



Mietermagazin der Wohnungsgesellschaft der Stadt Meißen

Wohnen und Leben im Herzen der Altstadt (S. 2)

Skizze:
Neugasse 36
nach der Sanierung



Ab 2010: ASB-Begegnungs-
stätte in der Neugasse 36
S. 3

Wir unterstützen Internet-
Einstieg von Senioren
S. 4

„Türme und Tore“
SEEG-Kalender 2010
S. 5

Betriebskostenabrechnung
für das Jahr 2008
S. 4

Musterwohnung in der
Wolynietzstraße
S. 5

Neues von der
„Senioren-Wohn-Oase“
S. 6

Wohnen und Leben im Herzen der Altstadt

Eine Initiative der SEEG Meißen mbH

Im Mittelpunkt der SEEG-Sanierungsvorhaben steht in diesem Jahr unser Innenstadt-Objekt Neugasse 36. Dieses Gebäude in der historischen Altstadt wurde zwar erst als Experimentalbau zur Wendezeit erbaut, genügte aber heutigen Anforderungen an Mietwohnraum nicht mehr – was zu zunehmendem Leerstand führte.

Barrierearme Wohnungen in der historischen Innenstadt

Nach Abschluss der Bauarbeiten im April 2010 wird dieses Objekt nicht nur von außen einen völlig neuen Anblick bieten, sondern auch im Inneren modernisiert sein und dem heutigen Wohnungsstandard entsprechen.

Mit dem Umbau entstehen 14 Ein-Raum-Wohnungen mit separater Küche, 16 Zwei-Raum-Wohnungen, fünf davon rollstuhlgerecht, und vier Drei-Raum-Wohnungen. Alle Wohnungen

werden – bis hin zu den Bädern – schwellenlos und altersgerecht gestaltet. Die Wohnungen werden, ebenso wie der Keller, über einen verglasten Fahrstuhl erreichbar sein. Ein Teil der Wohnungen wird mit Balkonen ausgestattet sein.

Einsparung von Energie

Das vollständig wärmegeämmte Gebäude wird den neuesten energetischen Anforderungen entsprechen. Ausgestattet ist es komplett mit einer neuen modernen technischen Gebäudeausrüstung. Damit werden die effiziente Nutzung von Energie und die Schonung der Umwelt gewährleistet.

Weiterhin wird dem Umweltgedanken Rechnung getragen, indem die Warmwassererzeugung durch eine auf dem Dach installierte Solaranlage unterstützt wird. Damit wird die Bereitung von Warmwasser in den Sommermonaten ausschließlich durch umwelt-

freundliche Sonnenenergie gewährleistet.

Neuartiger Dachbelag beseitigt Schadstoffe

Die umweltaktive Dachbeschichtung, eine technische Neuheit, kommt an diesem Objekt zum Einsatz. Die Dachsteine sind mit einer so genannten Climalife-Oberflächenbeschichtung aus Titanoxid versehen. Dieses Material reinigt die Luft von Schadstoffen aus Heizung, Verkehr und Industrie. Bei Tageslicht werden bis zu 90 Prozent dieser Schadstoffe neutralisiert, ohne Sonne sind es immerhin noch bis zu 70 Prozent.

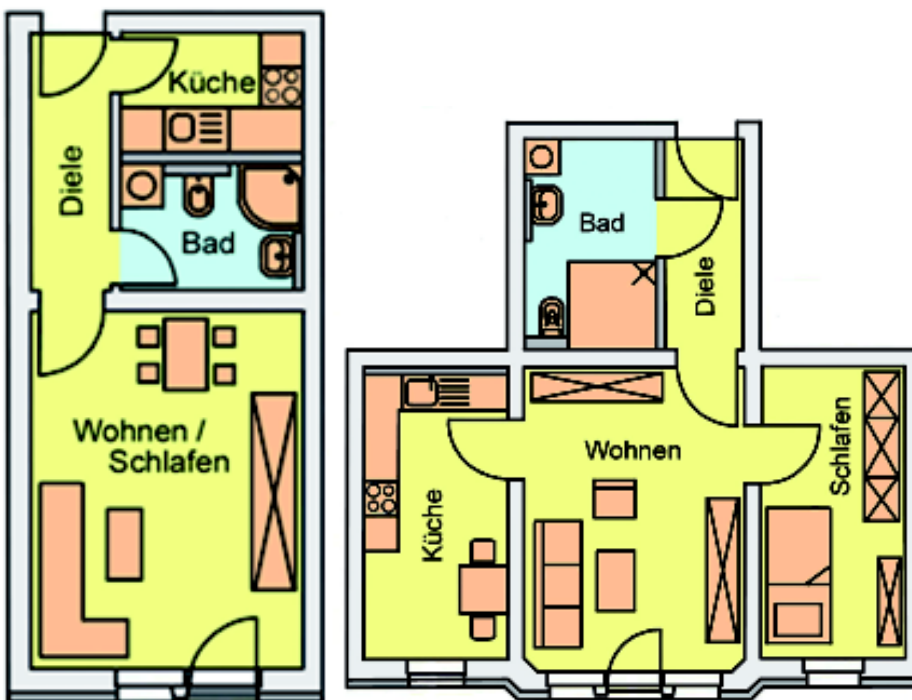
Der aktive Schadstoffabbau erfolgt durch einen Prozess, der Photokatalyse genannt wird – und zwar ein Dachleben lang. Denn das hier verwendete Titanoxid wirkt als Katalysator, d. h. als ein Stoff, der sich niemals verbraucht. Es wandelt vor allem umweltschädigende Stickoxide (NO_x) in unschädliche Stoffe (z. B. NO_3) um. Und das immer und immer wieder. Den Rest erledigt der Regen, der die jetzt unschädlichen Stoffe einfach wegspült.

Schon 200 m² Dachfläche können in einem Jahr den Schadstoffausstoß von drei Gasheizungen eliminieren oder den Stickoxidausstoß eines PKWs mit 17 000 km jährlicher Laufleistung neutralisieren. Die Neugasse 36 hat 800 m² Dachfläche, macht also die Schadstoffe von zwölf Gasheizungen oder vier PKWs unschädlich.

Mit diesem Projekt hat die SEEG die Initiative ergriffen und einen Anfang gemacht, der wesentlich zum Umweltschutz in der Innenstadt beitragen kann. Vorausgesetzt, dass auch andere Immobilienbesitzer unserem Beispiel folgen und diese neue Technologie künftig zur Anwendung kommt.

Sozialstation, Zahnarztpraxis, Gastronomie und Geschäfte

Dieses Wohnprojekt, mit dem die



Beispiel:
1-Raum-Wohnung,
31,09 m²

Beispiel:
Rollstuhlgerechte 2-Raum-Wohnung,
56,06 m²

Auch während der Bauarbeiten geöffnet

Von der Neugasse 36 sieht man momentan nichts anderes als eine Baustelle. Aber der erste Eindruck täuscht – auch hier geht das normale Leben weiter. Das heißt konkret, dass sowohl die Zahnarztpraxis von Frau Knorr als auch die „Gockelbar“ geöffnet haben. Deren Patienten bzw. Gäste sind nach wie vor herzlich willkommen.

Foto rechts: Frau Heuer, die Chefin der „Gockelbar“.



SEEG gezielt neue Angebote im Stadtzentrum schafft, wird abgerundet durch Gewerbeeinheiten im Erdgeschossbereich:

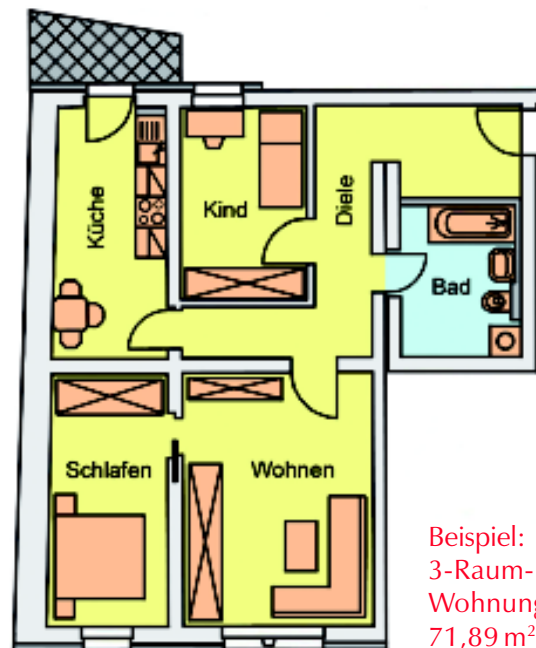
- einem offenen Begegnungszentrum und einer Sozialstation des ASB,
- einer Zahnarztpraxis,
- einer gastronomischen Einrichtung,
- zwei Ladengeschäften.

Alle weiteren infrastrukturellen Angebote in der Innenstadt sind auf kurzem Weg fußläufig erreichbar, bis hin zu Bus und S-Bahn (künftig) sowie zu Käthe-Kollwitz-Park und Stadtpark.

Mehrgenerationenwohnen in der Altstadt

Die SEEG realisiert mit der Neugasse 36 in der Innenstadt ein Konzept für Mehrgenerationenwohnen. Denn die kleinteiligen barrierearmen Wohnungen mit Fahrstuhl sind, nicht zuletzt wegen der Sozialstation im gleichen Haus, einerseits für Senioren sehr interessant. Darüber hinaus sind sie aber auch sehr gut geeignet für alle anderen Altersgruppen.

Mit diesem Projekt soll im Rahmen des Stadtumbaus eine Aufwertung des Bereichs Neugasse erreicht werden. Dies muss flankiert werden mit einer Neugestaltung und Neu-



Beispiel:
3-Raum-
Wohnung,
71,89 m²

ordnung des Öffentlichen Verkehrsraumes, denn nur dann wird es gelingen, diesen Straßenzug wirksam und nachhaltig neu zu beleben.

ASB-Begegnungsstätte in der Neugasse 36

In dem Gebäude Neugasse 36 wird nach Abschluss der Modernisierung im 2. Quartal 2010 eine neue Begegnungsstätte des ASB-Ortsverband Riesa e.V. eröffnet. Sie wird über einen großzügigen Veranstaltungsraum, zwei kleine Vereinszimmer und eine Küche verfügen.

Zur Abrundung des Leistungsangebotes des ASB wird ebenfalls ein Team der Sozialstation Riesa die Arbeit aufnehmen und die Betreuung und Pflege in der Häuslichkeit, Leistungen der Pflege- bzw. Krankenkassen und andere Leistungen anbieten.

In der Begegnungsstätte werden sich interessierte Bürger-

rinnen und Bürger treffen, um am öffentlichen Leben teilzunehmen und soziale Kontakte zu pflegen. Besonders Senioren haben viel Freude an Geselligkeit und gemeinsamen Erlebnissen, um geistig und körperlich fit zu bleiben. Das vielfältige Veranstaltungsangebot umfasst u. a.:

- sportliche Aktivitäten (z. B. Gymnastik), Tanznachmittage, Kegeln etc.,
- kulturelle Veranstaltungen, wie z. B. Vorträge zu aktuellen Themen und Buchlesungen,
- Geselligkeit bei Kaffee und Kuchen,
- handwerkliche und kreative Angebote,
- Ausflüge, Radtouren, Wanderungen und Reisen mit dem ASB-eigenen Spezialreisedienst, welcher über einen hochmodernen Reisebus mit Hebelift für Rollstuhlfahrer verfügt,
- Mittagessenversorgung auf Anfrage.

Alle Jahre wieder ...

Betriebskostenabrechnung – kein Buch mit sieben Siegeln

Zugegeben, die alljährliche Abrechnung der Betriebskosten ist eine komplizierte Materie. Wenngleich wir uns bemühen, die Abrechnungen für Sie nachvollziehbar aufzubereiten, treten erfahrungsgemäß eine Reihe von Fragen auf. In den Medien wird oft recht oberflächlich über diese Problematik berichtet. Immer wieder wird behauptet, dass viele Abrechnungen nicht korrekt seien. Dies trifft – zumindest für die SEEG – nicht zu!

Bei Fragen hilft vertrauensvolles Gespräch

Unser Angebot an alle Mieter, die Fragen haben: Kommen Sie in unsere Geschäftsstelle! Dort können wir diese Fragen miteinander klären. Ein Gespräch führt schneller zum Ergebnis, als ein umfangreicher Schriftwechsel. Wir sind gern bereit, Ihnen Einsicht in die vorliegenden Unterlagen zu gewähren und die von Ihnen zu zahlenden Beträge zu erläutern.

Kein Gewinn für Unternehmen

Die verbrauchsabhängigen Kostenpositionen haben einen Anteil von ca. 70 Prozent an den Gesamtkosten. Ihre Höhe ist bekanntlich durch das Verhalten der Mieter beeinflussbar. Natürlich spielen auch andere Faktoren eine Rolle, deshalb ist eine Verringerung der Kosten auf Null auch durch den sparsamsten Mieter nicht erreichbar.

Bei den weiteren, verbrauchsunabhängigen Kostenarten sind die Spielräume wesentlich geringer und vom Mieter nicht beeinflussbar. In diesem Zusammenhang wollen wir auch noch einmal darauf hinweisen, dass unser Unternehmen von den Betriebskosten keinen Vorteil hat. Die Rechnungen von Dienstleistern werden auf den Mieter umgelegt, ohne dass wir auch nur einen Cent daran verdienen. Die Erarbeitung der Betriebskostenabrechnung ist eine Dienstleistung unseres Unternehmens für unsere Mieter.



Foto: ccvision.de

Wir waren und sind stets bemüht, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die objektiv geeignet sind, die Betriebskosten für unsere Mieter so gering wie möglich zu halten.

Anpassung der Vorauszahlungen

Im Zuge der Abrechnung der kalten und warmen Betriebskosten überprüfen wir die Höhe der persönlichen Vorauszahlungen, um keine großen Differenzen zwischen Vorauszahlungen und Kosten eines Abrechnungszeitraumes entstehen zu lassen.

Bei der Neufestlegung der Vorauszahlungen für das kommende Abrechnungsjahr berücksichtigen wir mögliche Veränderungen der Kosten z. B. aufgrund von Preissteigerungen, sofern diese uns bekannt sind.

Foto: Kabel Deutschland



Einfach, schnell und günstig lossurfen: Festpreise und kostenloser Installationservice überzeugen Silver Surfer

Besonders beliebt bei Silver Surfern sind so genannte Bündel-Produkte bestehend aus einer Internet- und einer Telefon-Flatrate. Kunden profitieren von monatlichen Festpreisen für die Pakete. Kalkulierbare Kosten sind neben dem Installationservice wichti-

Senioren im Internet

SEEG und Kabel Deutschland bieten Unterstützung für Internet-Einsteiger

Es ist bemerkenswert, wie selbstverständlich viele ältere Anwender mittlerweile mit dem Internet umgehen. Das Medium spielt eine wichtige Rolle beim Recherchieren von Informationen. Es wird genutzt, um Erfahrungen auszutauschen und neue Kontakte zu knüpfen.

Untersuchungen zeigen, dass ältere Nutzer zunehmend via E-Mail oder Chat kommunizieren, um beispielsweise Kontakt mit den Enkeln zu halten. Die finden es übrigens toll, von Oma oder Opa eine E-Mail zu erhalten, eine Antwort gibt es dann meist schnell. Vor-

allem für Nutzer, die nicht mehr jeden Tag aus dem Haus gehen wollen oder können, sind Online-Einkäufe oder -Kontoführung interessante Alternativen. Schnäppchenjäger bieten gerne bei Internet-Auktionen mit.

Darüber hinaus nutzen viele Silver Surfer (Bezeichnung für ältere Internet-Nutzer, in Anspielung auf deren vermeintlich silbergraue Haare) bandbreitenintensive Anwendungen wie Online-Fotodienste oder stellen eigene Videos ins Netz. Flotte und preiswerte Paket-Produkte sind daher sehr beliebt.

ge Argumente für ältere Nutzer. Eigens ausgebildete Servicetechniker kommen zu jedem Kunden nach Hause, um Kabel Internet & Phone zu installieren – und zwar kostenlos. Einen Komplettservice gibt es für nur 29,90 Euro. Dabei richtet der Servicetechniker auch den Kunden-PC ein, installiert beispielsweise das Sicherheitspaket, und übernimmt die erste Anmeldung am Kundenportal.

Telefonieren über das TV-Kabel als Alternative zum Telekom-Anschluss

Ältere Kunden, die kein Internet nut-

zen möchten, greifen gerne zum einzelnen Telefon-Produkt. Hier zahlen sich die attraktiven Konditionen und die gute Sprachqualität aus. Gerade ältere Nutzer überwinden Wechselbarrieren offenbar leichter, wenn die Kostenvorteile so eindeutig sind. Denn Kabel Phone ist im Vergleich zum analogen Anschluss der Deutschen Telekom rund 40 Prozent günstiger. Der Kontoauszug lügt eben nicht.

SEEG und Kabel Deutschland bieten Informations- und Schulungsveranstaltungen an

Sie würden gern auch zu den Silver Surfern gehören, haben aber mit Computer und Internet noch keine Erfahrung? Sie nutzen bereits PC und Internet und möchten Ihre Kenntnisse erweitern? Oder haben Sie Fragen zu den Produkten rund um Ihren modernen Kabelanschluss?

Melden Sie sich telefonisch bei uns und teilen Sie uns Ihre Wünsche mit. Bei entsprechendem Bedarf organisieren wir Informations- oder Schulungsveranstaltungen oder beraten Sie individuell.

Rufen Sie einfach an: Herrn Sygusch, (0 35 21) 48 41 90; (01 73) 5 65 60 20.

Musterwohnung Wolynietzstraße 10

„Offene Türen“ am 27. September

Wir haben im Erdgeschoss der Wolynietzstraße 10 eine Musterwohnung eingerichtet. Diese komplett sanierte Wohnung soll Mietinteressenten einen Eindruck von möglichen Sanierungsvarianten gewähren. Am Sonntag, dem **27. September, von 13.00 bis 15.00 Uhr**, kann die Wohnung besichtigt werden. Unser Vermietungsteam wird Ihre Fragen gern beantworten. Auch Interessenten aus Ihrem Freundes- und Bekanntenkreis sind herzlich willkommen.

Es handelt sich bei der Wohnung um eine 4-Raum-Wohnung (69 m²) mit Balkon. Ein großzügiger Kellerraum ist

vorhanden. Wie bei allen SEEG-Wohnungen erfolgt die TV- und Radioversorgung über Kabel Deutschland. Ein High-Speed-Internetzugang ist vorhanden. Alle Decken und Wände sind mit Rauhfasertapeziert und weiß gestrichen. Die komplett neuen Innentüren sind versehen mit Furnier Buche und modernen Beschlägen. Die Bodenbeläge in Wohnzimmer und einem Kinderzimmer bestehen aus textiler Auslegware, in den Bädern aus Fliesen und in den übrigen Räumen aus Kunststoffbelag in Laminat-Optik. Bei Neubezug sind andere Varianten nach Absprache möglich.



„Türme und Tore“

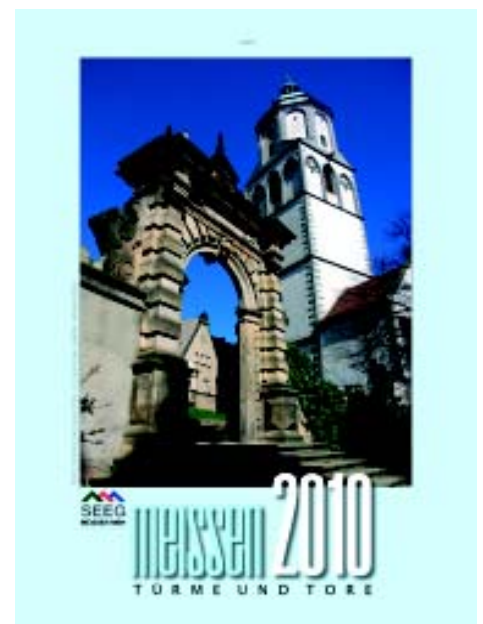
SEEG-Kalender 2010 liegt für Sie bereit

Unser Kalender 2010 ist dem Thema „Türme und Tore“ gewidmet. Er bietet nicht nur sehenswerte Ansichten unserer historischen Stadt, sondern auch kurze und sehr kenntnisreiche Erklärungen zur Geschichte der Bauwerke.

Fotograf, Gestalter und Autor des schönen Kalenders ist der Meißner Architekt und Stadtplaner Dr. Claus-Dirk Langer, ein Kenner der Meißner Architekturgeschichte. Gegenwärtig arbeitet er übrigens an einer Darstellung der

friedlichen Revolution in Meißen, welcher zum 20. Jahrestag dieses historischen Ereignisses großes Interesse sicher sein dürfte.

Der Kalender 2010 liegt für unsere Mieter in unserer Geschäftsstelle bereit. Er ist – wie auch in den vergangenen Jahren – kostenlos, jedoch würden wir uns über eine freiwillige Spende für den Meißner Kinder- und Jugendsport freuen.





Eine Mieterin hat Geburtstag.



Im neu gestalteten Garten.



Am Eingang zum Garten.

Neues von der „Senioren-Wohn-Oase“

Im aufwändig durch die SEEG sanierten Haus am Dieraer Weg ist wieder Leben eingezogen. Die Räume der ersten Wohngemeinschaft sind vermietet, die pflegebedürftigen Senioren haben hier ihr neues Zuhause gefunden und fühlen sich wohl.

Weil eine Wohngemeinschaft nur aus einer kleinen Gruppe von acht Mietern besteht, kommt man sich bei der gemeinsamen Hausarbeit, beim Spielen, Singen oder bei Gesprächen schnell näher und es entstehen persönliche Kontakte. Im Unterschied zur Betreuung im Heim kann hier nämlich jeder in der Wohngemeinschaft bei allen Dingen, die so in einem Haushalt zu tun sind, selbst mitmachen. Natürlich das, was er noch kann und was er gerne tut. Wenn man selbst an der Zubereitung beteiligt war, schmecken das Essen und der Kuchen richtig gut.

Gleichzeitig gibt es für alle Mieter eine

Rund-um-die-Uhr-Betreuung, die ihnen die gleiche Geborgenheit und komplette Versorgung wie in einem Heim gewährleistet. Dadurch ist auch bei höherem Pflegebedarf ein Verbleiben in der Wohngemeinschaft gesichert. Hierfür sorgt mit viel Zuwendung das gut ausgebildete Fachpersonal des Pflegedienstes „IhrPFLEGEpartner“.

Die ansteigende Nachfrage von Interessenten zeigt, dass es sich schon herumzusprechen beginnt, was hier in Bohnitzsch entstanden ist. Bald werden auch in den nächsten Wohngemeinschaften Mieter ihr neues Zuhause gefunden haben. Unter bestimmten Voraussetzungen ist dies auch für betreuungsbedürftige Senioren mit der Pflegestufe 0 möglich.

Interessenten melden sich bitte bei der SEEG als Vermieter oder auch direkt beim Pflegedienst „Ihr PFLEGEpartner“ (0 35 21/ 48 43 45)! Wir freuen uns auf Sie!

Wohnungsangebote

0 35 21 / 474-474

www.seeg-meissen.de

Top-sanierte Wohnungen in Meißen zu vermieten

Attraktive 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.

Ein besonderes Angebot: Gemeinschaftliches Wohnen

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
verantw. 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