durch unsere Hausverwalter und unser Vermietungsteam wie nebenstehend ersichtlich besetzt.

Durch diese Maßnahme wird die Betreuung zu allen Fragen rund um Ihre Wohnung verbessert und der Weg zum persönlichen Kontakt mit Ihrem Hausverwalter bzw. Vermieter weiter verkürzt. Natürlich sind wir auch weiterhin wie gewohnt in der Helbersdorfer Straße 36 für Sie da.
Aus Anlass der Eröffnung unseres Servicebüros am 07.02.2008 in der Bruno-Granz-Str. 44 wird das Vermietungsteam von 14.00 bis 18.00 Uhr für Ihre Fragen und Besichtigungstermine zur Verfügung stehen. Aktuelle Wohnungsangebote, Kontaktdaten und weitere Informationen finden Sie auch im Internet unter www.wch-eg.de .

Wohngebiet / Straße	Alter Flughafen / Dr.-Salvador-Allende-Str. 96	Helbersdorfer Hang / Paul-Bertz-Str. 151	Morgenleite / Bruno-Granz-Str.44
Ansprechpartner	Herr Beuchel / Herr Uhlig	Herr Heydecke	Frau Roth
Wochentag	Donnerstag	Donnerstag	Donnerstag
Uhrzeit	14.00 - 16.00 Uhr	14.00 - 16.00 Uhr	14.00 - 16.00 Uhr
erster Termin	07.02.2008	07.02.2008	07.02.2008
Kontakt	0371-2759-152	0371-2759-157	0371-2759-153

Servicebereich der WCH

Wohnungsbaugenossenschaft
Chemnitz-Helbersdorf eG
Helbersdorfer Str. 36
09120 Chemnitz

Service-Hotline:
Tel.: 0371-2759-0
Fax: 0371-2759-299
Email: info@wch-eg.de
www.wch-eg.de

Geschäftszeit:
Montag bis Freitag
8:00 bis 18:00 Uhr

Service-Zeit:
Montag-Freitag
8:00 bis 20:00 Uhr
Samstag
10:00 bis 16:00 Uhr

Vermietungsservice:
Montag-Freitag
8:00 bis 18:00 Uhr
und nach vorheriger Vereinbarung
Tel.: 0371-2759-145

Umzugsmanagement:
Tel.: 0371-2759-144

Havarie Hotline (24h):
Tel.: 03 71-2759-444

Wichtige Rufnummern

TV-Empfang:
Firma RFC
7:30 Uhr bis 17:00 Uhr
Tel.: 0371-5729-20
nach 17:00 Uhr
Tel.: 0371-50384

Aufzüge:
Firma Kone Garant Aufzugs GmbH
Tel.: 0371-4059-960

Polizei:
Revier West
Tel.: 0371-35150

Revier Süd
Tel.: 0371-52630

MIETER WERBEN MIETER

Herausgeber: Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG | Satz und Layout: KRAUSSREINHARDT, Jens Schmelzer, photocase, pixelio