



Mietermagazin der Wohnungsgesellschaft der Stadt Meissen

Foto: Dr. Langer

10 Jahre Sport- und Freizeitbad in Meissen – ein Projekt der SEEG



Sehr guter SEEG-Jahresabschluss für 2008
S. 2

10-jähriges Jubiläum des
„Wellenspiels“
S. 4

Der ASB-Treffpunkt
im Juni
S. 5

Guter Start für „Senioren-
WohnOase Bohnitzsch“
S. 3

Änderung der Heiz-
kostenverordnung
S. 5

Angebote:
Top-sanierte Wohnungen
S. 6

Im Jahr 2008 ca. vier Mio. Euro für besseres Wohnen

Sehr guter Jahresabschluss des 15. SEEG-Geschäftsjahres

Nachdem die Wirtschaftsprüfer Ende März die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2008, das 15. seit Gründung der SEEG Meißen mbH, abgeschlossen haben, hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 04. Mai den Prüfbericht beraten und geprüft. Der Bericht bestätigt der SEEG eine gute kontinuierliche Entwicklung. Der Aufsichtsrat empfahl dem Gesellschafter, der Stadt Meißen, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates.

Dem Jahresabschluss und dem Lagebericht konnten durch die Wirtschaftsprüfer wiederum ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk testiert werden. Der Stadtrat wird in der Juni-Sitzung darüber beschließen.

Umfangreiche und nachhaltige Investitionen in Altbestand

Nach schweren, turbulenten Zeiten in den Anfangsjahren hat sich die wirtschaftliche Situation der SEEG kontinuierlich weiter gefestigt. Trotz eines hohen Wohnungsüberhangs in der Stadt Meißen behauptet sich die SEEG mit guten, vielschichtigen Wohnungsangeboten als moderner Dienstleister am Markt. Die umfangreichen, nachhaltigen Investitionen in unserem Altbestand sind ein beredtes Zeugnis davon und überall in der Stadt sichtbar.

Das Wirtschaftsjahr konnte mit einem Bilanzergebnis von rund einer Mio. Euro abgeschlossen werden. Rund vier Mio. Euro wurden dabei für Investitionen, Instandhaltungen und Rückbaumaßnahmen eingesetzt.



Kalkberg 33 – eines der im vorigen Jahr auf hohem Niveau sanierten Objekte. Alle Wohnungen sind mit Balkonen, Nebenräumen und PKW-Stellplätzen im Hof ausgestattet. Eine Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung, effektive Wärmedämmung und hochwertige Thermofenster ermöglichen einen niedrigen Energieverbrauch.

Immer stärker in den Fokus der Geschäftsstrategie tritt bei der künftigen Bestandsentwicklung die Beachtung der demografisch bedingten Wohnungsanforderungen und der gesetzlichen Vorgaben der Energieeinsparungsverordnung. Im Frühjahr des letzten Jahres wurden für alle SEEG-Objekte Energieausweise erarbeitet. Im Ergebnis bestätigen die Energiebedarfskennwerte, dass sich unser Vermietungsbestand im Durchschnitt bereits in einem guten energetischen Zustand befindet.

Selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter

Nach der Entwicklung der Wohngemeinschaftsangebote für Senioren mit Pflegedienstbetreuung in unserem Objekt Dieraer Weg 1 im vergangenen Jahr, wird in diesem Jahr das Objekt Neugasse 36 modernisiert und barrierearm umgestaltet. Dieses Objekt wird mit Fahrstuhl ausgestattet und im Erdgeschoss wird der ASB eine Sozialstation und ein Begegnungszentrum

betreiben, unabhängig von den neu zu vermietenden Wohnungen. Bei Bedarf kann in der daneben liegenden Tiefgarage der Sparkasse auch ein Stellplatz angemietet werden.

In der Stadtrandlage Zscheila wird zuerst der Trinitatiskirchweg 4, ein Altbau, saniert und mit drei 4-Raum-Wohnungen ausgestattet, daran anschließend geht die Nr. 6 in die Sanierung.

Im Juni wird auch das Sport- und Freizeitbad „Wellenspiel“ 10 Jahre alt, das größte und anspruchsvollste Projekt, das die SEEG bisher umgesetzt hat. Näheres dazu lesen Sie in diesem Heft.

Auf dieser Basis blicken wir mit Zuversicht in die nächsten Geschäftsjahre. Ich danke Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter für Ihre Treue.

In diesem Sinne wünsche ich allen eine schöne Sommer- und Urlaubszeit.

Ihr

*Ulrich Butzer
Geschäftsführer*

„Senioren-WohnOase Bohnitzsch“

Neues Zuhause für pflegebedürftige Bewohner

Die ersten Mieter sind in das Gebäude Dieraer Weg 1 in Meißen-Bohnitzsch eingezogen. Dort finden sie sehr günstige Wohnbedingungen vor, denn der Altbau wurde speziell nach den Anforderungen von Wohngemeinschaften für an Demenz erkrankte Menschen sowie auch anderweitig pflegebedürftige Senioren grundlegend saniert (wir berichteten). Barrierefreie Wohnungen ebenso wie ein Aufzug sichern den Bewohnern größtmögliche Mobilität.

Vor kurzem wurde auch die Parkanlage vor dem Haus neu gestaltet und mit Tischen und Bänken ausgestattet, so dass sie im Grünen verweilen und

spazieren gehen können. Die Betreuung liegt in den Händen des Pflegedienstes „Ihr PFLEGEpartner Dieter Bulgrin“.

Eigene Aktivität und Wohlbefinden

Die Bewohner haben in der Senioren-WohnOase ein neues Zuhause gefunden. Schnell haben sie sich in die neue Umgebung eingewöhnt. Angeleitet von den erfahrenen Pflegekräften, werden die Bewohner in das tägliche Leben der Wohngemeinschaft einbezogen. Schon vergessen geglaubte hauswirtschaftliche Fähigkeiten, wie die Beteiligung an der

Zubereitung des Essens, werden wieder entdeckt. Es trägt wesentlich zum Wohlbefinden der Bewohner bei, dass sie je nach Wunsch und Möglichkeit an den Aktivitäten des Alltags teilnehmen oder zumindest dabei sein können. Sehr geschätzt wird von den Bewohnern auch das Erleben der täglichen Gemeinsamkeit in der Wohngemeinschaft. Dazu tragen auch die hellen geräumigen Gemeinschaftsräume bei, vor allem der zentrale Wohn- und Essbereich mit einer geräumigen Küche, der den Mittelpunkt jeder der drei Wohngemeinschaften bildet.

Angehörige von an Demenz erkrankten und auch anderweitig pflegebedürftigen Menschen können gern einen Beratungstermin unter der Telefonnummer (01 63) 6 01 65 97 oder (0 35 21) 48 43 45 vereinbaren.



Gute Laune bei der gemeinsamen Mahlzeit.



Die Kreativität wird gefördert.

Fotos: Bulgrin



Bewohnerin bei hauswirtschaftlicher Betätigung.



Die Bewohner richten ihr Zimmer mit eigenen Möbeln ein.

6. Juni: Große Feier mit Feuerwerk

10-jähriges Jubiläum des „Wellenspiels“

Manche unserer Mieter werden sich noch an das alte Hallenbad erinnern, häufig treffend „Tropfsteinhöhle“ genannt, das in den 90-er Jahren nur noch mit Ausnahmegenehmigungen betrieben werden konnte. Als 1999 damit endgültig Schluss war, ergriff die SEEG die Initiative, um den Meißnern, nicht zuletzt den Schülern und Sportlern, ein Hallenbad zur Verfügung zu stellen. In nur 12 Monaten entstand ein Neubau, das „Wellenspiel“. Es ist das bisher größte Investitionsvorhaben der SEEG, des Bauherrn und Eigentümers der hochmodernen Sport- und Freizeitanlage mit Gesundheitsangeboten.

Das Angebot ist attraktiv und umfangreich. Wer es sportlich mag, kann im 25-Meter-Becken seine Bahnen ziehen, vom Turm springen sowie Wassergymnastik und Aqua-Jogging betreiben. Schulen, Kindergärten und Vereine finden hier ideale Bedingungen für Schwimmunterricht und Sport. Sehr beliebt vor allem bei Kindern sind die Riesenrutsche und das Wellenbaden.

Wer in aller Ruhe etwas für seine Gesundheit tun will, für den ist möglicherweise das Natursole-Außenbecken mit 34 Grad die richtige Wahl. Oder er kann in der Kräutersauna, dem römischen Dampfbad oder in der rustikalen Blockhaussauna schwitzen. Hinzu kommt ein vielfältiges Kursangebot – vom Rückenschwimmkurs bis hin zur Wassergewöhnung für Babys.

Noch in diesem Herbst wird der zweimillionste Besucher seit Eröffnung des Bades gezählt werden. In Wirklichkeit aber waren es viel mehr, denn Schulen und Vereine sind hier nicht erfasst.

Ein Blick in den Kellerbereich des „Wellenspiels“ zeigt, wie viel hochmoderne Technik erforderlich ist, um ein so leistungsfähiges Bad zu betreiben. Und trotz aller Effizienz und Sparsamkeit wird viel Wasser und Energie benötigt – seit der Eröffnung ca. 395 000 Kubikmeter Wasser, 16 Mio. Kilowattstunden Strom und 38 000 Megawattstunden Wärme. Deshalb stellen die hohen Energiekosten der letzten Jahre eine gravierende Belastung für das Betriebsergebnis der Einrichtung dar.

10 Jahre „Wellenspiel“ – das muss gebührend gefeiert werden. Konkret am 6. Juni von 15 Uhr bis 22.30 Uhr.



Fotos: Wellenspiel

Ein Blick auf den Außenbereich des Bades.



Eisberg und Bananenwippe im 25-Meter-Becken.



Blockhaussauna mit Becken zum Abkühlen.

Mit aqua-fun-Programm für Familien, einer Wasserdisko mit Animation, Tanz auf dem Hubboden und einem Feuerwerk – um nur einige Beispiele zu nennen. Eltern sollten sich aber noch einen anderen Termin notieren: Am 1. Juni findet nämlich von 15 bis 18 Uhr eine Kindertagsfeier im „Wellenspiel“ statt, mit vielen Überraschungen.

Sommerlager mit Schwimmkurs

Dazu 25 Euro von der SEEG

Für Kinder im Alter von 8 bis 12 Jahren findet auch in diesem Jahr wieder ein Sommerlager im „Wellenspiel“ statt – vom 27. Juli bis 1. August und vom 3. bis zum 8. August. Die Kinder können Schwimmen lernen und haben jede Menge Spaß. Übernachtet wird in Zelten. Wanderungen,

ein Ausflug in die Sächsische Schweiz, ein Grillabend und ein Treffen mit prominenten Sportlern stehen auf dem Programm. Der Kurspreis pro Kind beträgt 165 Euro, darin sind der Schwimmkurs und Vollverpflegung enthalten. Anmeldung telefonisch unter 035 21 / 70 11 30 oder persönlich. Die SEEG unterstützt jedes teilnehmende Kind ihrer Mieter mit 25 Euro. Interessenten wenden sich bitte an Frau Becher, unsere Leiterin Hausverwaltung, unter (0 35 21) 474-336.

Änderungen der Heizkostenverordnung

Bei modernen Geräten keine Ablesebelege mehr erforderlich

Zum 1. Januar 2009 ist eine Novelle der Heizkostenverordnung in Kraft getreten. Für die Mieter der SEEG ergeben sich daraus keine wesentlichen Änderungen.

Mit der neuen Verordnung soll vor allem technischen Neuerungen Rechnung getragen und das Nutzerverhalten stärker berücksichtigt werden. So ist eine gesonderte Mitteilung über Verbrauchsablesungen, z.B. in Form von Ableseprotokollen, jetzt nicht mehr erforderlich, wenn moderne Gerätetechnik zum Einsatz kommt. Außerdem sind die Kosten einer Verbrauchsanalyse jetzt umlagefähig, da diese

dazu beitragen kann, Energieeinsparpotenziale zu erschließen und so einen Beitrag zum Energiesparen zu leisten.

Dem Gebäudeeigentümer wird jetzt die Möglichkeit eingeräumt, den Abrechnungsmaßstab zu ändern, wenn sachgerechte Gründe dafür vorliegen. Er ist lediglich verpflichtet, den Mieter rechtzeitig darüber zu informieren.

Übergangsfristen

Für die folgenden Änderungen wird eine fünfjährige Übergangsfrist eingeräumt. Sie werden demzufolge erst ab

1. Januar 2014 wirksam. Diese Übergangsfrist ist deshalb erforderlich, weil die Unternehmen der Wohnungswirtschaft für die Umsetzung dieser gesetzlichen Pflichten zusätzliche technische und finanzielle Mittel bereitstellen müssen.

So muss ab 2014 der Energieeinsatz für die Warmwasserzubereitung gesondert mit einem Wärmezähler erfasst werden. Dies gilt für solche Heizungsanlagen, die gleichzeitig Heizwärme und Warmwasser bereitstellen. Denn in Zeiten steigender Energiepreise erscheint eine möglichst genaue Erfassung des Warmwasseranteils sinnvoll.

Eine weitere Änderung, die erst nach einer längeren Übergangsfrist in Kraft tritt: Heizkostenverteiler, die nicht mehr dem modernen Stand entsprechen, müssen bis Ende 2013 vollständig auf zeitgemäße Technik umgestellt werden.



Fotos: ASB Treffpunkt Meißen



Fasching (links) und Frauentag im ASB-Treffpunkt am Wilhelm-Walkhoff-Platz. Die Angebote treffen bei den Senioren der Umgebung auf zunehmende Resonanz.

Das Programm des ASB-Treffpunktes am Wilhelm-Walkhoff-Platz für den Monat Juni

Wir sind für Sie jeden Dienstag von 13.00–17.00 Uhr sowie jeden Donnerstag von 13.00–17.00 Uhr da, auf Wunsch auch länger.

- 2. Juni: 14.00 Uhr: Lebenswege von Spätaussiedlern – Flucht, Vertreibung und Neuanfang
- 4. Juni, 14.00 Uhr: Gymnastik mit Musik
- 9. Juni: 14.00 Uhr: Die Triebischtal-Apotheke informiert über Osteoporose
- 11. Juni, 14.00 Uhr: Sport frei!
- 16. Juni, 14.00 Uhr: Kreatives Gestalten
- 17. Juni, 10.00–17.00 Uhr und 18. Juni, 10.00–17.00 Uhr:

Seniorentage im Theater Meißen

- 23. Juni, 12.00 Uhr: Fahrt zum ASB Seniorenpark in Nossen (Historischer Tag mit Modenschau, geschichtlichen Beiträgen u.a., Mittagessen im Treffpunkt)
- 25. Juni, 14.00 Uhr: Gymnastik nach Musik
- 30. Juni, 14.00 Uhr: Gedächtnistraining

Sie sind jederzeit herzlich willkommen!

Frau Röbelt und ihre Kollegen

Achtung!
Neue Tel.-Nr.: 0151 507 588 81

Zusätzliche D2-Einwahlnummern

Für unsere Mieter stehen zwei neue Einwahlnummern zur Verfügung. Mit den folgenden Nummern erreichen Sie zusätzlich zu den bekannten Anschlüssen unsere Telefonzentrale:

- (01 74) 3 21 02 78
- (01 74) 3 21 45 23

Diese Telefonnummern dürften vor allem für D2-Handy-Nutzer von Interesse sein, für welche dieser zusätzliche Service vor allem gedacht ist. Denn die neuen Anschlüsse ermöglichen ein kostengünstiges Telefonieren aus dem D2-Netz.



Top-sanierte Wohnungen zu vermieten

0 35 21/474-474

www.seeg-meissen.de

Meißen links

Am Buschbad 12

- 2-Raum-WE, ca. 56,50 m²,
KM ca. 320,00 €, mit Balkon

Fährmannstraße 15

- 2-Raum-WE, ca. 58,90 m²,
KM ca. 312,00 €, ohne Balkon

Ilschnerstraße 12

- 2-Raum-WE, ca. 42,20 m²,
KM ca. 230,00 €, ohne Balkon

Lessingstraße 8

- 2-Raum-WE, ca. 50,30 m²,
KM ca. 304,00 €, mit Terrasse

Neugasse 8

- 3-Raum-WE, ca. 75,80 m²,
KM ca. 399,00 €, mit Balkon

Markt 2

- 3-Raum-WE, ca. 81,00 m²,
KM ca. 405,00 €, mit Balkon

Plossenhöhe 8a

- 3-Raum-WE, ca. 67,90 m²,
KM ca. 390,00 €, mit Balkon

Siebeneichener Straße 19

- 3-Raum-WE, ca. 62,90 m²,
KM ca. 370,00 €, mit Balkon

Talstraße 50

- 3-Raum-WE, ca. 63,50 m²,
KM ca. 343,00 €, mit Balkon

Wettinstraße 20

- 3-Raum-WE, ca. 80,00 m²,
KM ca. 370,00 €, mit Balkon

* Alle Angebote zuzüglich 2,10 Euro pro Quadratmeter Nebenkosten und 2 Monatskaltmieten Kautions.

Weitere Angebote mit Grundrissen finden Sie im Internet unter www.seeg-meissen.de oder erhalten Sie auf Anfrage von Herrn Csaszar oder Frau Langner unter (0 35 21) 474-474. Per E-Mail können Sie Kontakt aufnehmen unter den Adressen csaszar@seeg-meissen.de, langner@seeg-meissen.de oder info@seeg-meissen.de.

Unser Angebot an Senioren, Studenten, Azubis und andere, die den Wunsch haben, gemeinsam zu wohnen:

- Ausgewählte große Wohnungen bzw. Wohnbereiche, die für die gemeinschaftliche Nutzung geeignet sind. Gern sind wir bereit, mit Interessenten die Möglichkeiten gemeinschaftlichen Wohnens in unserem Wohnungsbestand zu erörtern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Impressum

Herausgeber:
Stadtentwicklungs- und
Stadterneuerungsgesellschaft
Meißen mbH, Schloßberg 9,
01662 Meißen

verantwortl. für den Inhalt:
Dipl.-Ing. Ulrich Butzer,
Geschäftsführer
Redaktion/Layout: Dr. Frank Stader
Projekt: Dr. Johannes Scholz
Druck: MAXROI Graphics GmbH,
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz

Meißen rechts

Dresdener Straße 46

- 2-Raum-WE, ca. 46,70 m²,
KM ca. 281,00 €, mit Balkon

Großenhainer Straße 125

- 3-Raum-WE, ca. 63,70 m²,
KM ca. 360,00 €, mit Balkon

Johannesstraße 34

- 3-Raum-WE, ca. 84,00 m²,
KM ca. 480,00 €, mit Terrasse

Kurt-Hein-Straße 25

- 2-Raum-WE, ca. 57,40 m²,
KM ca. 264,00 €, mit Balkon

Loosestraße 6

- 2-Raum-WE, ca. 56,00 m²,
KM ca. 327,00 €, mit Balkon

Niederfährer Straße 12

- 2-Raum-WE, ca. 55,60 m²,
KM ca. 310,00 €, mit Balkon

Pestalozzistraße 2

- 2-Raum-WE, ca. 47,40 m²,
KM ca. 280,00 €, mit Balkon

Rote Gasse 47

- 2-Raum-WE, ca. 52,50 m²,
KM ca. 322,00 €, mit Balkon

Tzschuckestraße 4

- 4-Raum-WE, ca. 64,40 m²,
KM ca. 354,20 €, ohne Balkon

Winzerstraße 9

- 2-Raum-WE, ca. 55,40 m²,
KM ca. 313,00 €, mit Garten



Markt 2



Siebeneichener Straße 19



Johannesstraße 34

Fotos: Stader



Pestalozzistraße 2