

# Daheim

.....



WOHNEN in Plauen

AUSGABE 1/2025



## MUSIK UNTER NACHBARN

2025  
Unsere Bauprojekte  
auf einen Blick





WbG Plauen mbH

Bahnhofstraße 65  
08523 Plauen  
☎ 03741 703-0 | Fax 03741 703-120  
✉ post@wbg-plauen.de  
🌐 www.wbg-plauen.de

*Sprechzeiten Hausverwaltung in der Hauptgeschäftsstelle und im Mieterbüro Dr.-Karl-Gelbke-Straße 28: \**  
Montag: 9 - 12 Uhr  
Dienstag: 9 - 12 Uhr & 13 - 18 Uhr  
Freitag: 9 - 12 Uhr

*Sprechzeiten Vermietung: \**  
Montag: 9 - 12 Uhr  
Dienstag: 9 - 12 Uhr & 13 - 18 Uhr  
Mittwoch: 9 - 12 Uhr - mit Seniorenberatung  
Donnerstag: 9 - 12 Uhr & 13 - 17 Uhr  
Freitag: 9 - 12 Uhr

*\* und nach individueller Vereinbarung*

Reparaturmeldungen /Havarietelefon

☎ 03741 703-111  
Mo -Do: 8 - 16 Uhr  
Fr: 8 - 12 Uhr  
Bei Havarie außerhalb der Sprechzeiten:  
☎ 03741 134133

Wohn- und Lebensräume e.V.

**Vereinsbüro Wohl e.V.**  
Bahnhofstraße 30 | 08523 Plauen  
☎ 03741 281440  
🌐 www.wohl-ev.de  
**Pflegedienst Wohl-gepflegt**  
Bahnhofstraße 30 | 08523 Plauen  
☎ 03741 2814428

ImmobilienService Plauen GmbH

**Firmensitz:**  
Bahnhofstraße 65 | 08523 Plauen  
☎ 03741 703-0 | Fax: 03741 703-208  
✉ post@isp-plauen.de  
🌐 www.isp-plauen.de  
**Außenstelle:**  
Privathausverwaltung | -vermietung | -verkauf  
Oberer Steinweg 5 | 08523 Plauen  
☎ 03741 2105-0 | Fax: 03741 2105-15  
**Bürozeiten der Mitarbeiter:**  
Mo: 9 - 12 Uhr  
Di: 9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr  
Fr: 9 - 12 Uhr  
*und nach individueller Vereinbarung*

INHALT

Unter uns gesagt..... 3

WbG Aktuell..... 4 - 10  
Bauprojekte 2025  
Soviel kostet Wohnen!

WbG Partner ..... 11  
Sportangebote in der Innenstadt

WbG Vor Ort ..... 12 - 15  
Musik unter Nachbarn  
KiEZ28-Treff  
Neu im KiEZ

WbG Ratgeber ..... 16 - 17  
Keine Chance für Mietschulden

WbG Partner ..... 18 - 19  
Ergotherapie Thomas Enns  
Fahrschule Albert  
Stadtwerke Plauen Strom

Impressum

**Herausgeber:** Immobilienservice Plauen GmbH, Bahnhofstraße 65, 08523 Plauen  
**Redaktion:** Sabine Lubkowitz & Julian Wurziger | Tel.: 03741 703-104, marketing@wbg-plauen.de  
**Mitarbeiter:** Sabine Lubkowitz, Julian Wurziger, Frank M. Zabel - Kommunaler Präventionsrat Plauen (S. 7), Stadtwerke Plauen Strom (S. 19)  
**Layout und Satz:** Immobilienservice Plauen GmbH, Sabine Lubkowitz & Julian Wurziger  
**Erscheinung:** 2-mal jährlich  
**Auflage:** 7.750 Stück  
**Druckerei:** Vogtland-Druck GmbH, Gewerbepark 24, 08258 Markneukirchen  
**Fotos:** WbG Plauen mbH; Oliver Orgs: S. 7; Alex (Fotolia): S. 17; Thomas Enns: S. 18  
**Anzeigenannahme:** Immobilienservice Plauen GmbH, Sabine Lubkowitz, sabine.lubkowitz@wbg-plauen.de



Liebe Mieterinnen,  
liebe Mieter,

wir leben in turbulenten Zeiten. Die Nachrichten sind voll von Konflikten und Krisen. Unsere Gesellschaft befindet sich im Wandel und die immer weiter steigenden Preise hinterlassen deutliche Spuren in unser aller Geldbeutel. Wie wichtig ist da ein Zuhause, in dem man sich sicher und geborgen fühlt. Ein privater Rückzugsort, an dem man die Turbulenzen der Welt auch einfach mal ausblenden kann.

Wir, das Team der WbG Plauen und ISP Plauen, setzen uns täglich dafür ein, dass Ihre Wohnung ein solches Zuhause ist und vor allem auch bleibt. Für neue Balkone, Klimaschutzmaßnahmen, farbenfrohe Fassaden, Aufzüge und vieles mehr investieren wir allein in diesem Jahr rund 14 Millionen Euro. Zusätzlich setzen uns neben den Preissteigerungen in allen Bereichen auch zunehmende gesetzliche Vorgaben und Auflagen kostenmäßig unter Druck. Dem gegenüber stehen unsere vergleichsweise sehr niedrigen Mieten.

Um Ihnen auch in Zukunft den gewohnten Service und qualitativ guten Wohnraum bieten zu können, ist eine Mieterhöhung nun unumgänglich. Dabei sind wir uns sehr wohl unserer sozialen Verantwortung bewusst. Aus diesem Grund haben wir beispielsweise entschieden, nur bis zur mittleren ortsüblichen Vergleichsmiete zu erhöhen und zusätzlich auch den Maximalbetrag auf 40 Euro pro Monat zu begrenzen.

Wir wissen, dass eine Mieterhöhung bei niemanden Freuden sprünge auslöst. Wir haben mit größtmöglicher Transparenz unsere Entscheidung erläutert. Zahlreiche Mieter haben uns in den vergangenen Tagen und Wochen bereits Ihre Zustimmung erteilt. Das freut uns wirklich sehr. Ich möchte mich an dieser Stelle bei Ihnen für Ihr Verständnis und das entgegengebrachte Vertrauen bedanken.

Sollten sich Fragen in Zusammenhang mit der Mieterhöhung ergeben, zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren. Gern stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite und suchen gemeinsam nach Lösungsmöglichkeiten.

Für die bevorstehenden Sommertage wünsche ich Ihnen eine schöne Zeit. Bleiben Sie bitte gesund.

Ihr Ulrich Jacob



# 2025

## Bauprojekte

### 1 MODERNISIERUNG

Dr.-Friedrich-Wolf-Straße 23-37



Bereits seit vergangenem Sommer laufen die umfassenden Modernisierungsarbeiten am Wohnhaus Dr.-Friedrich-Wolf-Straße 23-37. Im Mittelpunkt stand dabei die energetische Sanierung des Hauses.

Neben der Anbringung eines Wärmeverbundsystems an allen Außenwänden des Hauses wurde auch die Dämmstoffstärke auf der obersten Geschossdecke erhöht und diese zusätzlich gedämmt. Weiterhin

wurden noch vorhandene Holzfenster durch moderne Kunststofffenster mit verbesserter Isolierung ersetzt. Durch diese Maßnahmen erwarten wir eine deutliche Energieeinsparung für das gesamte Gebäude.

Darüber hinaus wurden am linken Wohnungsstrang im Haus 23 und am rechten Wohnungsstrang des Aufgangs 37 Balkone angebaut. An den Bestandsbalkonen wurden alle Betonteile saniert und neue Balkongeländer montiert. Im 5. Obergeschoss wurden die Balkone entfernt und die Wohnungen zu

Abstellräumen umgenutzt. Außerdem renovieren wir die Treppenhäuser.

Insgesamt 23 leerstehende 2- und 3-Raumwohnungen wurden renoviert. Als besonderes Highlight wurden in den Häusern 31 und 33 insgesamt fünf großzügige Familienwohnungen durch die Zusammenlegung der 2- und 3-Raumwohnung auf einer Etage geschaffen. Unser besonderer Dank gilt den 44 Mietparteien, die während der gesamten Bauarbeiten im Haus wohnten.





## 2 SANIERUNG

### Jößnitzer Straße 9/11

Seit Ostern laufen umfangreiche Bauarbeiten am Wohnhaus Jößnitzer Straße 9/11. Neben der vollständigen Erneuerung der Dacheindeckung erhält auch die Fassade eine Wärmedämmung. Zusätzlich werden die Hauseingänge neugestaltet und die Treppenhäuser brandschutztechnisch auf den aktuellen Stand gebracht.

## 3 SANIERUNG

### Dörffelstraße 2-20

Bereits seit diesem Frühjahr erhält unser Wohnhaus Dörffelstraße 2-20 eine Frischzellenkur. Neben einem frischen Anstrich der Fassade modernisieren wir auch die Hauseingänge. In diesem Zuge werden auch die Treppenhäuser neugestaltet und neue Rauch- und Wärme-Abzugsanlagen installiert.



## 4 BALKONANBAU

### Paul-Schneider-Straße 1/3

Über 12 neue Balkone können sich die Bewohner der Paul-Schneider-Straße 1 und 3 freuen. Darüberhinaus wird die Fassade instandgesetzt und auf der Hauseingangsseite die Wärmedämmung verstärkt. In den Treppenhäusern werden Rauch-/Wärme-Abzugsanlagen installiert und neue Brandschutztüren zu Keller- und Bodengeschoss eingebaut.



## 5 NEUE GRUNDRISSSE

### Erich-Ohser-Straße 13/17

Acht großzügige Familienwohnungen entstehen demnächst in den beiden Häusern der Erich-Ohser-Straße 13 und 17. Auf über 100 Quadratmeter lässt es sich hier zukünftig komfortabel Wohnen mit Tageslicht-Wohlfühlbad und extra großem Wohnzimmer. Der Bezug der Wohnungen ist für Ende 2025 geplant.



## 6 BALKONANBAU

### Pestalozzistraße 44-50

Voraussichtlich ab August werden auch an der Pestalozzistraße 44 - 50 die Bau-gerüste aufgestellt. Der Grund: neue Balkone werden stra-ßenseitig angebaut. Zusätzlich wird eine Wärmedämmung angebracht. Im Anschluss folgt die Renovierung der Treppenhäuser.



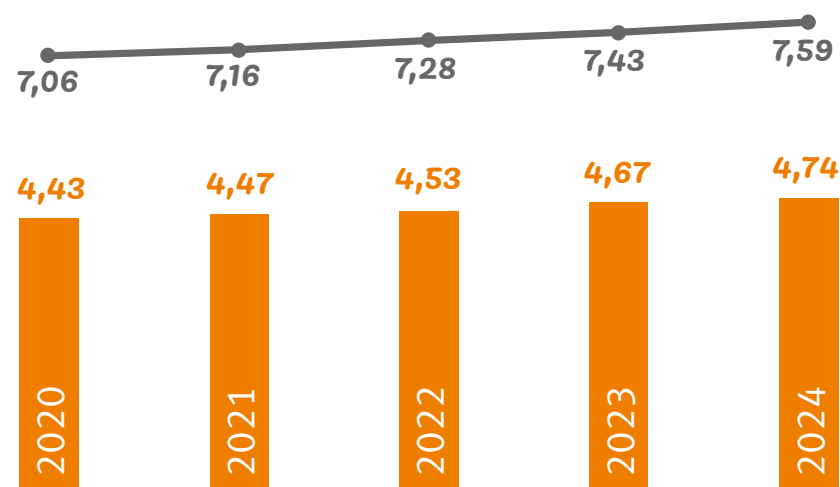
Werde jetzt Landschaftsgärtner: [bewerbung@isp-plauen.de](mailto:bewerbung@isp-plauen.de)



# Soviel kostet Wohnen!

Die Kosten für Wohnen sind in den vergangenen Jahren spürbar gestiegen. Eine Trendwende ist in naher Zukunft nicht in Sicht. Hauptkostentreiber: steigende Nebenkosten. Doch auch Material- und Kapazitätsengpässe im Baugewerbe zeigen deutliche Auswirkungen auf die Wohnkosten. Wir sorgen für einen Überblick!

Wie haben sich die Kaltmieten in den vergangenen Jahren entwickelt?



— WbG Plauen Ø Bestandsmieten in €/m²  
— bundesweit Ø Bestandsmieten in €/m²

**Quellen:** WbG Plauen; Statista 2025: Entwicklung des Wohnungsmietindex für Deutschland in den Jahren von 1995 bis 2024; [www.deutschlandatlas.bund.de](http://www.deutschlandatlas.bund.de)

Dass Wohnen teurer wird, spürt jeder im eigenen Geldbeutel. Im bundesweiten Vergleich, sind die Mieten in Plauen und bei der WbG aber nach wie vor sehr günstig. Nur die Kaltmiete fließt direkt an die WbG und kann von ihr zur Deckung ihrer eigenen Ausgaben genutzt werden. Neben Personal- und Verwaltungskosten sind das vor allem Baukosten für die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Häuser und Wohnungen. Rund 14 Mio. Euro investiert die WbG in diesem Jahr in ihren Bestand: neue Balkone, Klimaschutzmaßnahmen, farbenfrohe Fassaden, Aufzüge und vieles mehr sorgen dafür, dass sich die Mieter rund um wohl in ihrem Zuhause fühlen können.

Die Steigerung der durchschnittlichen Kaltmiete in den vergangenen Jahren ist fast ausschließlich auf solche wohnwertverbessernden Maßnahmen zurückzuführen.



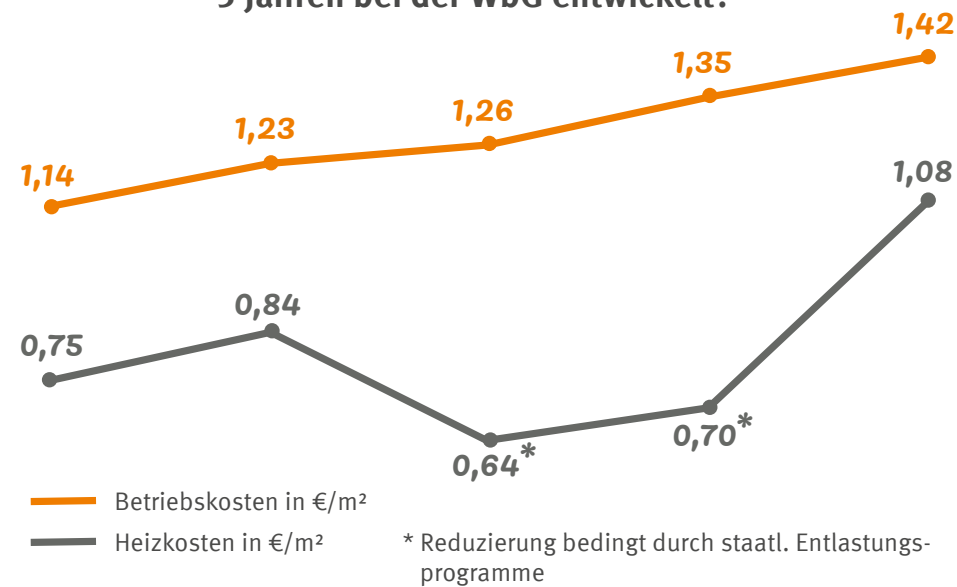
Insgesamt setzen sich die Betriebskosten aus verschiedenen Positionen zusammen. Manche kann man durch sein eigenes Verhalten direkt beeinflussen (z. B. Heizung, Wasser, Müllgebühren), andere sind fix (z.B. Versicherung, Grundsteuer).

Seit einigen Jahren wird die Spreizung zwischen Viel- und Wenigverbrauchern immer deutlicher. Beide Extreme sind problematisch. Während ein

völliges Vermeiden von Heizen beispielsweise Schimmel nach sich ziehen kann, hinterlassen sehr hohe Raumtemperaturen immense Löcher in der Haushaltskasse.

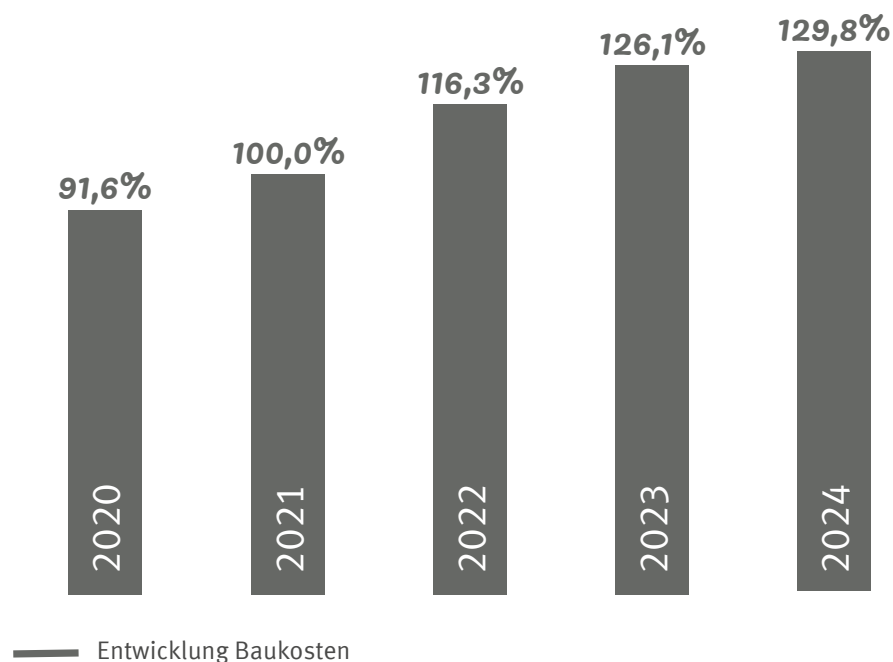
Ein bedachter Umgang mit den Ressourcen Energie und Wasser sorgt einerseits für den entsprechenden Wohlfühlfaktor zu Hause und moderate Nebenkosten andererseits.

### Wie haben sich die Nebenkosten in den vergangenen 5 Jahren bei der WbG entwickelt?



Der gestiegene Mindestlohn hat sich insbesondere in den gestiegenen Kosten für Reinigungs- und Hausmeisterleistungen niedergeschlagen. Dies spiegelt sich in der Entwicklung der Betriebskosten wider. Bei den Heizkosten haben die Mieter von langfristigen Verträgen der WbG mit Versorgern für Erdgas und Fernwärme profitiert. Zusammen mit den staatlichen Entlastungsprogrammen der Jahre 2022 und 2023 konnten Mieter der WbG hier ordentlich sparen.

### Wie haben sich die Baukosten entwickelt?



Während die Kosten für Instandhaltung und Modernisierung in den vergangenen 5 Jahren um rund 40 Prozent gestiegen sind, lag die Mietsteigerung der WbG-Bestandsmieter bei nur 7 Prozent. Trotz allem hat die WbG ihren Umfang an Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen nicht reduziert. Nachwievor werden beispielsweise rund 650 Wohnungen pro Jahr ausgebaut und der Vermietung wieder zugeführt. Während 2020 dafür noch ein Budget von 3,5 Mio. Euro ausgereicht hat, schlug 2024 die gleiche Anzahl an Wohnungen mit 4,25 Mio. Euro zu buche.

Quellen: Statistisches Bundesamt: Baupreisindizes, Stand 10.04.2025

### Was tut die WbG?

Oberste Maxime der WbG ist es, ihren Mietern qualitativ guten Wohnraum zu bezahlbaren Mieten zu bieten. In diesem Sinne verhandelt die WbG

Lieferkonditionen für Erdgas und Fernwärme. Darüberhinaus investiert sie fortlaufend in die Wärmedämmung ihrer Gebäude. Auch die vorhandenen

Heizungsanlagen werden optimiert, indem Pumpen- und Temperatureinstellungen angepasst werden.



Bild: Oliver Orgs

## Sportangebote in der Innenstadt

Ein Basketballkorb auf dem Theaterplatz, eine Tischtennisplatte am Wendedenkmal, ein Tischkicker an der Villa Postplatz – was auf den ersten Blick nach ungewöhnlichen Stadtmöbeln aussieht, ist Teil eines durchdachten Präventionskonzepts. Unter dem Motto „Gib Gewalt einen Korb“ setzt der Basketball Club Vogtland e.V. zusammen mit dem Kommunalen Präventionsrat (KPR) Plauen und der Mobilen Jugendarbeit Plauen auf Sport als Mittel zur Gewaltvermeidung und Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts. Doch wie effektiv ist Sport tatsächlich, wenn es um Prävention im urbanen Raum geht?

Die Idee hinter der Aktion ist so einfach wie wirkungsvoll: Jugendliche – insbesondere solche, die sich häufig im öffentlichen Raum aufhalten – sollen durch niedrigschwellige Sportangebote angesprochen werden. Anstatt sich in Gruppen auf öffentlichen Plätzen zu langweilen oder in Konflikte zu geraten, können sie sich bei den Sportangeboten austoben. „Sport bietet Ventile für Aggressionen, schafft soziale Kontakte und vermittelt wichtige Werte wie Fairness, Respekt und Teamgeist“, erklärt Tobias Kämpf, Vorsitzender des KPR Plauen.

Mit dem Start der Aktion 2022 wurde zuerst ein mobiler Basketballkorb am Theaterplatz aufgestellt – begleitet von pädagogischen Angeboten und regelmäßigen Sportevents. Streetworker und Ehrenamtliche sind oft mit vor Ort, um die Jugendlichen zu begleiten. Der Ansatz zeigt Wirkung: die Zahl der gemeldeten Ordnungswidrigkeiten und kleineren Straftaten an diesen Hotspots ist zurückgegangen. Auch das subjektive Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger hat sich verbessert, wie eine Umfrage von Passanten belegt.

Sport in der Innenstadt hat einen weiteren positiven Nebeneffekt: Er verändert die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes. Was früher als „Problemzone“ galt, wird heute als Ort der Begegnung und Bewegung genutzt. Jugendliche, die sich aktiv beteiligen, übernehmen Verantwortung für „ihren“ Platz und schreiten

bei Vandalismus oder Konflikten selbst ein. So entstehen neue soziale Strukturen jenseits traditioneller Organisationsformen. Natürlich kann Sport allein keine tief verwurzelten sozialen Probleme lösen. Doch im Zusammenspiel mit sozialpädagogischer Betreuung, kommunalem Engagement und bürgerschaftlicher Beteiligung kann er ein wichtiger Baustein in der Prävention sein. Plauen zeigt mit Aktionen wie „Gib Gewalt einen Korb“, dass innovative Ideen im öffentlichen Raum Wirkung zeigen und dass Prävention nicht immer teuer oder kompliziert sein muss.

Aktuell wird das Angebot weiter ausgebaut. Im Mai startete in Zusammenarbeit mit dem Fanprojekt Plauen - Vogtland e.V. ein Fußballangebot, abwechselnd Street Soccer und Fußballdarts. Auch der Skater und BMX Verein 2plus4macht1 e.V. will sich in diesem Sommer an dem Angebot in der Innenstadt mit einer mobilen Rampe beteiligen.

Für die Stadt bedeutet das mehr als nur ein Angebot für Jugendliche. Es geht um Lebensqualität, Teilhabe und das Gefühl, dass die Innenstadt allen gehört – auch den Jugendlichen, die sonst oft übersehen werden.

Fazit: Sport in der Innenstadt ist mehr als Freizeitgestaltung - er ist ein niedrigschwelliges, integratives und wirkungsvolles Mittel der Prävention.

Dieser Beitrag wurde vom Kommunalen Präventionsrat Plauen bereitgestellt.







# Musik unter Nachbarn

Im deutlich kleineren Rahmen als vergangenes Jahr fand Anfang Juni die fünfte Auflage von **Musik unter Nachbarn** statt. Schauplatz war die große Grünfläche zwischen Herbart- und Hegelstraße.

Zentrales Anliegen der Veranstaltung: nachbarschaftlicher Austausch und geselliges Beisammensein bei guter Musik, Leckereien vom Grill und köstlichen Kaltgetränken. Gut 200 Mieter waren unserer Einladung gefolgt, trotz unsicherer Wetterprognose. Gerade zu Beginn der Veranstaltung zerrte noch die ein oder andere kräftige Böe an den aufgebauten Pavillons und auch ein Regenschauer sorgte nochmal für nasse Bänke. Petrus hatte aber schnell ein Einsehen und sorgte im Verlauf des Abends sogar noch für einen goldenen Sonnenuntergang. Die Besucher unterdessen bewiesen, dass Ihnen gute Unterhaltung wichtig ist. Die Plätze waren stets gut gefüllt und die Stimmung ausgelassen. Zwischen Sekt und Bier wurden Anekdoten von heute und damals ausgetauscht und so mancher ließ sich von der Musik von Christian Wenzel (Red Face Project), Luise Liebisch und Knut Kielmann von den „Asphaltraketen“ mitreißen. Allen voran machte die Hausgemeinschaft Hegelstraße 58a auf sich aufmerksam, die vollen Herzens mitsangen. Ein gelungenes Mieterfest, das hoffentlich bald eine Fortsetzung erfährt.







## Dein Treffpunkt in Chrieschwitz

Sie suchen einen Ort, um neue Leute kennenzulernen, sich kreativ auszuleben oder einfach eine gute Zeit mit Ihren Nachbarn zu verbringen? Dann sind Sie im KiEZ28 in der Dr.-Karl-Gelbke-Straße 28 genau richtig!

Unser Treff ist ein offenes Wohnzimmer für alle Bewohner des Chrieschwitzer Hangs - egal ob zum Kaffeetrinken, Basteln, Spielen oder Sporttreiben. Hier können Sie sich mit anderen austauschen, neue Hobbys entdecken oder einfach mal abschalten.

### **Sozialberatung – Wir sind für Sie da!**

Manchmal braucht man aber auch einfach mal jemanden, der zuhört und weiterhilft. Egal ob finanzielle Sorgen, familiäre Fragen oder bürokratische Hürden - unsere Sozialberatung steht allen offen, die Unterstützung suchen. Die Gespräche sind vertraulich und kostenlos. Immer dienstags von 9 bis 12 Uhr und donnerstags von 13 bis 15 Uhr sind wir für Sie da!

### **Unsere Veranstaltungen im Überblick**

**KiEZ-Café** - wir sitzen bei leckerem Kuchen gemütlich zusammen und plaudern. Jeden Dienstagnachmittag, 14 bis 16 Uhr.

**KiEZ-Sport** - mit abwechslungsreichen Gymnastikübungen halten wir uns gemeinsam fit. Jeden Mittwoch, 10 bis 11 Uhr.

**KiEZ-Kreativ** - jeden Freitagnachmittag treffen wir uns zu kreativen Bastelangeboten und geselligen Karten- und Brettspielrunden für Jung und Alt.

### **Mitmachen erwünscht!**

Unser Nachbarschafts-Treff ist ein Ort für alle Menschen - jeder kann vorbeikommen und sich einbringen. Wir freuen uns auf Sie!

### **Platz für Ihre Veranstaltung**

Sie suchen einen Raum für Ihre Familien- oder Firmenfeier, für Veranstaltungen, Seminare, Workshops, Vorträge oder einen Platz für Ihren Sportkurs? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Der KiEZ28 kann, wie viele andere Treffs des Wohl e.V., stundenweise, tageweise oder langfristig gemietet werden. Sie entscheiden!

Neben einem großen, hellen Veranstaltungsraum verfügen die Räumlichkeiten über eine große Küche, Tischkicker, PC-Arbeitsplätze, etc. und bieten somit die perfekten Voraussetzungen für Veranstaltungen aller Art.



## Mieterbüro KiEZ28 wieder geöffnet

Im WbG-Mieterbüro KiEZ28 in der Dr.-Karl-Gelbke-Straße 28 weht ein frischer Wind. Seit diesem Frühjahr sind Sebastian Seifert und Mandy Zemke die neuen Ansprechpartner für unsere Mieter im Wohngebiet Chrieschwitz. Dabei ergänzen sich die beiden perfekt: er bringt als Diplom-Wirtschaftsingenieur der Fachrichtung Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie 13-jähriger Berufserfahrung jede Menge fachliche und praktische Expertise mit, während sie seit 2022 die WbG und ihrer Mieter bereits ausgiebig kennen- und verstehen lernen konnten. Gemeinsam haben sie sich nun dem Ziel verschrieben Chrieschwitz als lebenswertes Wohngebiet zu pflegen und weiter zu entwickeln. Dazu streben sie eine enge Zusammenarbeit mit Ihnen an. Ein offenes Ohr und das Herz am rechten Fleck ist dafür die grundlegende Voraussetzung - da sind sich beide einig.

### Öffnungszeiten

Montag	9 - 12 Uhr
Dienstag	9 - 12 Uhr
	13 - 18 Uhr
Freitag	9 - 12 Uhr

Weitere Termine nach Vereinbarung!



# Keine Chance für Mietschulden!

**Mietschulden können für Mieter schnell zur Belastung werden und im schlimmsten Fall den Verlust der Wohnung bedeuten. Doch mit einigen einfachen Maßnahmen lassen sich Mietrückstände vermeiden.**

## HAUSHALTSBUDGET im Blick behalten

Ein geregeltes Einkommen und eine strukturierte Finanzplanung sind notwendig, um Miete und Nebenkosten pünktlich zu zahlen. Wer seine monatlichen Einnahmen und Ausgaben kennt, kann besser kalkulieren und finanzielle Engpässe vermeiden.

**Eine einfache Haushaltsrechnung kann Ihnen dabei helfen:**

- ✓ Einnahmen (Gehalt, Sozialleistungen) auflisten
- ✓ Fixkosten (Miete, Strom, Internet, Versicherungen, etc.) berechnen
- ✓ variable Ausgaben (Lebensmittel, Freizeit) festlegen

## EINZUGSERMÄCHTIGUNG SEPA-Mandat erteilen

Damit die Miete nicht vergessen wird, ist es eine optimale Lösung, dem Vermieter eine Einzugsermächtigung zu erteilen.

Mit dem SEPA-Basis-Lastschriftverfahren sind die Buchungen für Sie transparent und nachvollziehbar. Die Lastschrift enthält einen Fälligkeitstermin, den die WbG Plauen als Zahlungsempfänger Ihnen im Vorfeld rechtzeitig übermittelt. So wissen Sie, wann Ihre Miete von Ihrem Konto abgebucht wird. Sie behalten damit den Überblick über Ihre Ausgaben und können rechtzeitig reagieren, um entsprechend Deckung auf Ihrem Konto einzurichten.

Bei Interesse für das SEPA-Lastschriftverfahren sprechen Sie uns bitte einfach an.

## RÜCKLAGEN bilden

Unvorhergesehene Ausgaben, wie eine hohe Nachzahlung einer Betriebskostenabrechnung, können schnell zu finanziellen Engpässen führen. Eine kleine Notfallreserve kann in solchen Fällen helfen.

Als Faustregel gilt: eine Notrücklage in Höhe von etwa drei Netto-Monatsgehältern sollte jederzeit verfügbar sein. Für Singles mit sicherem Job reicht meist eine etwas niedrigere Notrücklage aus, während Freiberufler mit schwankendem Einkommen oder Familien mit Kindern in der Regel eine etwas höhere Notrücklage bilden sollten.

Welche Form der Geldanlage ist für die Notrücklage geeignet?

Die Bedingungen sind klar: Wenn die Waschmaschine oder das Auto kaputt gehen, muss man sofort auf die Notrücklage zugreifen können. Außerdem muss garantiert sein, dass die Notrücklage tatsächlich noch vorhanden ist - und nicht aufgrund einer fehlgeschlagenen spekulativen Geldanlage vernichtet wurde.

Notrücklagen müssen also jederzeit verfügbar und absolut sicher sein.

## FRÜHZEITIG HANDELN bei finanziellen Engpässen

Falls es sich abzeichnet, dass die Miete nicht pünktlich oder vollständig gezahlt werden kann, sollte sofort gehandelt werden:

- ✓ Vermieter kontaktieren: offene Kommunikation kann helfen, eine Lösung wie zum Beispiel eine Ratenzahlung zu finden.
- ✓ Beratungsstellen aufsuchen: Sozialberatungen oder Schuldnerberatungen bieten Unterstützung und Hilfestellungen.
- ✓ Sozialleistungen prüfen: In besonderen Situationen kann Wohngeld oder ein Zuschuss vom Jobcenter helfen.

## MIETSCHULDEN nicht auflaufen lassen

Bleibt die Miete aus, kann dies schnell ernste Konsequenzen haben - von Mahnungen über Kündigungen bis hin zur Zwangsräumung. Wer frühzeitig handelt, hat bessere Chancen, eine Lösung zu finden und die Wohnung zu behalten.

### Fazit

Mietschulden sind vermeidbar, wenn man sich um die eigenen Finanzen kümmert und bei Problemen rechtzeitig aktiv wird. Wer klug plant und früh Unterstützung sucht, kann schuldenfrei wohnen.







## Ergotherapie Thomas Enns

Ein ganz besonderes Zentrum des Wohlfühlens befindet sich seit einigen Monaten in der Rädelsstraße 2. Hier hat Thomas Enns sich mit seiner eigenen ergotherapeutischen Praxis einen lang ersehnten Traum erfüllt. Unter dem Namen „feelgood“ bietet er neben klassischer Ergotherapie auch Reiki und individuelle Coachings. Dabei hat er stets den Mensch als Gesamtes im Blick. „Häufig stellen sich durch diesen ganzheitlichen Ansatz schnellere und bessere Erfolge ein,“ erläutert der passionierte Ergotherapeut und Reiki-Meister seine Herangehensweise. Einen weiteren Teil seiner Arbeit bildet das Neurofeedback. Dieses Verhaltenstraining ähnelt einem Computerspiel, welches der Patient aber nicht mittels Tastatur oder Maus bedient, sondern ausschließlich mit Hilfe seiner hirnelektrischen Aktivität. „Unmittelbarer kann ein Patient kaum erleben, welche Erfolge die Therapie bewirkt“. Die Praxis steht sowohl Privat- als auch Kassenpatienten offen. Terminvereinbarungen sind telefonisch unter ☎ **03741 2075820** oder per E-Mail an ✉ [thomas.enns@icloud.com](mailto:thomas.enns@icloud.com) möglich.

## Fahrschule Albert

Seit Juni diesen Jahres befindet sich im Erdgeschoss der Karlstraße 2 die Plauener Zweigstelle der Fahrschule Albert. Ab sofort machen hier 3 Fahrlehrer ihre Schützlinge fit im Umgang mit Moped, Motorrad oder PKW. „Im Durchschnitt braucht es nach bestandener Theorieprüfung 30 bis 40 Fahrstunden bis zur praktischen Prüfung,“ informiert Annett Franke, die als gute Seele des Hauses alle Termine und Anfragen koordiniert. Aufgrund der sehr hohen Nachfrage werden aktuell die Anmeldungen im September für das Folgejahr aufgenommen. Einen kostenmäßigen Überblick zur jeweiligen Führerscheinklasse verschafft der Online-Kostenrechner.

Am Unternehmenshauptsitz in Oelsnitz können neben PKW und Zweirad auch die Führerscheinklassen für Bus und LKW erlangt werden. Darüberhinaus wird hier auch der Fahrlehrer-Nachwuchs im Verkehrs College Vogtland ausgebildet.

Alle Angebote und Lehrgänge auf einem Blick unter:

[www.fahrschule-albert.de](http://www.fahrschule-albert.de)



## 24-Stunden-Anbieterwechsel und neue Regeln bei Umzügen Was Stromkunden jetzt beachten sollten!

Seit dem 6. Juni 2025 gelten bundesweit neue gesetzliche Regelungen, die den Wechsel des Stromanbieters sowie die An-, Ab- und Ummeldung bei Umzügen betreffen. Ein Anbieterwechsel kann an jedem Werktag durchgeführt werden - und das innerhalb von nur 24 Stunden. Die Stadtwerke Strom Plauen haben ihre Abläufe und Systeme entsprechend angepasst und stehen Mietern mit Rat und Tat zur Seite.

Künftig gilt: Ein- und Auszüge müssen allerdings mindestens zehn Werktage im Voraus gemeldet werden. Rückwirkende An- oder Abmeldungen sind nicht mehr erlaubt.

Für jede An-, Ab- oder Ummeldung ist außerdem die sogenannte Marktllokations-ID (MaLo-ID) erforderlich. Diese elfstellige Nummer identifiziert die Verbrauchsstelle eindeutig und ist auf der Vertragsbestätigung oder der letzten Stromrechnung zu finden. Erfolgt keine rechtzeitige Anmeldung, greift automatisch die Grund- oder Ersatzversorgung. Dank der neuen Regelungen wird der Anbieterwechsel trans-

parenter, schneller und flexibler - bestehende Vertragslaufzeiten und Kündigungsfristen bleiben jedoch unberührt.

Für Stadtwerke-Geschäftsführer Oliver Kalis ist klar: „Als Stadtwerk vor Ort ist es unser Anspruch, das Leben einfacher zu machen - mit klaren Informationen, echten Ansprechpartnern und verlässlichem Service.“

### Neu: Fernsehen über waipu.tv

Ob Blockbuster, Dokus oder Live-TV - mit unserem neuen waipu.tv-Angebot streamen Sie über 295 Sender in bester Qualität. Die Nutzung erfolgt bequem über WLAN - ohne Satellitenschüssel oder Kabelanschluss. Im Paket enthalten: viele Mediatheken, Restart-Funktion und ein persönlicher Cloud-Speicher für Aufnahmen. Ideal für Mieter: einfach anschließen und sofort loslegen - ganz ohne bauliche Maßnahmen. Weitere Informationen erhalten Sie online unter: [www.stadtwerke-strom-plauen.de](http://www.stadtwerke-strom-plauen.de)

**Erhalten  
Sie 6 Monate  
waipu.tv  
&  
waipu.tv 4K-Stick**

*Geschenkt*

**waipu.tv**  
Fernsehen wie noch nie.

@

📞

TV

**JETZT BESTELLEN UNTER:**  
[www.stadtwerke-strom-plauen.de](http://www.stadtwerke-strom-plauen.de)

**STADTWERKE  
PLAUEN**  
STROM



Ein Unternehmen der

**envia<sup>M</sup>-Gruppe**



**Wir wünschen eine  
schöne Sommerzeit!**

