

der helbersdorfer

DAS MITGLIEDERMAGAZIN DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT CHEMNITZ-HELBERSDORF eG

IM HEFT:
KALENDER
2022



Ihre WCH –

eine starke

Gemeinschaft

Sicheres Wohnen zu jeder Zeit

Wohnungsgenossenschaften sind ein bedeutender Faktor auf dem sächsischen Wohnungsmarkt und sorgen für sozial verträgliches und bezahlbares Wohnen

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

Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften sind ein bedeutender Faktor auf dem Wohnungsmarkt im Freistaat Sachsen. Aktuell bewirtschaften die Genossenschaften einen Bestand von rd. 297.700 Wohneinheiten und damit 20,5 % aller Mietwohnungen in Sachsen.

Sie beschäftigen mehr als 2.600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und sichern vielfältige Aufträge und Arbeitsplätze im Mittelstand unseres Landes sowie in vielen weiteren die Wohnungswirtschaft flankierenden Branchen.

Gerade in den coronageprägten Jahren waren die Genossenschaften und auch unsere WCH ein sicherer Arbeitgeber, der ohne betriebsbedingte Kündigungen oder Schließungen auskommen konnte.

Dennoch steht der sächsische Wohnungsmarkt vor großen Herausforderungen. Die Leerstände abseits der Großstädte Leipzig und Dresden steigen wieder an, die Baupreise, Herstellungs- und Instandhaltungskosten für Wohnraum explodieren jedoch förmlich.

Auch der Chemnitzer Wohnungsmarkt ist heiß umkämpft, gilt es doch auch für unsere WCH, sich gegen diverse Kapitalanleger,

Investoren und Steuersparmodelle im Wohnungsbau durchzusetzen. Auch das Stadtparlament von Chemnitz und diverse Verwaltungsbehörden müssen im Hinblick auf die weitere Entwicklung öffentlicher Flächen in unseren Wohngebieten sowie die Umsetzung der europäischen Lärmschutzrichtlinien, vor allem im Südringbereich, permanent kontaktiert und zum Handeln aufgefordert werden.

Es gilt, unsere Genossenschaftsprinzipien, die auf Fairness und bezahlbarem sowie attraktivem Wohnraum beruhen, und die demokratischen Prinzipien von „Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung“ in einer Gemeinschaft von Bürgern repräsentieren, auch an andere zu vermitteln bzw. weiterzugeben.

Hier kommen Sie, liebe Genossenschaftsmitglieder, ins Spiel. 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 Leerstandsentwicklung und dem wirtschaftlichen Erfolg unserer Genossenschaft beigetragen haben. Bitte beachten Sie dazu auch die aktuelle Beilage im Mitgliedermagazin.

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

Neues aus dem Tierpark

Passend zum Welt-Hyänen-Tag am 27. April sind zwei Tüpfelhyänen im Tierpark Chemnitz angekommen.

Die insgesamt drei männlichen Tiere stammen aus dem Safari-park »Peaugres« in Frankreich bzw. aus dem Parco Natura Viva in Italien. Der Tierpark Chemnitz hält zum ersten Mal in seiner Geschichte Hyänen.



Nachdem die ehemalige Löwen-Anlage nach dem Tod des bekannten Chemnitzer Löwen »Malik« im Juni 2018 leer stand, nahm sich der Förderverein – die »Tierparkfreunde Chemnitz e.V.« – des Umbau-Projektes zu einer Hyänenanlage an. Ermöglicht wurde dieses durch zahlreiche Spenden von Bürgern, Bürgerinnen und Unternehmen.

Insgesamt gibt es nur acht Haltungen der größten Hyänen-Art in ganz Deutschland. Diese geringe Anzahl hat sicherlich auch mit dem eher schlechten Ruf der Tiere zu tun. Früher oft als Aasfresser verschrien, haben neuere Forschungsarbeiten zu den Erkenntnissen geführt, dass es sich bei Hyänen um sehr interessante Tiere handelt, die ihr schlechtes Image zu Unrecht haben.

Tüpfelhyänen kommen in großen Teilen Afrikas südlich der Sahara vor. Die Tiere sind geschickte Jäger. Oft werden Tüpfelhyänen von Löwen an der

erlegten Beute vertrieben und müssen sich dann mit den Resten zufriedengeben. Und so kommt das falsche Bild vom Aasfresser zustande. Hyänen fressen ihre Beute im Gegensatz zu Löwen komplett auf und erfüllen so eine wichtige Rolle im Ökosystem, da sich so weniger Krankheiten ausbreiten können.

Anders als bei den meisten Säugetieren üblich sind bei der Tüpfelhyäne die Weibchen das dominante Geschlecht. Die Tiere leben in Clans von bis zu 100 Tieren mit einer komplexen Sozialstruktur. Ähnliche Sozialstrukturen findet man sonst nur bei Primaten.

Der Umgang von Hyänen untereinander ist oft sehr rabiat. Deshalb ist es nicht unüblich, dass die Tiere Verletzungen aufweisen. Diese sehen allerdings oft schlimmer aus als sie eigentlich sind. Da die Tiere im Tierpark unter täglicher Beobachtung seitens der Tierpfleger:innen stehen, muss man sich keine Sorgen um ihr Wohlergehen machen.

Die offizielle Übergabe der neuen Anlage an den Tierpark fand am 26. Mai statt. Hier überreichte der Vorstandsvorsitzende Thomas Paarmann eine symbolische Urkunde an Sven Schulze, den Oberbürgermeister der Stadt Chemnitz. Der 350.000 € teure Umbau ist ein erstes sichtbares Projekt des Masterplans für den Tierpark. Direkt im Anschluss an die Übergabe konnten zwei weitere Großprojekte des Fördervereins in Angriff genommen werden. Man darf gespannt sein, was in nächster Zeit noch alles im Tierpark passieren wird.



Der Vorstandsvorsitzende des Fördervereins Thomas Paarmann (rechts) übergibt die Urkunde an OB Sven Schulze

Inhalt

Grußwort des Vorstandes	1
Neues aus dem Tierpark	2
Ordentliche	
Vertreterversammlung 2021	3–4
Ergebnisse der Vertreterwahl	5
Genossenschaftskarte	6
Warm und günstig durch die kalte Jahreszeit	7
Übergabe der EM-Münzen	8
Bauvorhaben	
»Markersdorfer Südblick«	9
Aufzugsanbau	
Wenzel-Verner-Straße 22–40	10
Kalender 2022	11–12
Mieter werben Mieter	13
Rätselecke	14
Glückwünsche	14
Grundrisse für alle Lebenslagen	15–16
Auf gute Nachbarschaft	17
Generationsübergreifendes Wohnen	18
Man muss die Feste feiern...	19–20
Rezept	21
WCH-Suchspiel	22
Servicebereich	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

Ordentliche Vertreterversammlung 2021

Zur Vertreterversammlung am 31.08.2021 wurde über das Geschäftsjahr 2020 im Tagungsraum in der Villa Esche berichtet

Auch in diesem Jahr wurde durch die gesetzlichen Bestimmungen und daraus resultierenden Rahmenbedingungen unsere Vertreterversammlung zeitlich und örtlich verschoben und unter den erforderlichen Abstands- und Hygienebestimmungen durchgeführt.

Die sonst traditionell im Frühjahr stattfindende Vertreterinfoveranstaltung konnte wie bereits in 2020 nicht durchgeführt werden. Wir hoffen an dieser Stelle auf eine Entspannung der Situation im folgenden Jahr 2022.

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 2020 durch den Vorstand

4. Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung unter Einbeziehung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2020 und Verlesen des zusammengefassten Prüfungsergebnisses
5. Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2020
6. Aussprache zu den Berichten
7. Beschlussfassung
- 7.1 Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2020 (Beschlussvorlage 01/2021)
- 7.2. Entscheidung über das bilanzielle Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2020 (Beschlussvorlage 02/2021)
- 7.3. Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020 (Beschlussvorlage 03/2021)
- 7.4. Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020 (Beschlussvorlage 04/2021)
8. Nachbesetzung eines Mitgliedes des Wahlvorstandes für die 2021 stattfindende Vertreterwahl – Vorstellung der Kandidaten
9. Wahl des Aufsichtsratsmitgliedes – Vorstellung der Kandidaten
10. Wahl des Aufsichtsratsmitgliedes

durch die Vertreterversammlung und Konstituierung

11. Verabschiedung von zwei Aufsichtsratsmitgliedern aus dem Amt durch Frau Luserke, Vorstandsmitglied des VSWG Sachsen
12. Sonstiges

Die anwesenden 36 Vertreter folgten den Vorschlägen/Beschlussvorlagen von Vorstand und Aufsichtsrat und beschlossen einstimmig die Verwendung des erzielten Jahresüberschusses, sowie die Entlastung der Organe für das zu verabschiedende Geschäftsjahr 2020.

Herr Wüstner wurde als Aufsichtsrat für die nächste Amtsperiode ebenfalls einstimmig bestätigt.

Unser besonderer Dank und die volle Aufmerksamkeit galt den beiden scheidenden Aufsichtsratsmitgliedern Herrn Mertn (Vorsitzender) und Herrn Prof. Erfurth. In einer emotionalen Rede würdigte Frau Luserke, Vorstandsmitglied des VSWG Sachsen, die 18 Jahre Amtszeit und stellte die begleiteten und gemeisterten Herausforderungen in der Entwicklung unserer Genossenschaft in diesem Zeitraum dar.

An dieser Stelle wünschen wir ebenfalls alles Gute und bedanken uns für die zukunftsweisende Zusammenarbeit.



v.l.n.r.: Aufsichtsratsmitglieder Raik Helbig (verdeckt), Reinhard Mertn, Matthias Kunze



Hierdurch bedingt wurde der neue Aufsichtsrat in der Verantwortlichkeit wie folgt besetzt:

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

Durch die anwesenden Vertreter wurden im Themenkomplex „Sonstiges“ diverse Fragen und Anliegen der Mieter und Mitglieder diskutiert und durch den Vorstand bzw. die verantwortlichen Mitarbeiter der WCH fachlich beantwortet.

Folgende Beschlüsse wurden auf der diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr 2020 verabschiedet:

1. *Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2020 (§ 35 Abs. (1) b der Satzung)*

Beschlussvorlage 01/2021

Auf Vorschlag des Vorstandes und des Aufsichtsrates stellt die Vertreterversammlung den Jahresabschluss 2020 mit der Bilanzsumme in Höhe von € 146.138.671,62 fest.



Verabschiedung der beiden scheidenden Aufsichtsratsmitglieder



Regie Beteiligung bei der Abstimmung

2. *Entscheidung über die Verwendung des Jahresüberschusses 2020 (§ 35 Abs. (1) c der Satzung)*

Beschlussvorlage 02/2021

Auf Vorschlag des Vorstandes und des Aufsichtsrates beschließt die Vertreterversammlung den Jahresüberschuss von insgesamt 1.104.715,65 € in die gesetzliche Rücklage (Ergebnisrücklagen) der Genossenschaft einzustellen.

3. *Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020 (§ 35 Abs. (1) f der Satzung)*

Beschlussvorlage 03/2021

Die Vertreterversammlung erteilt

dem amtierenden Vorstand – in Übereinstimmung mit den Ausführungen des gesetzlichen Prüfungsverbandes – für das Geschäftsjahr 2020 die Entlastung.

4. *Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020 (§ 35 Abs. (1) f der Satzung)*

Beschlussvorlage 04/2021

Die Vertreterversammlung erteilt dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2020 die Entlastung.



Jahresabschluss zum Stichtag 31.12.2020:

- Wohnungs- / Gewerbebestand / Stellplätze etc. in Mietbeständen: 4.639
- Betriebskosten je m² WFL/ NFL: 2,24 €
- Mitglieder: 4.038
- Investitionen im Bestand je m² WFL/ NFL: rd. 21,70 €
- Eigenkapitalquote: 52,2 %
- Cashflow nach DVFA/SG (T€): 5.572,7
- durchschnittliche Wohnungsmiete je m² WFL: 4,74 €
- Verwaltungskosten je VE: 456 €
- durchschnittliche Verschuldung je m² WFL: 249 €
- Bilanzsumme in Mio. €: rd. 146,1

Vertreterwahl 2021



Auszählung der abgegebenen Stimmen

Es standen 63 Kandidaten zur Wahl. Von diesen Kandidaten wurden gemäß Satzung 50 als Vertreter und 13 als Ersatzvertreter gewählt. Maßgeblich für die Entscheidung, ob der Kandidat Vertreter oder Ersatzvertreter geworden ist, war die Anzahl der für die Bewerber abgegebenen Stimmen. Alle Vertreter und Ersatzvertreter haben wir namentlich und alphabetisch sortiert für Sie unten stehend benannt.

Wir bedanken uns an dieser Stelle nochmals bei allen bisherigen Vertreterinnen und Vertretern für ihr engagiertes Mitwirken und wünschen allen zukünftigen Vertretern viel Erfolg in dem Ehrenamt!

Die Kontaktdaten aller neuen Vertreter kann jedes Genossenschaftsmitglied in der Geschäftsstelle der Genossenschaft einsehen.

Zum 30.09.2021 wurde die allgemeine, unmittelbare, gleiche und geheime Wahl der Vertreter unserer Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf mit der Stimmenauszählung abgeschlossen.

Von den zum Stichtag 30.06.2021 wahlberechtigten 4.123 Mitgliedern haben sich 1.395 aktiv an der Wahl beteiligt. Die Wahlbeteiligung liegt, wie im Jahre 2016, bei rund 34 Prozent.

Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Wahl und an alle Kandidaten sowie den Wahlhelfern!



Gewählte Vertreter:

(in alphabetischer Reihenfolge)

- Ackermann, Jürgen
- Backofen, Monika
- Böttcher, Helga
- Bräuer, Jochen
- Eberhardt, Jürgen
- Eberlein, Olaf
- Ebersbach, Jürgen
- Fröhnert, Gisela
- Göbel, Ursula
- Graf, Karin
- Hanke, Manuela
- Heydecke, Werner
- Hofmann, Ute
- Höfner, Ivo
- Horwarth, Katrin
- Illing, Karin
- Illing, Rolf
- Ilzig, Helmut
- Karnauke, Heidrun

- Köhler, Claus
- Lauer, Klaus-Frank
- Leidolph, Thomas
- Lerchner, Wolfgang
- Mailbeck, Thomas
- Möbius, Harald
- Müller, Nico
- Nagler, Klaus
- Nestler, Helga
- Neuber, Heidemarie
- Pfeifer, Ronny
- Piechatzeck, Birgit
- Richter, Margitta
- Sack, Klaus
- Seidel, Birgit
- Schierz, Bernd
- Schindler, Christine
- Schlegelmilch, Bernd
- Schmidt, Holger
- Schmidt, Regine
- Schwarz, Lothar
- Stein, Karin
- Steinbock, Bernd

- Steiner, Peter
- Thieme, Christine
- Thoß, Werner
- Uhle, Ralph
- Weiner, Monika
- Weiße, Petra
- Werner, Marita
- Zeumer, Maria

Gewählte Ersatzvertreter:

- Berger, Joachim
- Birkner, Frank
- Brachmann, Karin
- Bures, Petra
- Dudschig, Joachim
- Gimpel, Joachim
- Meike, Andreas
- Rau, Hans-Peter
- Schmidt, Christian
- Schröder, Margit
- Weigl, Volkmar
- Weiß, Ursula
- Zimonyi, Ilonka



Gemeinschaft stärken

und von den Vorteilen Ihrer WCH-Card profitieren

Kleingartenverein

»ROSARIUM«



Wir freuen uns, Ihnen einen neuen Kooperationspartner vorstellen zu können: Der Kleingartenverein »Rosarium Chemnitz e.V.« wurde im Jahr 1920 gegründet. Sie können ihn im Stadtteil Chemnitz-Helbersdorf auf

der Scheffelstraße 99 finden. Idyllisch gelegen, direkt am Rande des Stadtparks bietet er den Mitgliedern die Möglichkeit der individuellen und kreativen Gestaltung im kleingärtnerischen Bereich. Der Anblick von ange-

bautem heimischem Obst und Gemüse sowie zahlreichen Arten prächtig blühender Blumen lädt zu einem Spaziergang in der Anlage ein. Mit 292 Gärten gehört der Verein zu einem der größten in Chemnitz.



Sie sind gern Genossenschaftsmitglied und fühlen sich wohl in Ihrer Wohnung?
Sie haben Freunde, Bekannte und Verwandte, die eine neue Wohnung suchen?

**Suchen Sie sich nette Nachbarn!
Empfehlen Sie uns weiter!
Gewinnen Sie neue Mitglieder!**

Für jedes neugeworbene Mitglied bekommen Sie eine Prämie von 50 €.

Jedes Mitglied erhält eine Mitgliedskarte – die WCH-Karte. Mit dieser erhalten Sie bei unseren Partnern satte

Rabatte und können von weiteren Vorteilen profitieren.

Wie Sie ein neues Mitglied werben können?

Rufen Sie gleich unsere Mitarbeiterin Frau Susan Noack aus dem Mitgliederwesen an und vereinbaren einen Termin mit ihr. Sie erreichen sie unter der Telefonnummer 0371 27 59-142.



Frau Susan Noack
Mitgliederwesen
Telefon 0371 27 59-142

Mehr Details und
Kooperationspartner unter:
www.wch-eg.de/genossenschaft/die-wch-card



u.v.m.



Moderne Technik macht's möglich

Im Laufe des vergangenen Jahres haben die Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaftswohnungen die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen für das Jahr 2020 erhalten.

Dazu gab es in gewohntem Umfang Rückfragen, schwerpunktmäßig zur Position Heiz- und Warmwasserkosten. Das ist einerseits darauf zurückzuführen, dass die Wärmekosten die größte Position darstellen und in erheblichem Maß vom eigenen Verbrauchsverhalten beeinflusst werden können, andererseits bringt der Wechsel des Messdienstanbieters in Teilen unseres Wohnungsbestandes selbstverständlich einige Herausforderungen mit sich. Wir möchten Ihnen deshalb an dieser Stelle nochmals die Antworten zu den häufigsten Fragestellungen erläutern.

Mit dem Ziel, europaweit den Heizenergieverbrauch nachhaltig zu senken, hat die EU die novellierte EU-Energieeffizienz-Richtlinie (Energy Efficiency Directive, kurz: EED) in Kraft gesetzt. Mit dieser Richtlinie sowie der entsprechend novellierten Heizkostenverordnung ergeben sich für Vermieter und Abrechnungsdienste bestimmte technische Anforderungen.

Dabei steht die Pflicht zur Ausstattung aller Wohnungen mit funkablesbaren Wasserzählern sowie Heizkostenverteiltern im Mittelpunkt. Um die damit verbundene Erhöhung

der Abrechnungskosten möglichst gering zu halten, haben wir die Abrechnungsdienste mit den neuen Anforderungen neu ausgeschrieben (ausgenommen die Wohneigentumsobjekte, die durch die WHP betreut werden) und im Ergebnis die Firma BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG mit dem Wechsel der Zähler und dem Abrechnungsdienst beauftragt.

Die Umstellung der Messtechnik in den vergangenen beiden Jahren war angesichts der coronabedingt immer wieder eingetretenen Probleme und Terminverschiebungen keine leichte Aufgabe, die dank der routinierten Arbeit des Dienstleisters und des Verständnisses unserer Mieterinnen und Mieter letztlich dennoch relativ unkompliziert erledigt werden konnte. Hierfür möchten wir uns nochmals bei Ihnen bedanken.

Die neuen Messgeräte bieten neben dem Komfort, dass zur Jahresablesung kein persönlicher Termin in der Wohnung mehr erforderlich ist, noch einige andere Vorzüge. So kann z.B. im Rahmen der Heizkostenabrechnung der zugrundeliegende Verbrauch der einzelnen Geräte auch rückwirkend halbmonatsgenau ausgelesen werden, was es ermöglicht, etwaige Abweichungen im Heizverhalten detailliert zu analysieren. Die Zähler sind zudem mit einer Selbstdiagnose ausgestattet und Gerätefehler können so schneller erkannt und behoben werden.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der Fernauslesung kein Ableseprotokoll mehr angefertigt wird. Die Ablesewerte werden automatisch in die Heiz- und Wasserkostenabrechnung übertragen. Sofern Sie die Zählerstände zum Jahresende nachvollziehen möchten, können Sie diese zusätzlich zum aktu-

ellen Wert an den jeweiligen Zählern ablesen. Die neu installierten Heizkostenverteiler sind sogenannte Zweifühlergeräte, d.h. zur Bestimmung der Wärmeentnahme am Heizkörper wird u.a. die Temperaturdifferenz zwischen Raum- und Heizkörpertemperatur gemessen. Damit ist dieser Gerätetyp genauer aber auch sensibler als die bisher eingesetzten Einfühlergeräte, die lediglich die Temperatur des Heizkörpers gemessen haben.

Trotz aller Technologie und Vernetzung können Probleme mit der Regulierung der Heizkörper nicht ausgeschlossen werden. Erwärmen sich Heizkörper trotz Nullstellung, werden aufgedrehte Heizkörper bei niedrigen Außentemperaturen nicht richtig warm oder sind Luftgeräusche im Heizkörper zu hören, bitten wir Sie wie bisher um umgehende Mitteilung an Ihre Verwalterin bzw. Ihren Verwalter, damit diese Probleme möglichst schnell abgestellt werden können. Fallen solche Defekte erst später als kostenintensive Folge in der Heiz- und Wasserkostenabrechnung auf, ist eine zufriedenstellende Lösung für Sie und uns meist nicht mehr möglich.

Auf die Höhe der Heizkosten insgesamt haben jedoch auch andere Faktoren Einfluss. Die Abrechnungsperioden 2018 bis 2020 waren geprägt von langen Sommerperioden und sehr milden Wintern. In diesen Jahren hatten wir jeweils einen sehr niedrigen Fernwärmeverbrauch und folglich Kosten deutlich unter dem Durchschnitt. 2021 war hingegen ein Jahr mit kurzem, kühlem Sommer und hohem Heizbedarf. Wir rechnen deshalb in der kommenden Heizkostenabrechnung mit hohen Nachzahlungen, insbesondere für Mieterinnen und Mieter mit höherem persönlichen Verbrauch.



Ein echter Volltreffer!

Pünktlich zur Fußball-Europameisterschaft gab es bei uns Angebote zum Jubeln: so zum Beispiel unsere Appartements zum All-Inclusive-Preis von nur 211,-€. Aber auch Mietinteressenten außerhalb des Segments der Einraumwohnungen hatten die Chance, sich Vergünstigungen für ihr neues Heim zu sichern.

So profitierten zum Beispiel die beiden neuen Mieter und Mitglieder, Herr Weißflog und Herr Olbrich, von einem Kaltmieterlass von 21 % für das erste halbe Jahr.

Obendrein waren sie die glücklichen Gewinner unserer Verlosung zweier exklusiver 20-Euro-EM-Münzen aus Sterlingsilber.

Ein echtes Sammlerstück, das anlässlich der Fußball-Europameisterschaft 2021 – die erstmals in zwölf europäischen Ländern stattfand – ausgegeben wurde.

Durch die Verschiebung des Turniers aufgrund der COVID-19-

Pandemie auf das Folgejahr wurde auch der Ausgabetag der Münzen auf den 10. Juni 2021 verlegt, sodass wir sie dieses Jahr feierlich übergeben konnten.



v.l.n.r.: Mitarbeiterin Steffi Geipel mit Gewinner Lukas Olbrich

So sehen Sieger aus

Feierliche Übergabe der EM-Münzen durch unseren stellvertretenden Abteilungsleiter Vermietung/Marketing, Patrick Fanghänel, an Jürgen Weißflog (Bild unten) und durch unsere Mitarbeiterin und Sozialen Kümmerer, Steffi Geipel, an Lukas Olbrich.



v.l.n.r.: Gewinner Jürgen Weißflog mit Mitarbeiter Patrick Fanghänel

Ganzheitliche Quartiersaufwertung »Markersdorfer Südblick«



Markersdorfer Straße 149–151 | Johann-Richter-Straße 1–7

Bereits in der Ausgabe 01/2021 unserer Mitgliederzeitschrift »der helbersdorfer« wurden die Sanierungsmaßnahmen im Wohnpark »Markersdorfer Südblick« angekündigt und beschrieben. Heute gibt es einen Zwischenbericht zum Stand der Arbeiten.

Nach Einreichung des Bauantrages im Oktober 2020 mussten wir uns bis zum Mai dieses Jahres gedulden, um in den Besitz der notwendigen Baugenehmigung zu gelangen. Nach Erhalt dieses wichtigen Dokumentes wurden die finalen Verhandlungen mit den Handwerksfirmen durchgeführt und die entsprechenden Aufträge erteilt. Somit konnte noch im Juni mit den Arbeiten begonnen werden.

Zuerst erfolgte der Komplettabriss der Vorhäuser in der Markersdorfer Straße 149 sowie in der Johann-Richter-Straße 1 und 5. Für die betroffenen Mieter bedeutete dies, entweder den vorhandenen Hintereingang bzw. den Eingang im Nachbarhaus über den Keller zu benutzen.

Anschließend erfolgten die Rohbauarbeiten der drei neuen Vorhäuser, welche sich doch ganz wesentlich vom Altbestand abheben und den Ansprüchen an eine repräsentative Eingangsgestaltung entsprechen.

Parallel zu den Ausbaugewerken erfolgten die Innenarbeiten in den vorhandenen Treppenhäusern und Aufzugsvorräumen. Hier wurden und werden insbesondere die kompletten Beleuchtungsanlagen erneuert. Mit der Inbetriebnahme der Hubliftanlagen werden Mieter und Besucher mit eingeschränkter Mobilität komfortabel die Aufzüge in den Erdgeschossen erreichen können.

Das gestellte Zwischenziel zum Jahresende in Form von drei neuen Vorhäusern und zwei sanierten Treppenhäusern sowie neu gestalteter Stellplätzen für die Müllbehälter in den Außenbereichen der betreffenden Hauseingänge konnte Dank der fleißigen Handwerker in nicht ganz einfach zu bewältigenden Zeiten dennoch erreicht werden.

Im kommenden Jahr erfolgen dann die entsprechenden Arbeiten in den

übrigen vier Treppenhäusern und der Neubau von drei weiteren Vorhäusern.

Zusätzlich werden mehrere Balkonanlagen errichtet. Als Besonderheit sind die zwei auf der Hauseingangsseite befindlichen Balkontürme an den sogenannten Trapezwohnungen zu erwähnen, welche mit Schiebe-Dreh-Verglasungen ausgestattet werden.

Auch wenn die Vielzahl der Arbeiten etwas Geduld und Verständnis unserer Mieter abverlangt, sind wir uns als WCH sicher, hier die richtigen Weichen für die weitere nachhaltige Entwicklung unserer Wohnungsbestände in diesem Quartier gestellt zu haben.

Bleiben Sie weiterhin neugierig! Bereits in der kommenden Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift werden Sie den nächsten Bericht zum Stand der Sanierungsmaßnahme lesen können.



Visualisierung der im Jahr 2021 geplanten Baumaßnahmen

Grünes Wohnen am Helbersdorfer Sonnenhang

Aufzugsanbau an der Wenzel-Verner-Straße 22–40

Wie geplant konnten Ende September bzw. Ende November die 10 neu errichteten Aufzüge an den Häusern Wenzel-Verner-Straße 22–30 und 32–40 in Betrieb genommen werden.



Außenanlage

Gebaut wurden diese in Leichtbauweise als Aluminium-Glas-Konstruktion. Die Haltestellen befinden sich auf dem Zwischenpodest, sodass für den Zugang zu den Wohnungen nur noch wenige Stufen zu bewältigen sind, was insbesondere für unsere älteren Mieter eine große Erleichterung bedeutet und die Wohnqualität entscheidend verbessert.

Zusammen mit den neuen Eingangsportalen bilden die Aufzugstürme eine sowohl funktionelle als auch sehenswerte Einheit.

Als große bautechnische und logistische Herausforderung erwies sich, die Demontage der alten Treppen-

haus-Außenwände und deren Erneuerung innerhalb eines Arbeitstages vorzunehmen, um den Eingriff in die Gebäudehülle möglichst kurz zu halten und auf die Tagesstunden zu begrenzen. Aufgrund des Engagements der ausführenden Firma konnte dies jedoch mit Bravour bewältigt werden.

Im Zuge des Aufzugsanbaus wurden auch die eingangsseitigen Fassaden einer „Auffrischung“ unterzogen und erhielten ein freundliches und ansprechendes Aussehen. Ein besonderes Highlight bildet dabei – fast schon traditionell – die kreative Gestaltung des straßenseitigen Giebels durch den Chemnitzer Künstler Christian Gersdorf.

Abgerundet mit der Neugestaltung der Außenbereiche, u. a. mit Außenbeleuchtung im Bereich der Hauszugänge, ergibt sich so ein einladendes Bild des gesamten Gebäudekomplexes, welches im Frühjahr 2022 fertiggestellt sein wird.

Darüber hinaus wurden auch die Treppenhäuser saniert. Die vorhandene Wandbeschichtung wurde gereinigt und neu versiegelt. Spezielle Akzente

wurden durch die farbliche Absetzung der stirnseitigen Treppenhauswände inklusive der Anbringung von Etagennummern sowie der Verlegung unseres Logos im Boden des Eingangspodestes gesetzt.

Unser neues Mieterinformationssystem in den Eingangsbereichen sowie Videosprechanlagen in den Wohnungen wurde auch die technische Ausstattung der Gebäude weiter verbessert und auf ein zeitgemäßes Level gehoben.

Wir freuen uns, dass durch die durchgeführten Baumaßnahmen das Wohngebiet Helbersdorfer Sonnenhang eine weitere Aufwertung erfährt und damit für unsere Mitglieder noch attraktiver geworden ist.

Einen großen Anteil am Erfolg der Umbaumaßnahme haben nicht zuletzt unsere Mieter, die die baubedingten Einschränkungen verständnisvoll erduldet haben. Ihnen gilt – neben den beteiligten Handwerkern – unser besonderer Dank. Im Rahmen des Schautags am 29.10.2021 bedankte sich die WCH bei allen Mietern vor Ort mit einem leckeren Gratis-Imbiss.



Fertiggestellte Aufzugsanlagen (Stand: 30.10.2021)

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

JULI	AUGUST	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER	DEZEMBER
1 Fr	1 Mo 31	1 Do	1 Sa	1 Di 44	1 Do
2 Sa	2 Di	2 Fr	2 So	2 Mi	2 Fr
3 So	3 Mi	3 Sa	3 Mo <i>Tag der Deutschen Einheit*</i>	3 Do	3 Sa
4 Mo 27	4 Do	4 So	4 Di 40	4 Fr	4 So
5 Di	5 Fr	5 Mo 36	5 Mi	5 Sa	5 Mo 49
6 Mi	6 Sa	6 Di	6 Do	6 So	6 Di
7 Do	7 So	7 Mi	7 Fr	7 Mo 45	7 Mi
8 Fr	8 Mo 32	8 Do	8 Sa	8 Di	8 Do
9 Sa	9 Di	9 Fr	9 So	9 Mi	9 Fr
10 So	10 Mi	10 Sa	10 Mo 41	10 Do	10 Sa
11 Mo 28	11 Do	11 So	11 Di	11 Fr	11 So
12 Di	12 Fr	12 Mo 37	12 Mi	12 Sa	12 Mo 50
13 Mi	13 Sa	13 Di	13 Do	13 So	13 Di
14 Do	14 So	14 Mi	14 Fr	14 Mo 46	14 Mi
15 Fr	15 Mo 33	15 Do	15 Sa	15 Di	15 Do
16 Sa	16 Di	16 Fr	16 So	16 Mi <i>Buß- und Betttag**</i>	16 Fr
17 So	17 Mi	17 Sa	17 Mo 42	17 Do	17 Sa
18 Mo 29	18 Do	18 So	18 Di	18 Fr	18 So
19 Di	19 Fr	19 Mo 38	19 Mi	19 Sa	19 Mo 51
20 Mi	20 Sa	20 Di	20 Do	20 So	20 Di
21 Do	21 So	21 Mi	21 Fr	21 Mo 47	21 Mi
22 Fr	22 Mo 34	22 Do	22 Sa	22 Di	22 Do
23 Sa	23 Di	23 Fr	23 So	23 Mi	23 Fr
24 So	24 Mi	24 Sa	24 Mo 43	24 Do	24 Sa
25 Mo 30	25 Do	25 So	25 Di	25 Fr	25 So ^{1.} <i>Weihnachtsfeiertag*</i>
26 Di	26 Fr	26 Mo 39	26 Mi	26 Sa	26 Mo ^{2.} <i>Weihnachtsfeiertag*</i>
27 Mi	27 Sa	27 Di	27 Do	27 So	27 Di 52
28 Do	28 So	28 Mi	28 Fr	28 Mo 48	28 Mi
29 Fr	29 Mo 35	29 Do	29 Sa	29 Di	29 Do
30 Sa	30 Di	30 Fr	30 So <i>Beginn d. Winterzeit</i>	30 Mi <i>WCH-Geburtstag</i>	30 Fr
31 So	31 Mi		31 Mo <i>Reformationstag</i>		31 Sa

Die WCH wird
68

2022

■ Feiertag
(* bundesweiter Feiertag | ** Feiertag in Sachsen)
■ Ferien in Sachsen

8 Jahre
WCH
der helbersdorfer

Individuell & flexibel

Was nicht passt, wird passend gemacht!



Seit fast sieben Jahren sind wir schon Mieter bei der WCH und sind sehr glücklich in unserer Wohnung.

Anfang dieses Jahres entwickelte sich aus einer spontanen Idee der Plan, mit den Eltern zusammen eine WG zu gründen. Wir möchten damit die Vorteile eines Mehrgenerationenhaushalts mit dem Modell Mietwohnung kombinieren.

Mit 4 Erwachsenen und 2 Kindern braucht dies natürlich einiges an Platz und auch die persönlichen Wünsche waren schnell formuliert. Durch den glücklichen Umstand, dass unsere beiden Nachbarwohnungen leer standen, hatten wir die abenteuerliche Idee, dass man ja aus den 3 Wohnungen eine große machen könnte.

Diese Idee und eine Wunschliste schickten wir an die WCH, in der Hoffnung, dass wir ohne viele Kompromisse unseren Plan der gemeinsamen WG umsetzen können. Zu unserer großen Freude kam uns die WCH in unseren Wünschen sehr entgegen und seit einigen Wochen laufen jetzt die Bauarbeiten und unser Plan nimmt mehr und mehr Gestalt an.

Wir freuen uns auf unser WG-Projekt und auf ganz viele glückliche Jahre bei der WCH. Wir bedanken uns vor allem bei unserer Wohnungsgenossenschaft, die uns die Umsetzung unseres Planes so einfach gemacht hat.

Familie Rösch



Haben auch Sie einen individuellen Wunsch zur Gestaltung Ihrer Wohnung?

Sprechen Sie uns an. Gemeinsam finden wir die perfekte Lösung für Sie:

Telefon 0371 2759 - 145



hintere Reihe:
Großeltern Kerstin und Uwe Rösch (1. und 3. v.l.), Eltern Thomas und Jana Rösch (2. und 4. v.l.)
und unsere Vermieterin Jeannette Heymann (r.),
vorn: die beiden Enkel Nico und Lilly Maria Rösch,
unten rechts: Familienkater Joschi

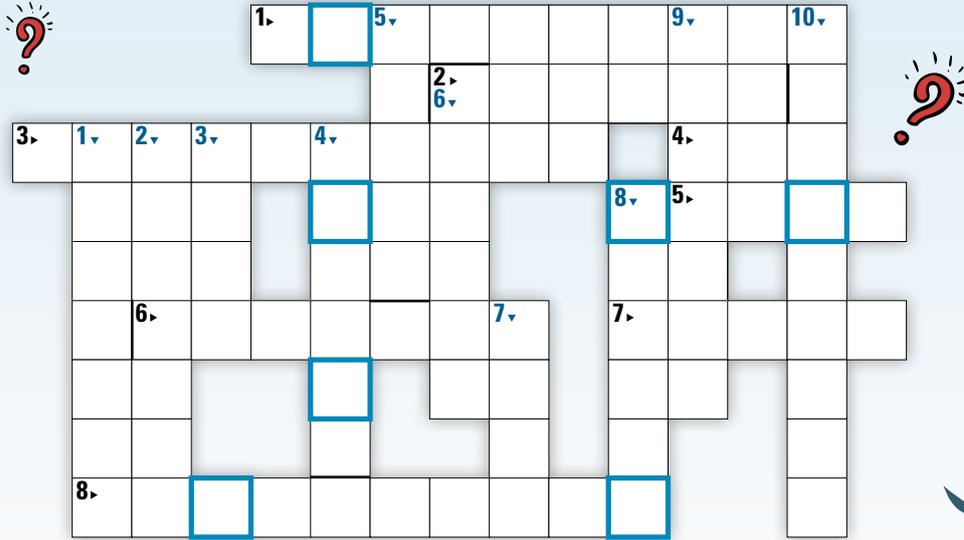


Rätselecke



Kreuzworträtsel

waagrecht: **1** Person, die Dinge baut oder repariert | **2** aufblasbare Gummihülle
3 Menschen eines Alters in einer Gesellschaft | **4** Honigwein | **5** größere Feier
6 Anlage zur (Raum-) Erwärmung | **7** Bauwerk Noahs | **8** nahes Mittelgebirge
senkrecht: **1** schriftliche Informationen über eine Wohnung | **2** in unmittelbarer Nähe wohnende Person | **3** ____ gut, alles gut | **4** Transportmittel zum Auf- und Abtransportieren | **5** Gebiet, in das der Mensch kaum verändernd eingegriffen hat | **6** Jahresabschluss (finanz.) | **7** maßloses Verlangen | **8** Aasfresser | **9** Gemütlichkeit | **10** Tipp



Die blau umrandeten Kästchen ergeben richtig geordnet das Lösungswort:



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.

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

Neu:



Unsere Kinderecke mit Bastelideen, Kinderrätseln und Malvorlagen:

<https://www.wch-eg.de/vermietung/familien/so-wohnen-familien-mit-kindern-in-chemnitz-am-besten>

Herzlichen Glückwunsch

Die Gewinner des Suchbilds der letzten Ausgabe sind:
Frau Elke Heymann, Herr Günter Pfeiffer, Frau Gabi Wendler
 Herzlichen Glückwunsch!

Wir gratulieren unserer langjährigen
 Mieterin Frau Ilse Götz, welche am 07.10.2021
 ihren 101. Geburtstag feierte.



Vorstand Matthias Kunze und Abteilungsleiterin Vermietung/Marketing Diana Szmedre gratulieren den glücklichen Gewinnerinnen; v.l.n.r.: Gabi Wendler, Matthias Kunze, Elke Heymann und Diana Szmedre (Der dritte Gewinner – Herr Pfeiffer – konnte bei der Übergabe leider nicht dabei sein, hat aber seinen Gewinn später noch abgeholt.)



Verwalterin Jacqueline Felber gratuliert feierlich im Namen der Wohnungsbaugenossenschaft



Grundrisse für alle Lebenslagen



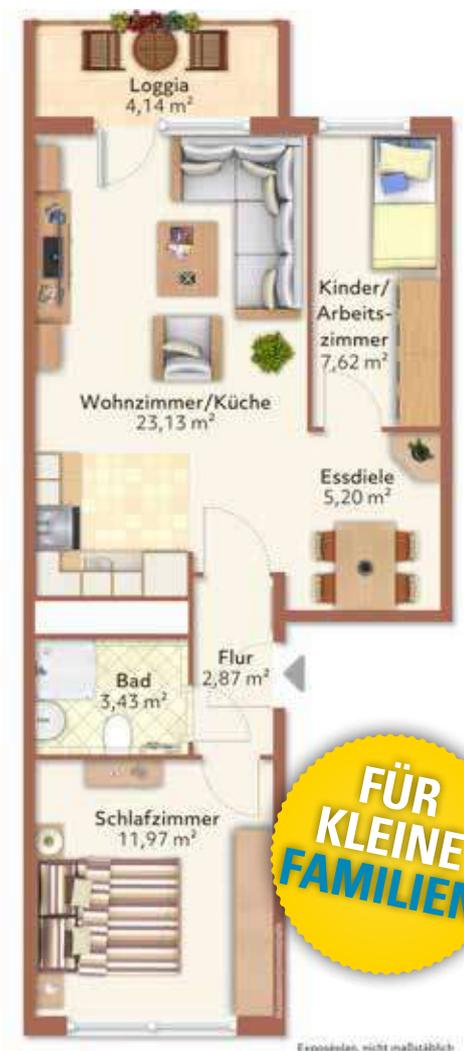
**MODERN
&
SONNIG**

2-Raum-Wohnung mit Loggia und Hauswirtschaftsraum

– Sanierungsbeispiel –

- 56,29 m² Wohnfläche
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis; Heizungsart: Fernwärme; Energieverbrauchskennwert: 88,60 kWh/(m² · a); Baujahr: 1976

(mit Tür und Dusche) und ein Radio. Das LED-Beleuchtungskonzept sorgt für eine Wohlfühlatmosphäre. Der Balkon mit ebenerdigem Austritt lädt zum Verweilen ein. So lässt es sich im neu entstandenen Quartierskonzept gut leben. Seien Sie neugierig!



**FÜR
KLEINE
FAMILIEN**

3-Raum-Wohnung mit Loggia und Kinderzimmer

– Sanierungsbeispiel –

- 56,29 m² Wohnfläche
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis; Heizungsart: Fernwärme; Energieverbrauchskennwert: 88,60 kWh/(m² · a); Baujahr: 1976

Durch Einziehen einer Wand wird ein Kinderzimmer vom großzügigen Wohnzimmer abgeteilt. So ist diese Wohnung perfekt für kleine Familien geeignet. Selbstverständlich kann dieser Raum auch für Ihre Hobbys genutzt werden. Das moderne Bad überzeugt

Die 2-Raum-Wohnung überzeugt durch ein freundliches und helles Farbkonzept. Der Hauswirtschaftsraum schafft viel Platz für sämtliche Utensilien für den Haushalt, etwa Putzsachen, Waschmaschine oder dient zur Aufbewahrung selten gebrauchter Gegenstände. Das moderne Bad verfügt über eine Twinline-Badewanne



1 Basis-Grundriss – 3 individuelle Wohnungen

mit einer ebenerdigen Regendusche und modernem LED-Beleuchtungskonzept, das auch im Flur umgesetzt wurde. Eine hochwertige Strukturtapete im Schlafzimmer und eine Duschwand mit Strandmotiv runden das Urlaubsfeeling für Ihr neues Zuhause ab.



3-Raum-Wohnung mit Kinderzimmer und Arbeitsbereich

– Sanierungsbeispiel –

- 56,29 m² Wohnfläche
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis; Heizungsart: Fernwärme; Energieverbrauchs-kennwert: 103,40 kWh/(m²·a); Baujahr: 1975

Durch eine Grundrisslösung mit großzügiger Raumneugestaltung entsteht ein Arbeitsbereich. Der neue Essbereich zieht in die offene Wohnküche mit gespachtelten Designwänden um. Ein neuartiger Bodenbelag und ein Farbkonzept im Wohn- und Schlafbereich, ein hochmodernes Bad mit ebenerdiger Regendusche, das LED-Beleuchtungskonzept im Badezimmer und Flur sowie der ebenerdige Balkonaustritt und Fensterbänke aus Steingut lassen keine Wünsche offen...

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!



Ihr einfacher Weg zur Wohlfühloase:

Interaktiver Wohnungsfinder:
www.wch-eg.de/vermietung/wohnungssuche

vermietung@wch-eg.de

VERMIETUNGSHOTLINE
0371 2759-145



Auf gute Nachbarschaft



*» Es kann der Frömmste
nicht in Frieden leben,
wenn es dem bösen Nachbarn
nicht gefällt. «*

Dieses Zitat von Friedrich Schiller ist mehr als 200 Jahre alt – und immer noch aktuell.

Ob es sich um den gestörten Nachtschlaf, unangenehme Gerüche im Haus, Kinderlärm oder zugestellte Flure handelt: Schnell ist es um den häuslichen Frieden und das nachbarschaftliche Miteinander geschehen.

Über die Hausordnung, die jede Mieterin/ jeder Mieter mit dem Mietvertrag erhält und über sonstige rechtliche Vorschriften hinaus, wird das Leben in unseren Wohnhäusern sehr von dem Verhalten jedes einzelnen Mitbewohners geprägt.

Mit den richtigen Umgangsformen ist auch in einem Mehrfamilienhaus ein angenehmes Wohnklima möglich. Wir möchten Ihnen gern ein paar Tipps in Sachen »Gute Nachbarschaft« geben.

Der Einzug

Schon beim Einzug in die neue Wohnung, der ja meist mit Lärmbelästigung, Schmutz oder einem „blockierten Fahrstuhl“ verbunden ist, kann man bei Nachbarn einen guten Eindruck machen, wenn man zum Beispiel mit einem Aushang vorher die Bewohner über den Einzug informiert.

Auch eine kleine Vorstellungsrunde kann in kleineren Häusern sinnvoll sein, vielleicht sogar mit einem Kuchen. In großen Häusern können Sie Ihren unmittelbaren Nachbarn zeigen, dass Sie ein/e angenehme/r Zeitgenosse/In sind und von Ihnen keine „Bedrohung“ ausgeht, sondern Sie der



»neue Nachbar« sind. So nehmen Sie Ängste und stellen die Weichen für ein freundschaftliches Miteinander.

Nachbarschaftliche Netzwerke

Für alle Beteiligten kann es außerdem von Vorteil sein, wenn man einander kennt und sich nachbarschaftlich wohlgesinnt ist.

Sei es, dass Ihr Nachbar in Ihrer Abwesenheit ein Päckchen annimmt oder – während Sie im Urlaub sind – den Briefkasten vor Verstopfung bewahrt oder die Blumen gießt.

Auch ein Rat von Nachbarn kann oft hilfreich sein, nicht nur, wenn Sie noch neu sind in der Gegend.

Ärgernisse meiden

„Tatort“ Treppenhaus: Ein leidliches Thema ist das Zustellen von Treppenhäusern und Fluren mit Gegenständen wie Topfpflanzen, Schuhregalen und -schränken, dem gelben Sack u. ä., die allesamt aus brandschutztechnischen Gründen dort nicht hingehören.

Und warum sollten Sie Nachbarn mit Dingen belästigen, die Sie selbst nicht in Ihrer Wohnung haben wollen?

Häufigster Grund für Ärger ist die Lärmbelästigung. Die Hausordnung regelt die Ruhezeiten ganz klar. Daran sollten sich alle Bewohner halten. Und wenn Sie mal Geburtstag feiern und Gäste haben, so geben Sie den Nachbarn vorher Bescheid und bitten schon im Voraus um Verständnis, wenn es mal lauter als sonst zugeht.

Einige Menschen sind geräuschempfindlicher als andere. Versuchen Sie dennoch, sich gütlich zu einigen, bevor Sie auf Ihr Recht pochen. Bitten Sie den gestressten Nachbarn zum Beispiel, Sie rechtzeitig „vorzuwarnen“, bevor er die Bohrmaschine ansetzt. Sie können sich darauf einstellen und müssen nicht unbedingt zur gleichen



Zeit ein Nickerchen planen.

Höfliches Miteinander

Was Hänchen nicht lernt, lernt Hans nimmermehr. Eltern sollten Ihren Kindern in Sachen »Angemessene Umgangsformen« mit guten Beispiel vorgehen.

Laut Knigge gebührt dem Alter Respekt. Doch falls Kinder mal nicht zuerst grüßen, seien Sie nachsichtig. Springen Sie über Ihren Schatten und grüßen Sie die Kinder trotzdem. So lernen sie eben von Ihnen, dass ein freundlicher Gruß angenehm ist und zum nachbarschaftlichen Miteinander dazugehört.

Aufeinander achten

Kommt es doch einmal zum Streit, so versuchen Sie aufeinander zuzugehen. Suchen Sie selbst das Gespräch! Es lohnt sich immer, Eskalationen von Konflikten zu vermeiden.

Gehen Sie dabei davon aus, dass Ihr Nachbar Ihre Lebensqualität nicht absichtlich beeinträchtigen will und an einem Miteinander interessiert ist. Der Austausch von Sichtweisen hilft, aufeinander Rücksicht zu nehmen und tragfähige Lösungen zu finden.

Nur wenn sich die Fronten verhärten und Sie keinen anderen Ausweg mehr sehen, bitten Sie Ihre/n Verwalter/In um Rat. In bestimmten Fällen kann er/sie schlichtend wirken. Die wenigsten Fälle ziehen rechtliche Konsequenzen nach sich. Und wenn doch, so sind Lösungswege oft sehr langwierig.

Liebe Mieterinnen und Mieter, es gäbe noch viele Beispiele, womit die nachbarschaftlichen Beziehungen gestärkt werden können.

Seien Sie gewiss, gute Nachbarschaft kann glücklich machen, weil sozialer Zusammenhalt im unmittelbaren Umfeld gut für die Gesundheit und das eigene Wohlbefinden ist.



Perfektes Lebensmodell für Jung und Alt



Unser Mehrgenerationenhaus Bruno-Granz-Straße 70a ist ein Ort, wo das Zusammenleben verschiedener Generationen bewusst gefördert und unterstützt 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- und 2-Raum-Wohnungen zur Verfügung.

Zu den Wohnungen gelangt man von der Haustür über einen ebenerdigen Aufzug. Die Wohnungen selbst sind ganz individuell gestaltet.



Grundrissbeispiel 1-Raum-Wohnung

Single-Wohnungen zum Beispiel haben einen ca. 20 m² großen Wohnbereich mit einer angrenzenden separaten Küche mit Fenster und teilweise auch mit vorhandener Einbauküche. In einer weiteren Variante gibt es ein Schlafseparée mit großem Fenster.

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



Bibliothek

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



Vortrag mit Corporal Stange

Das kostenfreie Serviceangebot umfasst aber auch:

- soziale Betreuung durch die Mitarbeiterinnen vor Ort und den WCH-Sozialkümmerer
- Sportangebote mit Fitnessraum
- Bibliothek
- Vermittlung verschiedener Dienstleistungen wie z. B. Menüservice mit „Essen auf Rädern“ u. v. m.
- gemeinsame Ausflüge, Wanderungen und betreutes Reisen
- Friseur, Podologie und Pflegedienst im Haus befindlich

Für alle Fragen rund um den Service und die Vermietung für unser Mehrgenerationenhaus stehen Ihnen unsere Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung.



Kontakt zu unseren Mitarbeiterinnen:
Tel. 0371 27 24 84 28

Frau Erichson –
Leiterin der Begegnungsstätte:
eri@wch-eg.de

Frau Geipel –
Sozialer Kümmerer der WCH:
gei@wch-eg.de

Frau Montero Pérez –
Verwaltung/Vermietung:
per@wch-eg.de



Man muss die
Feste feiern wie sie fallen



 **Ballonfest Chemnitz** **Ballonfest**





HUT
Festival
STRASSENKUNST
CHEMNITZ

Hutfestival



WCH meets Kulturhauptstadt 2025 Einweihung des Wenzel-Verner-Parks



Grillfest Paul-Bertz-Straße



Wohnen ist Service Team Vermietung / Marketing – Immer für Sie da!



Scharfer, ungarischer Kesselgulasch

Zutaten

 für 6 Personen

- 3 Zwiebeln
- 60g Fett
- 1kg Fleisch vom Fleischer des Vertrauens (je nach Vorliebe vom Schwein oder Rind)
- je 2 gelbe Spitzpaprika, Tomaten, Möhren
- ca. 1kg Kartoffeln
- ca. 1 Liter Fleischbrühe
- Gewürze: 3 TL Paprika (edelsüß), Salz, Pfeffer, Lorbeerblatt, Kümmel, 2 Knoblauchzehen, scharfer Paprika, frische Petersilie

Zubereitung

- Wie so oft im Leben ist die Vorbereitung das A und O. Bevor das Kochen losgeht, stellen wir 6 Schüsseln bzw. Teller bereit und beginnen mit dem Kleinschneiden der Zutaten. So separieren wir die kleingeschnittenen Zwiebeln für sich in eine Schüssel, die Tomaten für sich, die Kartoffeln, das Fleisch, die Möhren sowie die kleingeschnittenen Paprikaschoten.
- Als Nächstes werden die Zwiebeln zusammen mit dem Fett goldgelb in einem Kessel über einer Feuerstelle oder alternativ in einem großen Kochtopf angebraten. Anschließend kommt das Fleisch hinzu. Dieses wird leicht angeschmort.
- Bevor das edelsüße Paprikagewürz hinzugefügt wird, sollte der Topf vom Herd genommen werden, da sonst verbranntes Paprikapulver Bitteraromen freisetzt. Nach Zugabe der Spitzpaprika und der Gewürze - Menge je nach Geschmacksempfinden - wird das gewürzte Fleisch mit etwas Brühe abgelöscht und der Topf kann zum Aufkochen auf die beheizte Herdplatte.
- Bis auf die Kartoffeln werden die restlichen Zutaten jetzt hinzugegeben. Sobald das Fleisch fast gargekocht ist, können die Kartoffeln beigefügt werden. Vorher würden diese zerkoht. Mit der restlichen Brühe wird alles bedeckt und für ca. 15 min weiter gekocht.
- Zum Servieren den scharfen ungarischen Kesselgulasch mit frischer Petersilie garnieren.

Jó étvágyat! Guten Appetit!



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 unten abgedruckte Karte.



Einsendeschluss ist der 31.01.2022.
Die ersten drei Gewinner erwartet eine Ballonfahrt in der Region.
Das Los entscheidet.
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Viel Spaß und viel Glück!



www.ballonfahrten-hot.de

ABSENDER

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Tragen Sie hier Ihre Lösung 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



WCH **WOHNEN mit ZUKUNFT**

Service-Hotline

Geschäftszeit:
Mo-Fr: 8 - 18 Uhr

Wohnungsbaugenossenschaft
Chemnitz-Helbersdorf eG

Helbersdorfer Straße 36
09120 Chemnitz
Tel.: 0371/27 59-0
Fax: 0371/27 59-299
E-Mail: info@wch-eg.de
www.wch-eg.de

Kabel Deutschland:

Kostenfreie Technik-Hotline

Telefon: 0800 5266625

Kostenfreie Kundenservice-Hotline

Telefon: 0800 2787000

Aufzüge:

Firma Kone Garant Aufzugs GmbH

Telefon: 0371 4059-960

Polizei:

Revier Südwest

Annaberger Straße 200

Telefon: 0371 5263-0

Havarie-Hotline:

Telefon: 0371 2759-444

Montag bis Freitag:

18:00 bis 8:00 Uhr

Samstag bis Sonntag: 24 h

(Achtung: bei Missbrauchsfällen
Berechnung von Zusatzkosten)

Das größte Glück liegt
in den kleinsten Dingen.



Betreutes Wohnen &
Genossenschaftliche
Begegnungsstätte

Bruno-Granz-Straße 70 a

Kontakt zu unseren Mitarbeiterinnen:
Tel. 0371/27248428

Frau Erichson -
Leiterin der Begegnungsstätte:
eri@wch-eg.de

Frau Geipel - Sozialer Kümmerer der WCH:
gei@wch-eg.de

Frau Montero Pérez -
Verwaltung/Vermietung:
per@wch-eg.de



Vermietungsservice:

Montag bis Freitag:

8:00 bis 18:00 Uhr

und nach Vereinbarung

Telefon: 0371 2759-145

Vermietungsbüro

Düsseldorfer Platz 1:

Montag bis Freitag:

10:30 bis 18:00 Uhr

jeden letzten Samstag im Monat:

09:30 bis 18:00 Uhr

Telefon: 0371 3366683

Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

0371 2759-0

www.wch-eg.de

WCH **WOHNEN mit ZUKUNFT**