

# der helbersdorfer

DAS MITGLIEDERMAGAZIN DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT CHEMNITZ-HELBERSDORF EG



Impressionen aus  
unseren schönen  
Chemnitzer Stadtteilen  
- auf diesem Titel:

**HELBERSDORFER SONNENHANG**

**IN DIESEM  
HEFT:  
Die Geschichte  
der Helbersdorfer  
Schule – Teil 1**



**Ihre WCH –**

*Wohnen mit Kultur*

# Aufräumen nach dem Krisenjahr 2022 –

Die Sächsischen Wohnungsgenossenschaften fordern Regularien für ein auch künftig bezahlbares Wohnen in Sachsen  
– Die Idee „Genossenschaft“ ist sozialer und aktueller als je zuvor!

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

Die von Corona geprägten letzten Jahre und der ausgebrochene Ukraine-Konflikt führten zu einer großen Verunsicherung unserer Gesellschaft. Oftmals hat man den Eindruck, unsere Politiker sind ratloser als ihr Volk. Dies führt wiederum zu der Sehnsucht nach Sicherheit, Verlässlichkeit und letztendlich auch zu unseren genossenschaftlichen Werten in der gemeinsamen Solidargemeinschaft.

Hierfür wollen wir in unserer WCH mit engagierten Kolleginnen und Kollegen sowie dem verfolgten Sozialgedanken auch weiterhin zur Verfügung stehen.

Unser Genossenschaftsverband VSWG Sachsen blickt verhalten optimistisch in die Zukunft. Die Heizkosten sind nach vorläufigen Daten um rd. 40% auf rd. 1,45 €/m<sup>2</sup> im sachsenweiten Durchschnitt gestiegen. Die Nettokaltmieten dagegen sind bei unserer Genossenschaft unverändert und im Mittel des Freistaates lediglich um rd. 10 Cent/m<sup>2</sup> angehoben worden. Genossenschaftliches Wohnen heißt auch sicheres Wohnen.

Problematischer ist der kostenbedingte Rückgang aller Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand, welcher direkte und indirekte Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt haben wird.

Die WCH hat sich dennoch entschlossen ihr Fahrstuhlprogramm für die älteren Mieter und Mitglieder im Bereich der Wenzel-Verner-Straße im Stadtteil Helbersdorf fortzuführen. Hier

duldet das Alter vieler Mieter keinen Aufschub.

Dies widerspiegelt sich u.a. im „Betreuten Wohnen mit Begegnungsgemeinschaft“ der Bruno-Granz-Straße 70a mit medizinischer Dienstleistung, in den umfangreichen, künstlerischen Außengestaltungen unserer Freiflächen und Giebel, in den vielfältigen Hilfestellungen unseres „Sozialen Kümmerers“ für alltägliche Nöte und Probleme der Genossenschafter und nicht zuletzt in der langen Liste unserer Kooperationspartner, welche für fast jede Dienstleistung ein günstiges Angebot – exklusiv für Genossenschaftsmitglieder – vorhalten.

## **Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter und Interessenten,**

Ihre WCH wird auch künftig versuchen, allen Anforderungen für das sozial geborgene Leben und Wohnen der Mitglieder sowie bei der Bewältigung der aktuellen Problemsituationen gerecht zu werden – auch wenn sich dieses aufgrund der vorgegebenen baulichen und lageseitigen Faktoren manchmal teils als schwierig herausstellt.

## **Sie sind uns wichtig!**

Mit den umseitig unter der Rubrik „Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Wohnungsbestand der WCH“ beschriebenen Modernisierungen und Investitionsaktivitäten versuchen wir, auch hier – im Rahmen der schöneren Gestaltung und Aufwertung Ihrer Wohnquartiere – einen sichtbaren Beitrag zu leisten.

Hier, liebe Genossenschaftsmitglieder, kommen Sie ins Spiel – **Empfehlen Sie uns!** Die Aktion „**Mieter werben Mieter**“ ist, dank Ihrer Hilfe, zu einer unserer wichtigsten Strategien der Neumitglieder- und Mietergewinnung geworden und sichert die weitere positive Entwicklung unserer Genossenschaft.

Junge Familien, Verwandte und Bekannte, Studenten und Auszubildende suchen niveauevollen und sozial tragbaren Wohnraum, den unsere Genossenschaft in vielerlei Form zu bieten hat. Dies gibt uns Anlass, mit Optimismus in die Zukunft zu schauen.

Mit Ihrer Mitgliedschaft und Ihrem Engagement in unserer Genossenschaft leisten Sie einen Beitrag zur demokratischen Mitgestaltung unserer Gesellschaft sowie zur lebenswerten Gestaltung Ihres Wohn- und Familienumfeldes und der Sicherung eines sozial verträglichen, bezahlbaren Wohnens in unserer Stadt.

Wir wünschen Ihnen sowie Ihren Angehörigen eine erholsame und schöne Ferien- und Urlaubszeit, vor allem Glück, Wohlergehen und die so wichtige Gesundheit.

Bleiben Sie uns treu und gewogen!

Ihr Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

# Gemeinschaft stärken –

neue Partner für Ihre WCH-Card

**Mit einer Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft profitieren Sie nicht nur von langfristigen Vorteilen wie starken Mitbestimmungsrechten und lebenslangem Wohnrecht.**

Wir möchten Ihnen auch alltägliche Vorzüge bieten. Genau das gelingt mit der WCH-Card – Sie profitieren von Aktionen und Rabatten unserer ausgewählten Partner. Das lohnt sich jetzt umso mehr, denn voller Freude dürfen wir Ihnen für die WCH-Card folgende neue Kooperationspartner vorstellen:

## ROLLER

Hermann-Pöge-Straße 4 | 09120 Chemnitz

ROLLER bietet als führender Möbel-Discounter über 10.000 Möbel sofort zum Mitnehmen – und wirklich alles zum Wohnen und Renovieren unter einem Dach. Also auch Teppiche, Bodenbeläge, Gardinen, Farben und Tapeten.

**Ihr Vorteil als WCH-Mitglied:**

10 % Rabatt auf das Sortiment im ROLLER Markt Chemnitz (ausgenommen Küchen-Artikel)



Äußere Zwickauer Straße 16–20  
09350 Lichtenstein

Das Autohaus „motor“ Lichtenstein vertritt Fahrzeuge der Marken Volkswagen, Skoda, Audi und einige mehr. Mit der zertifizierten Werkstatt profitieren

Sie von hoher Servicequalität, fachlichem Know-how und Termintreue.

**Ihr Vorteil als WCH-Mitglied:**

- kostenfreier Auto-Lichttest gem. StVO
- Sicherheitscheck: Sonderpreis 15 €
- 10 % Rabatt auf Originalteile
- kostenfreier Bremsencheck

Neue Partner im Neefepark:



aktivoptik

Hier finden Sie u.a. Brillen, Kontaktlinsen und Hörgeräte.

**Ihr Vorteil als WCH-Mitglied:**

5 % Rabatt auf alles

*Lina-Rosa*  
meine Beauty-Oase

Entspannen und sich verwöhnen lassen – Beauty, Wellness, Fußpflege und Nageldesign an einem Ort.

**Ihr Vorteil als WCH-Mitglied:**

5 % Rabatt auf alles



Hier gibt es CBD-Produkte, Rauchzubehör und Produkte für Fitness und Körperpflege.

**Ihr Vorteil als WCH-Mitglied:**

5 % Rabatt auf alles



**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.

## Inhalt

Grußwort des Vorstandes.....	1
Neue Partner für Ihre WCH-Card.....	2
Vertreterinformationsveranstaltung ..	3
Hoch soll sie leben .....	4
Vermietung von Gewerberäumen .....	4
Mieter werben Mieter .....	5–6
Der Sommer ist da .....	7
Unsere Objektverwalter .....	7
„Balkonkraftwerke“ .....	8
Markersdorfer Südblick .....	9
Helbersdorfer Sonnenhang .....	10
Wir blicken zurück .....	11–12
Gut informiert durch den Kosten-Dschungel .....	13
Rauchwarnmelder .....	14
Änderung der TV-Versorgung .....	15
Mietzahlungspflicht .....	16
Schule Helbersdorf – Teil 1 .....	17–18
Neues aus dem Mehrgenerationenhaus .....	19
Rezept   Neuer Honig .....	20
Rätsel   Gewinner des Preisrätsels ..	21
WCH-Suchspiel .....	22

## 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.



# WCH-News aus erster Hand für die Vertreter

**Unsere jährliche Informationsveranstaltung wurde auch dieses Jahr wieder in den historischen Räumlichkeiten der Villa Esche mit 38 Vertretern sowie zwei Aufsichtsratsmitgliedern, dem Vorstand und vielen Mitarbeitern der Genossenschaft durchgeführt.**

Ein Resümee des vorangegangenen Jahres 2022, aber vor allem der Ausblick auf die zahlreichen Aktivitäten im Bau- und Servicebereich der WCH, zogen die Aufmerksamkeit auf sich. In bewährter Form kamen hierdurch vielerlei Gespräche auf, indem auch die kleinen oder größeren Anliegen zur Aussprache kamen. Ein wichtiger Bestandteil unseres genossenschaftlichen Grundgedankens, den wir leben und weiter ausbauen werden. Das persönliche und auch direkte Miteinander ist für die Genossenschaft ein Alleinstellungsmerkmal in der heutigen Zeit.

Gesetzliche Änderungen erfordern viele Erklärungen und eine gute Kommunikation, wie Dinge umgesetzt werden sollen und welche Konsequenzen daraus folgen. Die Energiethemen ab

2023/2024 hinsichtlich unseres aktuell noch sehr preiswerten Energiemix über den Bezug von „eins“ für die Heizkosten wurden durch das Vorstandsmitglied Herrn Kunze erläutert. Natürlich sind auch konkrete Fragen diskutiert worden, die sich mit dem Themenfeld „Energiesparen“ beschäftigt haben.

Unsere verantwortlichen Verwalter der entsprechenden Wohnanlagen konnten hierzu zahlreiche Vorschläge und Anregungen entgegennehmen, aber auch direkt auf technische Besonderheiten verweisen, welche die ein- oder andere Sache eben nicht ganz so leicht und schnell umsetzen lassen. Wichtig für uns als WCH war und ist die Sichtweise auf „unsere“ gemeinsamen Belange zu transportieren und jeden der Beteiligten mit einzubinden – ein wichtiger Grundgedanke des demokratischen Miteinanders in jeder Genossenschaft!

Im Vorfeld wurde in traditioneller Form jedem Vertreter ein Handout zu wesentlichen Tagesordnungspunkten zur Verfügung gestellt.

## Folgende Schwerpunkte wurden unseren Vertretern vorgestellt:

- Auswertung des Geschäftsjahres 2022 – vorläufiger Jahresabschluss
- realisierte Investitionen 2022 im Bestand
- laufende sowie geplante Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand mit objektkonkreten Bauvorhaben ab 2023
- genehmigter Vorbescheid vom Baugenehmigungsamt für die Errichtung einer Seniorenresidenz auf dem Baugrundstück/Flurstück 102/28 Dr.-Salvador-Allende Straße
- Grundstücksmarktbericht der Stadt Chemnitz – Entwicklungstrends
- Terminagenda für den Einbau von Rauchmeldern im Bestand der WCH
- Änderungen des Direktinkasso von Vodafone ab 2024
- Vorstellung der neuen Heizkostenverordnung
- Zwischenbilanz zum „Ersten Chemnitzer Mobilitätsknotenpunkt“
- neue Kooperationspartner für die WCH-Servicecard



Aufsichtsratsmitglied Hr. Wüstner (li.) und Vorstandsmitglied Matthias Kunze (re.) informierten die Vertreter



An dieser Stelle möchten wir unsere gewählten Vertreter bitten, sich den 27.06.2023 (Dienstag) – 17:00 Uhr – für unsere ordentliche Vertreterversammlung vorzumerken.



# Hoch soll sie leben ...

zum 100. Geburtstag alles Gute!

**Am 01.01.1923 erblickte unser langjähriges Mitglied, Frau Anna Bieber, in Odessa das Licht der Welt.**

Frau Bieber fand in der WCH bereits vor vielen Jahren ein gemütliches Zuhause, in dem sie sich noch heute rundum wohlfühlt. Ihre Wohnung ist liebevoll eingerichtet. Zahlreiche Fotos Ihrer Enkel, Urenkel und auch Ururenkel erinnern Frau Bieber täglich an ihre große Familie, mit der sie natürlich auch diesen besonderen Ehrentag feierte.

Wir wünschen Frau Bieber weiterhin alles erdenklich Gute und noch viele schöne Jahre!



*Herzliche Glückwünsche und einen Blumenstrauß überbrachte unsere Mitarbeiterin im Mitgliederwesen, Frau Susan Noack im Auftrag aller Mitarbeiter und des Vorstandes der WCH an Frau Bieber*

**Ob Laden, Praxis oder Büro...  
hier ist Platz für Ihr Traumgewerbe**

**70 – 100 m<sup>2</sup>**  
in den Stadtgebieten  
**Kappel & Helbersdorf**



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 der **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 der Wohnungsbesichtigung einem unserer Vermietungsmitarbeiter zu überreichen.

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

## Ladenfläche / Gewerbe

Dr.-Salvador-Allende Straße 188  
09119 Chemnitz

- 90,18 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- 629,- € Miete zzgl. NK
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis; Heizungsart: Zentralheizung; Energieverbrauchskennwert: 75,90 kWh/(m<sup>2</sup> · a); Baujahr: 1979

**MITTEN  
IM WOHN-  
GEBIET**

Ihre neuen Gewerberäume eignen sich sowohl für Büro- und Praxisräume als auch als Verkaufseinrichtung für Läden verschiedener Branchen.

Auf 90,18 Quadratmetern gibt es 4 Räume, ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche und eine Küche. Moderne Milchglastüren und hoch-

wertige Materialien runden das Angebot ab.

Vor dem separaten Ladeneingang sind Parkplätze vorhanden. Der naheliegende LIDL-Einkaufsmarkt sowie die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sorgen für zahlreiche Laufkundschaft. Die Ausstattung der Räumlichkeiten kann nach Bedarf und Nutzungsart umgestaltet werden.



## 5-Raum-Wohnung

Paul-Bertz-Straße 193  
09120 Chemnitz

**AUS 2  
MACH 1**

- 128,82 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6. WG rechts
- 722,- € Miete zzgl. NK
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis; Heizungsart: Fernwärme; Energieverbrauchskennwert: 81,40 kWh/(m<sup>2</sup>·a); Baujahr: 1976

Funktionales Design und hochwertige Ausstattung zeichnen dieses Wohnungsangebot besonders aus. Zwei

Wohnungen wurden zusammengelagt, um einen ganz besonderen Lebensmittelpunkt zu schaffen.

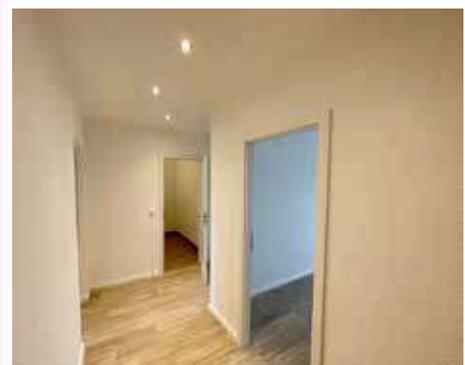
Der an die Küche angeschlossene große Essbereich wird zum Treffpunkt der ganzen Familie. Die großen Fensterflächen gewährleisten einen optimalen Lichteinfall, der die Wohnung zu einem sonnigen Erlebnis werden lässt.

Lassen Sie sich überzeugen:

- knapp 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- individuell gestalteter Grundriss
- 2 große Balkone mit tollem Ausblick

aus oberster Etage

- 2 Bäder (1x mit Dusche und 1x mit Badewanne)
- offener Küchen-/ Essbereich mit moderner Wandsäule
- Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine & Co.
- großer, zweigeteilter Flurbereich mit viel Platz für Schränke und vieles mehr
- LED-Spots in den Bädern und Fluren
- schickes Treppenhaus mit LED-Beleuchtung
- Wohnen im neu entstandenen Quartierskonzept



# Der Sommer ist da

– Hinweise für eine entspannte Jahreszeit

**Die ersten warmen Tage nutzen die meisten Mieter dazu, ihren Balkon herzurichten und sich eine angenehme Ruhezone zu schaffen.**

Wir möchten Ihnen einige Hinweise mit auf den Weg geben, damit Sie den Frühling und auch den Sommer ohne böse Überraschungen genießen können.

- Blumenkästen an Balkonen müssen sachgerecht und sicher angebracht werden. In Hochhäusern ist das Anbringen von Blumenkästen nur innerhalb der Balkonbrüstung erlaubt.
- Bitte achten Sie beim Gießen von

Blumen auf den Balkonen und Loggien darauf, dass kein Wasser an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster oder Balkone der anderen Hausbewohner rinnt.

- Das Herauswerfen von Zigarettenasche und –kippen und anderen Abfällen aus Fenstern und von Balkonen ist zwingend untersagt.
- Trocknen Sie Wäsche bitte nur unterhalb der Balkonbrüstung.
- Teppiche und andere große Textilien nicht über die Balkonbrüstung hängen oder ausklopfen.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf unseren Balkonen und in den Außenanlagen untersagt.

- Bitte achten Sie bei der Nutzung der Balkone auf die Ruhezeiten.
- Satellitenempfangsanlagen sind nur hinter der Balkonbrüstung zu installieren. Diese dürfen nicht auf oder vor der Balkonbrüstung hängen.
- Photovoltaikanlagen sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht erlaubt.
- Die Installation von Markisen zur Verschattung ist im Vorfeld mit dem Verwalter abzustimmen.

Wir danken Ihnen für die Einhaltung der Hinweise und wünschen Ihnen einen guten Start in den Frühling und einen tollen Sommer!

## Immer für Sie da – Unsere Objektverwalter

**Die Verwalterinnen und Verwalter unserer Wohngebiete stehen Ihnen als Ansprechpartner rund um Ihre Wohnung mit Rat und Tat zur Seite.**

Unsere Mitarbeiter Frau Erdtel, Frau Felber, Herr Fidomski, Frau Freitag, Herr Müller und Frau Voigt bewältigen ein sehr umfangreiches Aufgabengebiet und stellen sich jeden Tag motiviert neuen Herausforderungen. Wir möchten Ihnen hier einen Einblick in die Tätigkeit unserer Kollegen ermöglichen:

- Annahme und Bearbeitung von Reparaturmeldungen im Rahmen der Instandhaltung und Instandsetzung
- Wahrnehmung von Mietergesprächen in der Geschäftsstelle und persönlich vor Ort
- Beratung zu allen Themen rund um Ihre Wohnung
- Kontrolle der Verkehrssicherheit und

Hausordnung in Zusammenarbeit mit den Hausmeisterdiensten

- Kontrolle und Überwachung der Hausmeistertätigkeiten
- Planung und Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen in den Objekten und Außenanlagen
- Durchführung von Wohnungsübergaben und Wohnungsabnahmen mit Ablesung der Medien inkl. Vorgesprächen
- Prüfung von Rechnungen unserer Dienstleister und der beauftragten Handwerker
- Herrichtung von leerstehenden Wohnungen in enger Zusammenarbeit mit den beauftragten Firmen
- Betreuung von Umbaumaßnahmen im bewohnten Zustand
- Kontrolle der Leerwohnungen in Zusammenarbeit mit den Hausmeisterdiensten
- Kontrolle der Mieterkonten und der monatlichen Mietzahlungen

- Mitwirkung bei der Bearbeitung zu Auskünften zur Betriebskostenabrechnung
- enge Abstimmung mit den Mitarbeitern der Genossenschaft in allen Bereichen
- Ausgabe der Haustürschlüssel und Schlüssel für die Nebengelasse
- u.v.m.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und die gute Zusammenarbeit.



Unsere Objektverwalter sind für Sie telefonisch und per E-Mail unter den in Ihren Objekten ausgehangenen Kontaktdaten zu erreichen. Schauen Sie auch auf unserer Website vorbei: [www.wch-eg.de/ansprechpartner](http://www.wch-eg.de/ansprechpartner) Hier erhalten Sie weitere Informationen.



# „Balkonkraftwerke“

– (k)eine gute Lösung zur Energiewende?

## Dieses relativ neue und provokante Thema beschäftigt auch uns als Genossenschaft.

Die steigenden Strompreise sind eine Belastung für alle Verbraucher. Immer öfter sieht man deshalb Eigenheimbesitzer, die auf ihren Dächern Photovoltaikanlagen installieren lassen. So können sie einen Teil ihres eigenen Verbrauchs abdecken und gleichzeitig den überschüssigen Strom ins Netz einspeisen. Für Mieter und Mieterinnen ohne Eigenheim gibt es als Alternative das Mieterstrommodell.

Unter einem „Balkonkraftwerk“ versteht man kleine Solaranlagen für den Balkon. Die Versprechungen in der Werbung klingen toll: einfache Montage, Stecker in die Steckdose und los geht's! Doch leider ist es nicht ganz so einfach.

Was hier fehlt, ist eine umfassende Aufklärung zu möglichen Gefahren und der Haftung im Schadensfall.

Wohnt man zur Miete, dann muss der Vermieter der Installation eines „Balkonkraftwerkes“ zustimmen.

Weiterhin muss das Solarmodul sicher befestigt werden, sodass es nicht durch Wind beschädigt oder durch das eigene Gewicht herabfallen kann. Und auch die Blendwirkung auf benachbarte Gebäude durch die glatte Oberfläche der Anlage darf nicht unterschätzt werden.

Nicht nur auf dem Balkon, sondern auch innerhalb der Wohnung gibt es einiges zu beachten. Mögliche Probleme sind u.a. Netzüberlastung und Leitungsbrand. Auch darf der Elektrozähler nicht versehentlich manipuliert werden. Eine bewusste oder unbewusste Manipulation zieht eine Strafanzeige durch den Messstellenbetreiber nach sich. Unter Umständen kann es auch erforderlich sein, die vorhandene Sicherung auszutauschen.

Es ist auf jeden Fall sinnvoll, sich einen Elektriker zu Hilfe zu holen. Dieser muss auch die Schutzkontaktsteckdose, in die eingespeist wird, in eine Energiesteckdose umbauen. So wird verhindert, dass Personen (und auch Haustiere) mit der gefährlichen Berührungsspannung in Kontakt kommen, wenn der Stecker nicht gesteckt ist und die blanken Steckerstifte offen liegen.

Für die „Balkonkraftwerke“ gibt es bisher noch keine Produktnorm. Als Orientierung kann der Sicherheitsstandard dienen, den die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie (DGS) veröffentlicht hat.

So oder so muss die Anlage dem Netzbetreiber gemeldet und im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur eingetragen werden, am besten noch vor der Inbetriebnahme.

Nach reiflicher Überlegung und Abwägung haben wir uns in Abstimmung mit den für die Genossenschaft tätigen Elektrikern dazu entschlossen, solche „Balkonkraftwerke“ in unseren Beständen nicht zu fördern und derzeit auch nicht zu genehmigen.

Unserer Meinung nach kann man sicher an anderer Stelle leichter einen sichtbaren Beitrag zur Energiewende leisten.

In der nächsten Zeit werden sich die Mieterstrommodelle in der Breite durchsetzen müssen. Diese Anlagen sind sicherer, effektiver und nachhaltiger, um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor zu erreichen.



# Markersdorfer Südblick auf der Zielgeraden

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

**Hier und heute wollen wir Sie nochmals über den Stand der ganzheitlichen Quartiersaufwertung der Häuser Markersdorfer Straße 149–151 und Johann-Richter-Straße 1–7 unterrichten.**

Nachdem in einem ersten Bauabschnitt zunächst die Vorhäuser aller sechs Hauseingänge erneuert sowie parallel die Treppenhäuser sicherheitstechnisch sowie maler- und belagsmäßig aufgewertet wurden, erfolgte im vergangenen Jahr die Errichtung der beiden straßenseitigen Balkontürme über 11 Etagen. Den Abschluss der Arbeiten im vergangenen

Jahr bildete die Errichtung des Begegnungsbereiches am Giebel des Hauses Johann-Richter-Straße 7.

Anfang dieses Jahres wurden dann noch die restlichen drei Hublifte in den Eingängen Markersdorfer Straße 151 sowie Johann-Richter-Straße 3 und 7 installiert. Gleichzeitig erfolgte die Komplettierung der straßenseitigen Balkontürme durch die Montage von Schiebe-Drehverglasungen, sodass diese Balkone auch bei nicht so schönem Wetter und in den Übergangsjahreszeiten besser genutzt werden können. Ist man stadtauswärts auf der Stollberger Straße unterwegs, bietet sich auch gleich ein ganz neuer Gesamteindruck vom Wohnkomplex Markersdorfer Südblick.



*Bepflanzung auf der Hauseingangsseite*

Arbeiten auf der Hauseingangsseite vollendet. Anschließend wurde die Errichtung der drei gartenseitigen Balkontürme in Angriff genommen, wobei zunächst am ehemaligen Verbindter des Hauses Markersdorfer Straße 149 umfangreiche Tiefbauarbeiten im Bereich des damaligen Kollektorganges notwendig wurden.

Nach Fertigstellung des gesamten Balkonbaus werden insgesamt zusätzlich 51 Wohnungen über einen neuen, großzügig gestalteten Balkon verfügen. Während die straßenseitigen Bewohner einen attraktiven Blick über die Stadt Chemnitz haben, können die gartenseitigen Mieter bis weit ins wunderschöne Erzgebirge schauen. Ein Ende der Bauarbeiten ist für den Herbst dieses Jahres geplant.

Wir sind optimistisch, dieses Ziel realisieren zu können und freuen uns mit den Mietern dieser Wohnanlage auf einen erfolgreichen Abschluss der Gesamtmaßnahme zur ganzheitlichen Quartiersaufwertung Markersdorfer Südblick.

In diesem Objekt können noch interessant gestaltete Wohnungen in verschiedensten Ausführungen und Grundrissen angemietet werden.



*Ansicht neuer Balkonturm mit Verglasung*

Mit Bepflanzung der Vorgartenbereiche wurden die

# Grünes Wohnen am Helbersdorfer Sonnenhang

Fortsetzung des Aufzugsanbaus Wenzel-Verner-Straße 42–50 und 52–60

**Im Jahr 2021 erfolgte an den Objekten Wenzel-Verner-Straße 22–30 und 32–40 der Anbau von insgesamt zehn Aufzugsanlagen.**

Begleitet wurde die Maßnahme durch Maler- und Fliesenarbeiten in den Treppenhäusern einschließlich der Umrüstung auf kostensparende LED-Beleuchtung, der Installation von digitalen Haustafeln, einer zusätzlichen Wegebeleuchtung sowie Fassadenarbeiten an den Giebeln und der Hauseingangsseite.

Als würdiger Abschluss der Gesamtarbeiten wurden die Vorgartenbereiche verschönert und durch interessante Sitz- und Ruhebereiche sowie Kräutergärten veredelt. Der neue Gesamteindruck der Wohnanlage ist dabei durchweg positiv aufgenommen worden. Vergleichbare Arbeiten finden in diesem Jahr an den darüberliegenden Wohnblöcken Wenzel-Verner-Straße 42–50 und 52–60 statt.

Pünktlich zum meteorologischen Frühlingsbeginn Anfang März rollten die

ersten Baumaschinen an und es wurde zunächst eine Baustraße errichtet. Unmittelbar anschließend wurde mit den Demontearbeiten begonnen. Es folgte der Wechsel der Treppenhäuser-Außenwände.

Zur Zeit befinden sich die Arbeiten im kontinuierlichen Ablauf Haus für Haus. Der Anbau der Aufzugsanlagen erfolgt hierbei wiederum in einer Aluminium-Glas-Konstruktion mit seitlicher Paneelverkleidung. Die Aufzugskabinen werden an ihrer Rückseite verglast, wodurch eine Sichtverbindung zur Umgebung entsteht. Die Haltestellen befinden sich auf den Zwischenebenen, sodass maximal eine halbe Etage fußläufig zu überwinden ist. Damit entfallen Eingriffe in einzelne Wohnungen.

Im Zusammenhang mit den Arbeiten des Aufzugsanbaus werden die sich in den betreffenden Wohnobjekten befindlichen Leerwohnungen in verschiedenen Ausstattungsvarianten saniert. Darunter sind auch Wohnungszusammenlegungen für Familien

oder Interessierte mit einem Bedarf an entsprechender Wohnfläche. Zusätzlich erhalten die unbelegten, rechten Wohnungen in der Hausnummer 42 ein Giebelfenster im Badezimmer, wobei dadurch attraktive Tageslichtbäder entstehen.

Die Erweiterung der Helbersdorfer Kräutergärten, welche bereits im vergangenen Jahr bei den Gebäuden der Wenzel-Verner-Straße 22–40 entstanden sind, werden dieses Projekt abgerundet. Die Vielfalt der verschiedenen Kräuter, die ätherischen Öle und den damit verbundenen Wohlfühlfaktor finden die ansässigen Mieter dann direkt vor ihrer Haustür.

Gern können Sie Ihren Verwandten oder Bekannten, welche noch eine neue Wohnung mit individuellen Grundrissen, Einbauküche (optional) sowie modernem Aufzug in guter Nachbarschaft suchen, unser Grünes Wohnen am Helbersdorfer Sonnenhang weiterempfehlen.



Bereits realisierter Aufzugsanbau Wenzel-Verner-Straße 22–40

# Wir blicken zurück ...

... auf ein turbulentes und spannendes erstes Halbjahr 2023

Allein im ersten Halbjahr dieses Jahres ist schon richtig viel passiert – Feste, Veranstaltungen, aber auch viele neue Errungenschaften. Einige Highlights finden Sie hier als Schnappschüsse.



Tag der offenen Tür 12.01.2023  
TU Chemnitz



Mit freundlicher Unterstützung von:  
Hr. Hammermüller von Curry & Co. in Chemnitz,  
Conny Hartmann von Radio Chemnitz und  
Hr. Halama von ratiomat Küchen



Neue e-ins-Roller  
Erster Chemnitzer Mobilitätsknotenpunkt



Schautag 19.03.2023  
Paul-Bertz-Straße



◀ v.l.n.r.:  
Baubürgermeister  
Michael Stötzer  
(links neben Stele),  
Stadtteilmanager  
Thomas Rosner,  
Hobbyhistoriker  
Norbert Engst



Einweihung der Informationsstele 20.04.2023  
zur Geschichte des alten Flughafens



Auf der Suche nach neuen Geschenkartikeln für unsere Mitglieder und Mieter für die Bewertung auf Google oder Facebook



## Newsweek 24.04.2023

Messe Dresden

**Wir freuen uns schon auf viele neue Highlights mit Ihnen und für Sie im zweiten Halbjahr 2023!**

- Bürgerfest Herzschlag
- 19. Ballonfest
- Fashionday in der Innenstadt
- Schautage
- und viele mehr ...

**Seien Sie gespannt!**



## Immer im Einsatz

- Mobil für unsere Mieter & Geschäftspartner dank neuer Pkw Übergabe

v.l.n.r.: Fr. Szmedre (Prokuristin), Hr. Rauchfuß (Autohaus am Sachsenring), Hr. Fanghänel (Stell. AbtL. Vermietung/Marketing), Hr. Kunze (Vorstand)



## Hutfestival 19.– 21.05.2023

Chemnitzer Innenstadt



## Wohnungsschautag 12.05.2023

Wenzel-Verner-Straße 48



# Gut informiert durch den Kosten-Dschungel

**Wir alle sind in diesen Zeiten von allgemein steigenden Lebenshaltungskosten betroffen. Das hat selbstverständlich auch Auswirkungen auf die Kosten für das Wohnen, insbesondere die Betriebs- und Heizkosten.**

Wie sich das nach aktuellen Erkenntnissen auf unsere Mieterinnen und Mieter auswirkt, und mit welchen Maßnahmen der Staat unterstützt, möchten wir in diesem Artikel erklären.

## Energiekosten

Der größte Kostenfaktor bei den Betriebs- und Heizkosten sind zweifelsfrei die Energiekosten. Wirtschaftliche Ursachen, geopolitische Interessen sowie der politische Wille, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, haben in den vergangenen Jahren zu erheblichen Preissteigerungen bei den fossilen Brennstoffen geführt. Bis einschließ-

lich für das Jahr 2023 sind wir von diesen Preissprüngen jedoch weitestgehend verschont geblieben, weil unsere Fernwärme noch kostengünstig mit Braunkohle erzeugt wird.

Die Preissteigerungen bei gasbetriebenen Heizungsanlagen haben die Bundesregierung jedoch dazu veranlasst, verschiedene Hilfsmaßnahmen auf den Weg zu bringen, von denen auch wir und somit unsere Mieterinnen und Mieter profitieren. Die Fernwärmekosten wurden als Soforthilfe im Dezember 2022 vom Bund übernommen, die entsprechende Gutschrift beträgt rund 10% der Kosten für das gesamte Jahr. In welcher Höhe diese Soforthilfe auf Ihr Haus konkret angefallen ist, können Sie Ihrer Heizkostenabrechnung 2022 entnehmen.

Weiterhin hat der Bund die Umsatzsteuer auf Fernwärmelieferungen von 19% auf 7% befristet bis zum 31.03.2024 reduziert. Zudem haben die milde Witterung in 2022 sowie technische Maßnahmen (insbesondere die Reduzierung der Heizungs-

Vorlauftemperaturen) zu einer erheblichen Energieeinsparung geführt.

Perspektivisch sind jedoch wieder Kostensteigerungen bei der Fernwärmerversorgung zu erwarten. Zunächst trat ab dem 01.01.2023 eine moderate Preiserhöhung von rund 6% ein, zudem zeichnet es sich ab, dass 2023 wieder ein Jahr mit durchschnittlichem Heizungsverbrauch werden wird. Eine wirklich drastische Preiserhöhung erwarten wir zum 01.01.2024 – dann endet die Braunkohleverstromung in Chemnitz und die eins Energie in Sachsen wird Strom und Fernwärme hauptsächlich in den Gaskraftwerken erzeugen. Erdgas verursacht zwar deutlich weniger CO<sub>2</sub> als Braunkohle, ist aber erheblich teurer. Die Klimaschutzziele stehen hierbei jedoch im Vordergrund.

Wie hoch der Fernwärmepreis im nächsten Jahr tatsächlich liegen wird, ist momentan noch nicht bekannt. Eine Entlastung ist durch die seit 01.03.23 geltende Wärmepreisbremse mit einer Deckelung des Fernwärmepreises auf 96,00 €/MWh zu erwarten.

## Weitere Preissteigerungen

Über die Erhöhung unserer Stromkosten (Allgemeinstrom/Hauslicht/Stromkosten Aufzüge, Betriebsstrom Heizanlagen) hatten wir Sie bereits informiert. Begünstigend wirkt sich auch hier allerdings die Strompreisbremse aus, wodurch der Strompreis auf 40 ct pro Kilowattstunde gedeckelt wird.

Die Kosten steigen sowohl für Trinkwasser als auch für Schmutzwasser von 5,59 €/m<sup>3</sup> auf 6,07 €/m<sup>3</sup>. Zudem wird die Schmutzwasser-Anlagennutzung ab 01.01.2023 erstmalig mit 19% Umsatzsteuer besteuert. Betroffen von der Preiserhöhung sind auch die



Kosten des Niederschlagswassers mit einer Preissteigerung und mit der Besteuerung für die Schmutzwasser-Anlagenutzung. Die Steigerung liegt bei ca. 17,5%.

Für die Straßenreinigung wird von ASR Chemnitz ebenfalls eine Gebührenerhöhung um ca. 6,5% für 2023 veranschlagt.

Unsere Dienstleistungsfirmen für Hausreinigung sowie Hauswart/Grünpflege sind an die gesetzlichen Vorgaben zur Umsetzung des Tarif- bzw. Mindestlohns gebunden und reichen somit Ihre Lohnerhöhungen stetig weiter, sodass es für 2023 bei der Hausreinigung ca. 10% und für den Hauswart ca. 12% Kostensteigerungen geben wird.

## Anpassung der Umlagen- vorauszahlungen

Aufgrund der in der Gesamtheit deutlichen Preissteigerungen werden wir Ihre Vorauszahlungen im Rahmen Ihrer Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2022 anpassen, damit zukünftig hohe Nachzahlungen möglichst vermieden werden.

Hierbei sind auch Sie als Mieter gefragt, indem Sie bewusst mit Heizenergie, Strom und Wasser haushalten. Dazu sind im Rahmen neuer Gesetzgebungen Möglichkeiten zur „Unterjährigen Verbrauchsinformation“ für unsere Mieter geschaffen worden. Die Ausstattung mit modernster Funktechnik für Heizung und Wasser ermöglicht es uns in den meisten Objek-

ten, unterjährige Ableседaten 14-tägig zu erfassen und monatlich über das BRUDirekt-Nutzerportal (Nutzerportal unseres Abrechnungsdienstleisters Fa. Brunata-Metrona) einzusehen. Wir legen Ihnen die Nutzung der App nahe. Gern können Sie uns bei Fragen kontaktieren.

Wir alle, Sie als unsere Mieter und Verbraucher sowie wir als Vermieter, sind von diesen drastischen Preissteigerungen in vielen Lebensbereichen unmittelbar betroffen.

Wir als Vermieter müssen die Kosten an Sie weiterreichen. Unsere und Ihre Aufgabe wird es zukünftig sein, Strategien zu entwickeln, Einsparpotenziale zu finden, zu nutzen und umzusetzen.

# Rauchwarnmelder

**Die Gefahr, bei einem Wohnungsbrand gesundheitliche Schäden zu erleiden, ist hoch. Zwei Drittel der Brandopfer werden dabei im Schlaf überrascht.**

Der Grund: Der Geruchssinn „schläft“ auch wenn wir schlafen. Wenn nachts ein Feuer ausbricht, wird daher der giftige Rauch nicht wahrgenommen, bereits drei Atemzüge des Brandrauchs können zum Tod führen.

Rauchwarnmelder warnen Sie frühzeitig vor Schwelbränden sowie offenen Bränden mit Rauchentwicklung. Durchschnittlich retten Rauchmelder in Deutschland mehr als vier Menschen pro Tag vor gesundheitlichen Schäden. Deshalb sind sie ab 01.01.2024 nun auch in Sachsen gesetzlich vorgeschrieben. Wir haben dementsprechend den Einbau der Rauchmelder frühzeitig veranlasst und die Montagearbeiten sind bereits weit

fortgeschritten. Die Rauchmelder haben eine Lebensdauer von mehr als 10 Jahren.

Die in unseren Wohnanlagen installierten Rauchmelder sind fernauslesbar. Das hat den Vorteil, dass einerseits keine jährliche Wartung vor Ort durchgeführt werden muss, andererseits werden Gerätefehler und Manipulationen (z.B. Demontage des Geräts) erkannt und gemeldet.

### Mein Rauchmelder piept – was kann ich tun?

Vergewissern Sie sich unbedingt, dass es wirklich nicht brennt!

In seltenen Fällen kann es vorkommen, dass ein Fehlalarm ausgelöst wird. Dies kann insbesondere bei starkem Koch- oder Wasserdampf, starkem Rauchen oder bei Renovierungsarbeiten passieren.

Durch Drücken der Funktionstaste können Sie normalerweise den

Rauchmelder wieder stummschalten. Lüften Sie die betroffenen Räume, um die Störquellen für das Auslösen zu beseitigen.

Sollten Sie eine Beschädigung oder gar einen Defekt bemerken, muss der Rauchmelder schnellstmöglich ausgetauscht werden, damit im Brandfall ein optimaler Schutz besteht.



Brunata-Metrona  
Rauchmelder-Hotline:  
**0800 000 17 97**



# Änderung der TV-Versorgung

Jetzt handeln um weiter Kabel-TV zu empfangen

**Jeder Bewohner muss ab dem 01.01.2024 einen eigenen TV-Vertrag abschließen, wenn er weiterhin über Kabel TV fernsehen möchte.**

Unsere Wohnungsbestände verfügen über einen Multimedia-Anschluss, über den Sie bereits heute Kabel-Fernsehen empfangen und schnelles Internet nutzen können. Die Kosten für den Kabel-TV-Empfang wurden bisher zentral über die Nebenkosten abgerechnet.

Aufgrund einer Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) wird dies zukünftig nicht mehr möglich sein. Durch die Anbindung an das Ka-

bel-Glasfasernetz von Vodafone steht Ihnen aber auch zukünftig eine leistungsfähige Multimedia-Infrastruktur für ein breites TV-Angebot und schnelle Internet-Anschlüsse zur Verfügung.

## Das ändert sich für Sie

Die Kosten für den TV-Empfang sind ab dem 01.01.2024 nicht mehr Bestandteil Ihrer Nebenkosten. Ohne eigenen TV-Vertrag zwischen Ihnen und Vodafone behält sich Vodafone vor, ab diesem Datum die Kabel-TV-Versorgung einzustellen.

## So empfangen Sie Kabel-Fernsehen wie gewohnt

Wenn Sie nach dem 01.01.2024 weiterhin TV sehen möchten, benötigen Sie einen eigenen Vertrag mit einem entsprechenden TV-Anbieter. Um auch weiter und wie bisher TV über den Kabel-Anschluss zu empfangen, hat die Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG eine sogenannte Versorgungsvereinbarung mit Vodafone geschlossen.

So haben wir alle Voraussetzungen geschaffen, damit sich außer der direkten Abrechnung zwischen Ihnen und

Vodafone (9,50€/Monat inkl. MwSt. für den TV Connect Start) nichts für Sie ändert: Keine neuen Kabel, keine neuen Geräte und alle unverschlüsselt ausgestrahlten TV-Sender auf dem gewohnten Senderplatz.

Sie benötigen lediglich einen neuen TV-Vertrag direkt mit Vodafone. Lassen Sie sich als Mieter der Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG telefonisch von Ihrem Vodafone-Medienberater unter 0171 020 777 47 (Herr Dirk Brandt) oder 0170 488 55 56 (Herr Bert Weinhold) beraten, kommen Sie in das Vodafone Mieterbüro in der Straße Usti nad Labem 5, 09119 Chemnitz oder besuchen Sie die Vodafone-Internetseite unter [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de).

Von der Änderung sind Sie nicht betroffen, wenn Sie bereits eine andere Empfangsmöglichkeit nutzen.



## Kontaktdaten im Überblick:

### Vodafone-Medienberater

0171 020 777 47 (Herr Dirk Brandt)  
0170 488 55 56 (Herr Bert Weinhold)

### Vodafone Mieterbüro

Straße Usti nad Labem 5  
09119 Chemnitz  
*(neu für unsere Mitglieder und Mieter ab 01.06.2023)*

### Vodafone-Internetseite

[www.vodafone.de](http://www.vodafone.de)



# Mietzahlungspflicht und Zahlungsausfall

**Nach § 535 Abs. 1 BGB ist der Vermieter – hier die WCH eG – verpflichtet, dem Mieter die Wohnung zu überlassen. Als Gegenleistung ist der Mieter verpflichtet, die vereinbarte Miete zu zahlen (§ 535 Abs. 2 BGB).**

Die Miete ist nach dem Gesetz monatlich im Voraus, hier zum 3. Werktag eines jeden Monats fällig. Diese Regelung ist in allen Mietverträgen der WCH enthalten.

In Einzelfällen kann eine hiervon abweichende Praxis oder Vereinbarung vorliegen. So werden Mietzahlungen vom Job-Center und der Wohngeldstelle regelmäßig am Monatsletzten für den Folgemonat zur Anweisung gebracht.

Im Ausnahmefall kann eine abweichende Fälligkeit der Miete, z.B. auf den 15. des Monats, vereinbart werden. Eine solche Regelung bedarf der Zustimmung der Genossenschaft.

**Was passiert, wenn der Mieter die Mietzahlung nicht rechtzeitig leistet oder aber ein Einzug über das erteilte SEPA-Mandat (früher Lastschriftinzug) nicht möglich ist?**

Der Mieter gerät in diesen Fällen mit der Mietzahlung in Verzug (§ 286 BGB). Einer Mahnung bedarf es hierzu gem. § 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB nicht, da die Fälligkeit der Mietzahlung nach dem Kalender bestimmbar ist (3. Werktag). Durch den Verzug ist der Mieter verpflichtet, den hierdurch entstandenen Schaden zu tragen. Das sind Mahnkosten, auch in pauschalierter Form, Zinsen und Rückbuchungsgebühren der Banken.

Gerade die Rücklastgebühren der

Banken wurden in den letzten Jahren deutlich angehoben und belaufen sich inzwischen auf Beträge von 4,95 € bis zu 8,00 € pro Rückbuchung.

Zahlt der Mieter auf die Mahnung noch immer nicht, wird in der Regel ein gerichtlicher Mahnbescheid beantragt. Hier belaufen sich die Kosten auf mindestens 36,00 €. Hinzu kommen noch Mahnkosten und Zinsen.

Sollte der Mieter mit zwei Mietzahlungen – gleich ob aufeinanderfolgend oder nicht – in Rückstand geraten, liegen die Voraussetzungen für eine Kündigung des Mietvertrages vor.

**Wie kann der Mieter die Folgen des Zahlungsverzuges in Form des gerichtlichen Mahnbescheides oder der Kündigung vermeiden?**

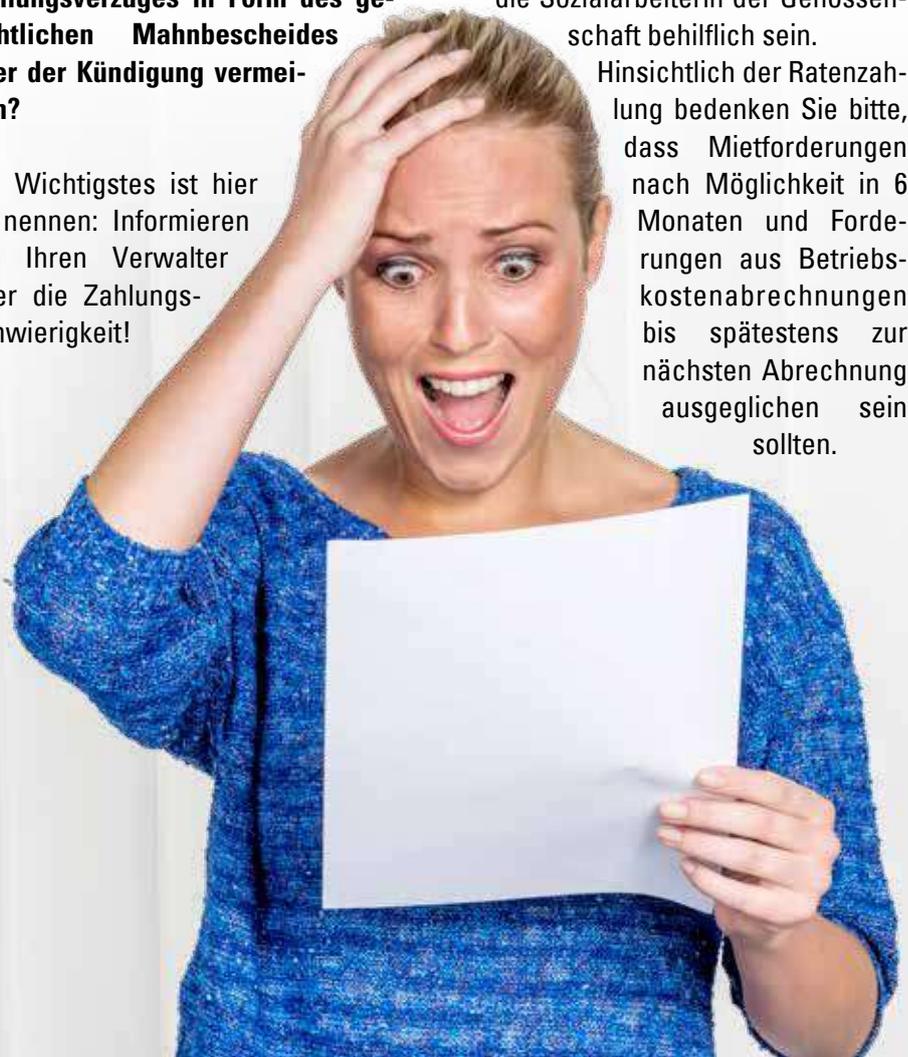
Als Wichtigstes ist hier zu nennen: Informieren Sie Ihren Verwalter über die Zahlungsschwierigkeit!

Benennen Sie auch den Grund und weisen diesen gegebenenfalls nach (Antragsstellung bei Jobcenter, Renteneintritt, Kontopfändung)

Der Verwalter wird mit Ihnen gemeinsam erörtern, wie der Zahlungsrückstand ausgeglichen werden kann. Dies kann über die Anweisung des Betrages ein paar Tage später, eine Ratenzahlung oder eine Stundung bis zur Entscheidung der Behörde geschehen. In jedem Fall wird der Verwalter eine Notiz fertigen und so die zusätzlichen Kosten nach Möglichkeit vermeiden.

Sollten die Zahlungsschwierigkeiten auf einer längeren Bearbeitungszeit im Amt beruhen, kann gegebenenfalls die Sozialarbeiterin der Genossenschaft behilflich sein.

Hinsichtlich der Ratenzahlung bedenken Sie bitte, dass Mietforderungen nach Möglichkeit in 6 Monaten und Forderungen aus Betriebskostenabrechnungen bis spätestens zur nächsten Abrechnung ausgeglichen sein sollten.





# Schule Helbersdorf – ein Blick in die Geschichte

**In dieser Ausgabe soll die Geschichte der alten Helbersdorfer Schule vorgestellt werden. Ihre Geschichte reicht bis ins Ende des 19. Jahrhunderts zurück, als Helbersdorf noch ein selbstständiges Dorf war.**

Was war das für ein Fortschritt, als das kleine Dorf eine eigene Schule bekam! Stellte sie mit ihren 87 Schülern die kleinste Schule weit und breit dar? Als Vergleich sei die Waisenschule im Zentrum von Chemnitz mit über 3.000 Schülern genannt. Aber gerade die ländliche Abgeschlossenheit von Helbersdorf sorgte für ihren guten Ruf. Seit 1991 befindet sich hier unsere Geschäftsstelle.

Der heutige Stadtteil Helbersdorf geht auf ein kleines Bauerndorf vor den Toren von Chemnitz zurück. Als im Jahre 1835 in Sachsen die Schulpflicht eingeführt wurde, hatte Helbersdorf (1840) 236 Einwohner. Die wenigen Schulkinder mussten zu der mehr als 3 Kilometer entfernten Nikolaischule laufen. Dass auch Schulanfänger diese knapp 7 Kilometer Schulweg zu Fuß an 6 Tagen in der Woche zurücklegen mussten, galt als selbstverständlich. Die Nikolaischule befand sich hinter der Nikolaikirche an der heutigen Stollberger Straße, denn Helbersdorf bildete mit der Niklasgasse und Kappel bis 1881 einen gemeinsamen Schulbezirk. Im Jahre 1880 beschloss der Schulvorstand von St. Nikolai, der Gemeinde Helbersdorf eine Abfindungssumme von 5.000 Mark zu gewähren. Diese Summe reichte für einen Schulneubau bei Weitem nicht. Deshalb nahm der neue, aus sechs Mitgliedern bestehende, Schulvorstand in Helbersdorf bei der Landstädtischen Bank einen Kredit auf. Im Jahre 1881 genehmigte

das Ministerium für Kultus in Dresden den Bau der Helbersdorfer Schule. Helbersdorf zählte damals 491 Einwohner, darunter 87 Schulkinder. Zunächst wurde das Grundstück vom Gutsbesitzer F.H. Pilz für 1.539 DM erworben und der Schulbau mit einem Kostenaufwand von 18.859 DM errichtet. Bauausführender war der Architekt Büttner aus Chemnitz. Das Gebäude enthielt ein Lehrzimmer mit Zubehör und eine Lehrerwohnung. Die Ausführung aller Bauarbeiten erfolgte in einfacher, aber durchaus solider Bauweise. Deshalb sollten für vorspringende Teile Porphyr und für Stufen Granit verwendet werden. Bemerkenswert sind zwei Sprüche, die sich an der Fassade befanden. Die Stelle am Schulgebäude ist auf der historischen Ansicht erkennbar, der Wortlaut der Inschriften ist leider nicht mehr rekonstruierbar (Abb.1 und 2). Die verbauten Hölzer stammten von schlesischen und bayrischen Kiefern.

Über dem Haupteingang wurde ein turmähnlicher Dachaufbau errichtet, in dem eine Uhr und eine Glocke ihren Platz fanden. Die Glocke sollte zum Mittag- und Abendläuten sowie als Alarm bei Feuerstürmen dienen und wurde vom Gutsbesitzer August Uhle gestiftet. Die Schuluhr war zu diesen Zeiten von höchster Wichtigkeit, denn Kinder besaßen keine Uhren. Absolute Pünktlichkeit aber zählte zu den hohen Erziehungszielen. Ein Zuspätkommen wurde strikt bestraft.

Schließlich erfolgte am 6. Juni 1882 die Eröffnung des Schulhauses. Im Chemnitzer Landboten wurde die Einweihung wie folgt beschrieben:

*„Nachmittags 2 Uhr zog die Schuljugend unter Vorantritt eines Musikchores*

*und in Begleitung ihres Herrn Lehrers durch den theilweise geschmückten Ort. ½ 4 begann unter Gesang die Eröffnung der Feier unter Theilnahme des Herrn Amtshauptmann S c h w e d l e r und der Kirchen-, Schul- und Ortsbehörden, sowie vieler Einwohner. Nach einigen ergreifenden Ansprachen seitens der Vertreter der Behörden, in denen auf die hohe Bedeutung der Schule und demzufolge auf den Werth des neuen Hauses hingewiesen wurde, zugleich aber auch der Wunsch Ausdruck fand, Eltern und Lehrer möchten immer einander in Frieden und in gegenseitiger Unterstützung die Hand reichen, hielt Herr Archidiakonus (Pfarrer) W e i c k e r die Weiherede. Für die Kinder war später für Spiele und Schießbelustigung gesorgt, während die erwachsenen Festteilnehmer sich zu einer Festtafel und dann zu einem Ball für Verheiratete vereinigten.“*

Als erster Lehrer unterrichtete Paul Ulrich aus Wilkau in zwei Klassen – Klasse 1, 2, 3, 4 und 5 in einer Klasse, die älteren Kinder in einer zweiten Klasse. Diese zweiklassigen Dorfschulen stellten in der damaligen Zeit die gängige Schulform dar.

Durch neue und verbesserte Bedingungen erhoffte der Schulvorstand, in den folgenden Jahren den Lehrer längerfristig halten zu können und spornte ihn auch zur Erhaltung der schulischen Anlage an. Gemeint waren der Garten und die gepflanzten Sträucher.



Abb.1 – Historische Ansichtskarte, Sammlung Jürgen Eichhorn



Abb. 2 – Fensterbereiche, ehemals mit Sprüchen verziert

Vor dem Schuleingang erfolgten Baumpflanzungen als Erinnerungsrituale. Deshalb wurden am 10. November 1883 zwei Lutherlinden gepflanzt.

Am 23. April 1887 fand nach einer Schulfeststunde aus Anlass des 59. Geburtstages des damaligen sächsischen Königs Albert am südlichen Ende des Schulgartens die Pflanzung einer Königseiche statt. Zur Erinnerung an den 90. Geburtstag Kaiser Wilhelms I. setzte man am nördlichen Ende eine Kaisereiche.

Da die Kinderschar schnell anwuchs, entstand Platznot. Deshalb erfolgte bereits im Jahr 1895 ein Anbau, der etwa 15.000 DM kostete. Die Einführung des Vierklassensystems machte die Anstellung eines Hilfslehrers notwendig. Er fand im ersten Stock des Anbaus seine Wohnung. Erst im Jahre 1907 kam ein dritter Lehrer dazu.

Die Eingemeindung Helbersdorfs in die Stadt Chemnitz 1909 stellte den größten Einschnitt über Jahrzehnte

dar. Erst zu diesem Zeitpunkt erfolgte der Ausbau zu einer Achtklassenschule.

Betrachtet man den Unterricht und fragt sich, was die Kinder lernten, so beschreibt die Schulgesetzgebung der Kaiserzeit folgende Ziele: Die Volksschule hat die Aufgabe, der Jugend durch Unterricht, Übung und Erziehung die Grundlagen sittlich-religiöser Bildung und die für das bürgerliche Leben nötigen allgemeinen Kenntnisse und Fertigkeiten zu vermitteln.

Daher weist die Studententafel folgende Unterrichtsfächer auf: Evangelische Religion, deutsche Sprache mit Lesen, Schreiben und Schönschreiben, Rechnen, Formenlehre (heute Geometrie genannt), Geschichte, Erdkunde, Naturgeschichte- und lehre, Gesang, Zeichnen, Turnen und wo möglich weibliche Handarbeiten.

Dabei dürfen wir diese Aufzählung nicht mit der Gegenwart oder unserer eigenen Schulzeit vergleichen. Das Unterrichtsfach Religion stand im 19. Jahrhundert an erster Stelle in der Bedeutung. Der Katechismus von Martin Luther stellte eines der wichtigsten Schulbücher dar. Mit diesem lernten die Schüler die Grundlagen des Christentums (die 10 Gebote, das Vaterunser u.a.). Ob die Chemnitzer Fibel Verwendung fand, kann nur vermutet werden. Schreiben und Rechnen lernten die Kinder auf einer persönlichen Schiefertafel. Schulhefte kamen erst später zum Einsatz.

Körperliche Ertüchtigung spielte in der Anfangszeit der Helbersdorfer Schule kaum eine Rolle. Allerdings hatten die Kinder in ihrem Alltag durch den Fußweg zur Schule, das Helfen und Arbeiten im elterlichen Bauernhof oder Handwerk bzw. das Verichten anderer Arbeiten unvergleichlich mehr körperliche Bewegung als in der Gegenwart.

Denn mit der Eingemeindung fiel die Zuständigkeit für alle Schulbelange der Helbersdorfer an die Stadt Chemnitz, von Bauangelegenheiten und Schulgebäudeerhalt über die Finanzierung der Lehrer bis zur Anpassung an die höheren Schulstandards der Stadt u.a.. Erst in diesem Zusammenhang erfolgte der Ausbau der Helbersdorfer Schule zu einer Achtklassenschule. Der leitende Lehrer Dietze schrieb in seinem Schuljahresbericht 1910: 256 Kinder (113 Knaben und 143 Mädchen) wurden in 8 gemischten Klassen durch 5 Lehrer unterrichtet. Im Gebäude erfolgte ein Austausch der alten, ungesetzlichen Schulbänke gegen 21 Schulbänke des Rettigschen Systems. Außerdem erhielt das Schulgebäude elektrisches Licht, jedes Lehrzimmer 7 Lampen à 32 Kerzen.

Auf Nachfrage des Herrn Schularztes Dr. Thiele ist der Gesundheitszustand der hiesigen Kinder im allgemeinen gut; nur einige Scharlach- und Diphtheriefälle, die gut verliefen, waren zu verzeichnen. Die sittliche Führung ist meist sehr gut oder gut. Nur ein 7-jähriger Knabe hatte im Stadtpark eine Konifere im Wert von 50 Mark abgebrochen, wofür ihm 4 Strafstunden erteilt wurden. Erstaunlich, wie teuer damals eine Konifere war. Durch die erneute Raumnot musste eine Unterrichts- und Turnhallenbaracke errichtet werden.

*Mehr dazu in der nächsten Ausgabe unseres Mitgliederzeitschrifts.*

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



**Aufruf:**

Wir sind weiter auf der Suche nach Bild- und Textmaterial von den Anfängen bis 1945.

Bitte melden Sie sich bei der WCH.



Abb. 3 – Das Gebäude der ehemaligen Helbersdorfer Schule – heute Sitz der WCH, 2022



# Neues aus dem Mehrgenerationenhaus

Die Jecken sind wieder los

**Nach 2-jähriger Pause endlich wieder eine Faschingsfeier und viele Bewohner hatten Lust darauf.**

Mit viel Liebe zum Detail hatte Frau Erichson den Saal geschmückt und die Tische faschingsgerecht mit frischen Pfannkuchen eingedeckt. Herrlich bunt kostümiert, dabei lustig anzusehen, kamen die „Jecken des Hauses“ super gelaunt zum Fest. Für musikalische Unterhaltung und ausgelassene Stimmung sorgte Herr Noske auf der Gitarre und dem Keyboard. Es wurde gesungen, geschunkelt und sogar das Tanzbein geschwungen. Alle hatten viel Spaß.

Seit den Lockerungen und nunmehr aufgehobenen Corona-Regeln laufen in der genossenschaftlichen Begegnungsstätte die Veranstaltungsreihen wieder in gewohnter Weise. So fin-



den regelmäßig Spiel- und Plaudernachmittage, musikalische Unterhaltungsprogramme, Filmvorführungen, Vortragsreihen u.v.m. statt. Auch Gedächtnistraining, Seniorensport und Massageangebote werden von unseren Bewohnern sehr gut angenommen.

Gern sind Sie, liebe Mitglieder und Mieter, zu den Veranstaltungen in der Begegnungsstätte eingeladen. Die aktuellen Pläne sind im Haus, auf den Digitalen Tafeln und auf der Homepage veröffentlicht.

## Salon Beauty – neuer Friseur im Haus

**Vor gut einem Jahr eröffnete die Schönheitspflege GmbH – ein seit 60 Jahren bestehendes Familienunternehmen – in den von der Genossenschaft umgebauten Räumen im Erdgeschoss des Mehrgenerationenhauses einen modernen, super schicken Friseursalon.**

Der Salon bietet alle Leistungen, die man von einem Friseurfachgeschäft erwarten kann. Das Wohlfühlerlebnis beim Friseurbesuch gibt es gratis dazu. Besonders unsere Hausbewohner:Innen genießen die zuvorkommende Behandlung der engagierten, stets freundlichen Friseurinnen und loben vor allem deren fachliches Können.

**Brauchen Sie einen Termin?**

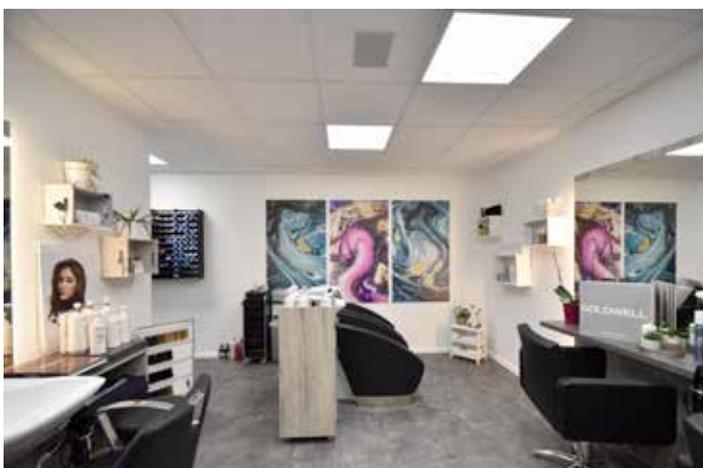
Dann rufen Sie an unter **0371 228093** und erleben Sie selbst den neuen Salon in der Bruno-Granz-Straße 70a.

**SALON BEAUTY**  
FAMILIE & FRISEUR



Wer auch die Vorzüge des Wohnens im Mehrgenerationenhaus Bruno-Granz-Straße 70a genießen und zu unserer Gemeinschaft gehören möchte, dem zeigen wir gern freie 1-Raum-Wohnungen im Haus.

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



# Gesund & lecker – Bananenbrot



- Backofen bei **180 Grad mit Umluft** vorheizen
- Eier aufschlagen und mit Zucker und Öl verquirlen
- Vanilleschote in der Länge anritzen, um mit dem Messerrücken das Vanillemark zu gewinnen
- Vanillemark, Mehl, Backpulver, Salz und Zimt mit der Eimasse verrühren
- 3 Bananen mit einer Gabel in einer Schüssel zerdrücken und das Bananenpüree der Teigmasse beimischen
- Datteln entkernen, in Scheibchen schneiden und ebenfalls mit untermengen
- Backform mit Backpapier ausfüllen und den Teig in die Form geben

- 1 Banane der Länge nach halbieren und nach Belieben zusammen mit Mandeln und/oder Nüssen als Topping dekorativ oben auf den Teig geben
- Im heißen Backofen auf der mittleren Schiene **55 min** backen lassen. Dabei je nach Ofen nach **ca. 45 min** die Temperatur auf **160 Grad** nach unten regulieren und den Bananenkuchen mit Backpapier abdecken.
- Nach dem Backen kurz abkühlen lassen. Fertig ist ein gesunder Genuss zum Kaffee am Nachmittag. Und zum Frühstück am nächsten Morgen mit (selbstgemachter) Erdbeermarmelade mindestens genauso lecker ...

## Honig aus dem Bienenstock

Ob im Tee, als Süße beim Backen oder im Salatdressing – Honig ist stets das gewisse Etwas.

Es steht nun fest, dass die WCH auch in diesem Jahr ihren eigenen WCH-Honig zum Verteilen an ihre Mitglieder, Mieter und Geschäftspartner erhält. Die Bienenvölker haben fleißig gearbeitet und der erste Honig konnte, das dritte Jahr in Folge, von unserer Chemnitzer Imkerin Frau Mühlenhoff gewonnen werden.

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



# 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

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

### mittel

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

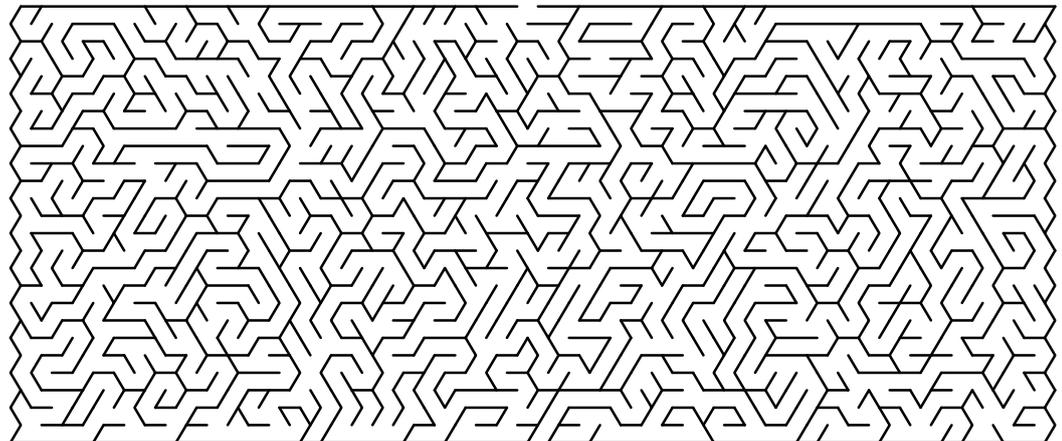
### schwer

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



## Labyrinth

Finden Sie den Weg aus dem Labyrinth?



# Herzlichen Glückwunsch!

Die Gewinner des Suchbilds der letzten Ausgabe sind:  
Frau Bossack, Familie John und Frau Hippmann

### Auflösung Ausgabe 2/2022

Die richtige Lösung war:  
Auto auf Parkplatz fehlt, Riesenrad am Horizont, Baum umgefärbt, Schornstein fehlt, Straßenbahn



v.l.n.r.: Patrick Fanghänel (stellv. Abteilungsleiterin Vermietung/Marketing), Frau Bossack, Familie John, Diana Szmedre (Abteilungsleiterin Vermietung/Marketing) und Frau Hippmann



# WCH-Suchspiel

Finden Sie die Unterschiede!

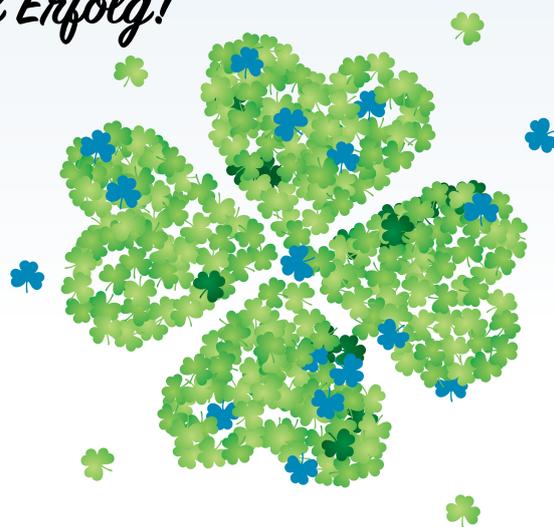
Wieder sehen Sie zwei fast identische Fotos.

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 rechts unten abgedruckte Karte.



*Viel Erfolg!*



Einsendeschluss ist  
der 31.08.2023.

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

# Nachbarn selbst bestimmen und **doppelt mietfrei** sichern



**Kennen Sie jemanden, der eine Wohnung sucht?  
Dann empfehlen Sie uns! Das macht beide glücklich:**

Nach Abschluss eines Mietvertrages  
erhalten Mieter und Neumieter **jeweils  
eine Kaltmiete** der neuen Wohnung geschenkt.



Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

 **0371 2759-0**  
 **www.wch-eg.de**

**WCH**  **WOHNEN mit  
ZUKUNFT**