

# Mieter Magazin

Schöner wohnen in Meißen.

Ausgabe  
Juni 2021

## Freude über den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021

Liebe Mieter und Mieterinnen,

unsere größten Herausforderungen bestreiten wir derzeit mit der Aufwertung des Wohnquartiers Albert-Mücke-Ring. Seit 2016 haben wir konzeptionell an der Quartiersentwicklung bezüglich der Umsetzung energetischer und demografischer Anforderungen samt städtebaulicher Ergänzung gearbeitet. Neben der Modernisierung des Bestandes waren die Chancen zu bewerten, die am Standort vorhandenen Brachen mit nachgefragten, zukunftsfähigen Wohnungen zu bebauen. Wir begannen im Bestand mit Aufzugsanbauten, energetischer Sanierung und gezielten Umzügen, um mit komplexer Modernisierung

und neuen, barrierefreien Grundrissen das Quartier aufzuwerten. Gleichzeitig haben wir interessante Lösungen zu energieautarken Sonnenhäusern in Cottbus in unsere Überlegungen einbezogen.

Klimaschutz geht uns alle an, wir haben keine Zeit, länger zu warten. Ein klimaneutrales Pilotprojekt zu initiieren, erschien uns geeignet, das Wohngebiet sowie die Stadt Meißen als attraktiven Wohnstandort zu positionieren und vor allem: Wir hatten den geeigneten, erschlossenen, sofort bebaubaren Standort, mit Nordausrichtung zu Straße und Südausrichtung zum ruhigen, grünen Quartier. Mit dem Projekt haben wir Neuland

betreten und sind viele Risiken eingegangen. Bisher nicht erkannte Hindernisse werden sich hoffentlich nicht nachträglich herausstellen. Photovoltaik war für die Wärmeerzeugung mit Erdwärmepumpen zwingend notwendig. Ein zeitweilig vorhandener Stromüberschuss, besonders in den Sommermonaten, wird an die Mieter weitergegeben, im Winter kaufen wir Strom, wir versorgen das neue Wohnhaus mit Wärme und Strom nahezu CO<sub>2</sub>-frei. Für den selbst erzeugten Strom zahlen wir die EEG-Umlage. Den Zuschuss für Energieeffizienz und die Pilotförderung des Freistaates Sachsen verwendeten wir zur Sicherung einer bezahlbaren Grundmiete. Für das innovative Konzept und den Mut, es zu wagen, erhielten wir am 10.06.2021 den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021 und freuen uns über diese überregionale Anerkennung. →

Foto: SEEG

SEEG · Stadtentwicklungs- und  
Stadterneuerungsgesellschaft  
Meißen mbH



3

Ratgeber  
Betriebskosten

4

Sperrmüll richtig  
entsorgen

5

Erreichbarkeit  
Havariendienst

## „Schräge Vögel“ am Albert-Mücke-Ring

Fortsetzung Seite 1

→ Die Vermietung bereits vor Baufertigstellung hat uns dennoch überrascht. Das lässt einerseits auf ein großes Vertrauen in unser Unternehmen schließen und andererseits darauf, dass das Wohnungsangebot der tatsächlichen Nachfrage entspricht. Das zweite, gleichartige Gebäude wurde für fünf Jahre an Studenten der Fachhochschule Meißen vermietet und die Fertigstellung der ergänzenden 15 Reihenhäuser mit eigenen kleinen Mietergärten ist Anfang 2022 vorgesehen.

In einem letzten Schritt wollen wir die im Bestand befindlichen Grünanlagen aufwerten. Wir danken Ihnen, den Mietern und Mieterinnen des Albert-Mücke-Rings, für das riesengroße Verständnis, die zeitweiligen Belastungen durch die umfassenden Baumaßnahmen mit Geduld zu hinzunehmen.



Der Künstler Kay Leonhardt auf seinem Arbeitsgerüst, in 15 m luftiger Höhe.

Ihre

Birgit Richter  
Geschäftsführerin

**Wer dieser Tage das Wohngebiet Albert-Mücke-Ring besucht, der erblickt bereits bei seiner Anfahrt über die Niederauer Straße ein großes Meisterwerk. Am Giebel des Hauses Albert-Mücke-Ring 1d strahlt ein riesiges Wandbild des Meißner Kunst- und Kulturpreisträgers Kay Leonhardt.**

Auf einer Fläche von rund 160m<sup>2</sup> verewigte sich der Künstler mit seinem bisher größten Kunstwerk, einem wimmelartigen Wandbild, bestehend aus zahlreichen für ihn typischen schrägen Vögeln. Dabei versuchte der Künstler, möglichst viele Aspekte der Stadt zu verewigen: einen Vogel, der beim Weinfest zu fröhlich gefeiert hat, einen Banker-Vogel, schließlich muss das Bauprojekt finanziert werden, einen Karnevals-Vogel, darüber die

SEEG-Vögel, die in einem Ballon den Überblick behalten, und in der Mitte eine riesige Sonne. Auch einen Strand mit Palmen gibt es zu entdecken: „Wer weiß, wie es nach dem Klimawandel in Meißen aussieht“, so der Künstler. Dazwischen Leos Lebensmotto, welches ebenso die heutige SEEG, aber auch die Ursprünge des Quartiers widerspiegelt: Wer Neues wagt, dem wachsen Flügel. Mit typischem Augenzwinkern möchte er Freude verbreiten und Groß und Klein etwas zu entdecken geben. Mit der von der SEEG in Auftrag gegebenen künstlerischen Fassadengestaltung möchte das Unternehmen das i-Tüpfelchen auf die Entwicklung des Quartiers am Albert Mücke-Ring setzen und den Bewohnern sowie deren Gästen Freude bereiten – mit einer im Wortsinn bildschönen Fassade.

# Schöner wohnen in Meißen.

# Wissenswertes über die Betriebskosten Ihrer Miete

Jedes Jahr informieren wir über die Höhe der jährlichen Betriebskosten. Diese Kosten beinhalten all jene Leistungen, die für die Nutzung und den Gebrauch einer Wohnung laufend entstehen. Wir klären Sie über die Hintergründe und Details auf: von A wie Abwasser bis W wie Wohngebäudeversicherung.

Wie setzt sich Ihre Miete zusammen? Die monatliche Miete für Ihre Wohnung setzt sich aus zwei Bestandteilen zusammen, der Grundmiete und den Betriebskosten. Bei der Grundmiete handelt es sich um den Preis, den Sie für die Nutzung der Räume bezahlen. Dieser Betrag ist jeden Monat gleich. Die sogenannte Warmmiete setzt sich aus mehreren Einzelposten zusammen, die dafür sorgen, dass Ihre Wohnung auch warm ist und mit Wasser versorgt wird, dass die Straße gereinigt und der Müll abgeholt wird und dass das gesamte Objekt sauber und ordentlich bleibt. Diese Kosten variieren von Jahr zu Jahr und werden deshalb in der Regel mit einer monatlichen Vorauszahlung angesetzt. Diese zahlen Sie zusätzlich zur Grundmiete. Ob diese Vorauszahlung alle angefallenen Kosten decken konnte, erfahren Sie in Ihrer jährlichen Betriebskostenabrechnung. Ist dies nicht der Fall, kann hier eine Nachzahlung nötig werden. In vielen Fällen können wir aber auch zu viel gezahlte Vorauszahlungen zurückerstatten.



## Diese Leistungen deckt Ihre Nebenkostenvorauszahlung unter anderem ab:

### Aufzugsanlagen

Diese Kosten werden nur in den Gebäuden abgerechnet, wo sie vorhanden sind.

### Beleuchtung

Damit ist Strom gemeint, den alle Mietparteien im Haus gemeinschaftlich nutzen, wie z. B. für Außenlicht oder Licht im Treppenhaus/Keller.

### Gebäude- und Haftpflichtversicherung

Diese Versicherungen decken Schäden am Haus ab, die bspw. durch Sturm, Hagel oder Überschwemmung verursacht wurden. Sie leisten aber auch bei Schäden, die Dritten zugefügt wurden.

### Grundsteuer

Diese wird von der Stadt erhoben.

### Heizkosten und Warmwasser

Diese warmen Betriebskosten enthalten die Kosten für den verbrauchten Brennstoff oder Fernwärme, Betriebsstrom, Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, Gerätemiete sowie Abrechnungskosten.

### Müll

Diese Position enthält die Abholung der Tonnen am Müllplatz, ihre Entleerung am Fahrzeug sowie die Rückführung zum Standort. Auch Extra-

Leerungen können an dieser Stelle mit abgerechnet werden und/oder die Beseitigung und Entsorgung von Müll/Unrat/Sperrmüll aus Gemeinschaftsräumen und Grundstücken.

### Hausmeisterleistungen

Hausmeisterdienste decken eine Vielzahl an Service- und Reinigungsleistungen rund um das Gebäude ab; z. B. Gehwegreinigung, Gartenpflege, Rasenmähen, Winterdienst, das Verschneiden von Hecken und Bäumen. Auch die Sorge für Sicherheit und Ordnung zählt dazu. Je nach Pflegeaufwand und Witterung kann dieser Betrag von Jahr zu Jahr variieren.

### Schornsteinfegerkosten

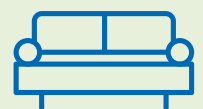
Auch wenn Ihr Haus keinen sichtbaren Schornstein hat, müssen dennoch Kehr- und Überprüfungsarbeiten durchgeführt werden, bspw. für die Abgasanlage einer Gasheizung.

### Wartung technischer Anlagen

Die regelmäßige Wartung der Lüftungsanlagen, Rauchwarnmelder o. Ä. ist wichtig, damit diese stets einwandfrei funktionieren.

### Wasser und Abwasser

Diese Positionen beinhalten die Kosten für den privaten Wasser- bzw. Abwasserverbrauch und die jeweiligen Zählergebühren.



**Mehr Informationen zur Betriebskostenabrechnung**





## 5 häufige Fragen zur Betriebskostenabrechnung (BKA)

### 1 Warum erhöht sich nach der BKA meine Miete?

Wenn Ihre monatliche Gesamtmiete nach der Abrechnung steigt, liegt das nicht an der Grundmiete. Ursache ist meist ein erhöhter Verbrauch von Wasser oder Wärme bzw. sind gestiegene Betriebskosten. Um diese auch im nächsten Jahr decken zu können, passen wir diesen Teil der Miete jeweils an.

### 2 Kann ich meine Vorauszahlung für das neue Jahr selbst anpassen?

Ja, das ist möglich – aber nur nach vorheriger Abstimmung mit der SEEG. Kontaktieren Sie uns einfach telefonisch oder per E-Mail und nennen Sie uns dabei Ihre Vertragsnummer. Im Anschluss daran erhalten Sie von unserer Kundenbetreuung ein Bestätigungsschreiben. Einer Minderung der Vorauszahlungen stimmen wir nur in Ausnahmefällen zu.

### 3 Ich habe eine Gutschrift erhalten. Warum wurde meine Vorauszahlung trotzdem erhöht?

Weil wir die Kosten immer schon im Voraus planen und steigende Preise einrechnen. Das ermöglicht uns ein sicheres Wirtschaften und mindert Ihr Risiko für eine Nachzahlung im nächsten Jahr.

### 4 In der Abrechnung steht, dass ich eine Gutschrift erhalte. Warum wurde mir diese noch nicht ausgezahlt?

Wenn Sie Ihre Miete nicht im SEPA-Verfahren zahlen, haben wir keine Kontodaten. Wir bitten Sie, uns diese per Brief oder E-Mail mitzuteilen.

### 5 Kann ich meine Nachzahlung auch in Raten bezahlen?

Ja, auch das ist möglich. Bitte melden Sie sich in diesem Fall einfach bei uns und wir finden eine Lösung für Sie.

Rasenmähen - in der aktuellen Jahreszeit eine der Hauptaufgaben von Hausmeisterdiensten.



## Wohnen

# Sperrmüll richtig entsorgen



Bis zu 100.000 EUR Bußgeld kann es kosten, Sperrmüll rechtswidrig und wild abzustellen. Besonders dann, wenn dadurch Flucht- oder Rettungswege verstellt werden. Wir erinnern daran, dass der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) bis zu drei Kubikmeter Sperrmüll pro Haushalt kostenfrei annimmt bzw. nach Anmeldung auch abholt. Alle Informationen unter: [www.zaoe.de](http://www.zaoe.de)

## Balkonblumenwettbewerb 2021

Ist Ihr Balkon, Ihre Terrasse oder Ihr Mietergarten ein echtes Schmuckstück? Dann nehmen Sie an unserem Balkonblumenwettbewerb teil! Zum nunmehr dritten Mal rufen wir dazu auf, uns Fotos von Ihrem Balkon, Ihrer Terrasse oder Ihrem Mietergarten zuzusenden. Eine Jury wählt aus allen Teilnehmern wieder drei Gewinner aus. Diese erhalten von uns **je einen Gutschein im Wert von 50 EUR für das Blumenfachgeschäft & Gärtnerei Griesel in Meißen**. Einsendeschluss ist der 15.09.2021. Ihr Foto senden Sie bitte an unsere Postadresse oder per E-Mail an: [gewinnspiel@seeg-meissen.de](mailto:gewinnspiel@seeg-meissen.de). Die Einsendungen der drei Gewinner/-innen präsentieren wir nach der Auswertung auf unserer Internetseite sowie in der nächsten Ausgabe unseres Mietermagazins.

Information

## Änderung Erreichbarkeit Havariedienst

Die seit 2015 bestehende Kooperation mit der Sicherheits- und Service GmbH Michalke, die in Havariefällen als zentraler Ansprechpartner agierte, wurde zum 30.06.2021 beendet. Ab sofort können sich Mieterinnen und Mieter der SEEG über einen Aushang im Treppenhaus sowie auf der Internetseite der SEEG über den jeweiligen Havariedienst der einzelnen Firmen informieren und diesen direkt kontaktieren. Die Ha-

variedienste unserer Partnerfirmen stehen außerhalb unserer telefonischen Sprechzeiten bei Rohrbrüchen, Gasgeruch, dem Ausfall der Heizungsanlage, Störungen an der elektrischen Haustürschließenanlage oder der Elektrik im ganzen Haus zur Verfügung. Während der Sprechzeiten wenden Sie sich bitte an unseren Empfang sowie die **Kundenbetreuer/-innen direkt unter Tel. 03521/474 30**. Alle weiteren Defekte und Reparatu-

ren in der Wohnung sind nicht als Havarie zu verstehen. Wir unterstützen Sie dazu während unserer Sprechzeiten. Zudem können Mängel und Reparaturen über unsere Internetseite gemeldet werden [www.seeg-meissen.de/service/reparaturmeldung](http://www.seeg-meissen.de/service/reparaturmeldung).

### Sprechzeiten SEEG:

Mo./Fr. 9-12 Uhr  
Di. 9-12 und 13-18 Uhr  
Do. 9-12 und 13-16 Uhr

Vorgestellt

## „Rita’s Textilpflege“: Neu am Hahnemannsplatz



Vielleicht haben Sie sich schon einmal die Frage gestellt, was eigentlich schlimm daran ist, Kleidungsstücke einfach zu waschen statt sie reinigen zu lassen wie empfohlen? Sie könnten dauerhaft ihre Form verlieren. Die Fasern mancher Stoffe quellen durch normale Waschlauge auf. Vor allem hochwertige Freizeit-, Business- und Festkleidung ist deshalb oft ein Fall für die Reinigung.

Frau Jendrobek an der Bügelstation. Mit reichlich Dampf werden Textilien schonend und zügig glattgebügelt.

Einige Meißnerinnen und Meißner werden die Textilpflege von Rita Jendrobek kennen und haben vielleicht das ein oder andere Kleidungsstück bei ihr reinigen lassen. Bereits seit 1996 ist die gebürtige Meißnerin mit ihrem Laden „Rita’s Textilpflege“ auf der Kurt-Hein-Straße vertreten. Seit dem 29. März dieses Jahres bietet sie ihre Dienstleistungen zusätzlich auf dem Hahnemannsplatz an. Abgeben, abwarten, abholen! Ganz einfach. Egal ob Anzug, Gardine oder Federbett – professionell gereinigt werden können fast alle Textilien. Gereinigt

und gebügelt wird von Frau Jendrobek und ihrem Team direkt vor Ort, das Verfahren ist dabei besonders umweltverträglich und textilschonend. Lediglich Teppiche und Lederprodukte leitet sie an Spezialfirmen weiter, die Annahme und Abholung erfolgt aber dennoch bei ihr im Laden. Ein Reinigungsauftrag wird in der Regel innerhalb einer Woche erledigt. In besonders dringenden Fällen geht es nach vorheriger Absprache schneller. Neben der Reinigung und Pflege von Textilien betreibt sie in den Räumlichkeiten einen Paketshop. Über den

Paketdienstleister Hermes können bei ihr Sendungen aufgegeben, Retouren bearbeitet oder Pakete zu ihr umgeleitet und später abgeholt werden. Aktuell sucht Frau Jendrobek noch Unterstützung für ihr Team. Wer sich vorstellen kann, im Bereich der Textilpflege zu arbeiten, darf sich gern bei ihr im Laden melden.

Rita’s Textilpflege  
Hahnemannsplatz 15  
Mo. – Fr., 10–17 Uhr

# Mitmachen Gewinnspiel

## Ihr Kontakt zur SEEG

Schloßberg 9 · 01662 Meißen  
Telefon 03521/474 30  
E-Mail info@seeg-meissen.de  
[www.seeg-meissen.de](http://www.seeg-meissen.de)

## Öffnungszeiten:

Mo. 9 – 12 Uhr  
Di. 9 – 12 und 13 – 18 Uhr  
Do. 9 – 12 und 13 – 16 Uhr  
Fr. 9 – 12 Uhr

## Ihre Ansprechpartner

### Vermietung

Frau Rostock 03521/474 474  
Frau Winkler 03521/474 317

### Kundenbetreuung

Frau Beier 03521/474 370  
Frau Schaller 03521/474 352  
Frau Langner 03521/474 318  
Frau Menzel 03521/474 329

### Hausmeister

Herr Pohling 0172/352 68 51  
Herr Müller 0173/570 53 44

### WEG-Verwaltung

Frau Fischer 03521/474 365

## Havariendienst

### Heizung/Sanitär

gerade KW  
Fa. Slowinski 0162/295 73 89  
ungerade KW  
Fa. Gobsch 0172/357 44 18

### Schlüsseldienst

Fa. Hoffmeister 0172/352 89 30

### Stromausfall (ausschließlich im kompletten Haus)

MSW 0800/373 86 12

### Kabel-Fernsehen

Vodafone 0800/526 66 25

### Personenaufzug

Bitte Haustafel beachten.

1. Welche Dienstleistung wird neben der Reinigung von Textilien noch bei „Rita’s Textilpflege“ angeboten?
2. An welchem Ort entsteht das bisher größte Gemälde des Künstlers Kay Leonhardt und welche Maße hat es?
3. Zum wievielten Mal findet der Balkonblumenwettbewerb der SEEG statt?



Unter allen Teilnehmern, welche die Fragen richtig beantworten, verlosen wir **3 x 3 Meißner Geschenkgutscheine im Wert von jeweils 10 EUR**.  
Richten Sie Ihre Antworten bis zum

15. August 2021 per E-Mail an: [gewinnspiel@seeg-meissen.de](mailto:gewinnspiel@seeg-meissen.de)  
oder per Post an:  
SEEG Meißen mbH, „Gewinnspiel“,  
Schloßberg 9, 01662 Meißen

## Rätselecke

Die Lösung erhalten Sie in der kommenden Ausgabe des Mietermagazins.

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

9	7	11	16	4	13	10	5	2	1	14	12	3	15	8	6
5	1	10	6	15	3	11	12	9	8	16	13	4	7	2	14
13	3	15	4	16	8	2	14	10	11	7	6	5	9	1	12
12	14	2	8	6	7	1	9	3	15	5	4	13	16	11	10
6	10	13	1	9	11	4	16	7	5	15	3	14	8	12	2
2	15	4	12	13	5	6	10	1	16	8	14	9	11	7	3
16	8	9	5	14	2	7	3	6	4	12	11	10	1	15	13
3	11	14	7	8	1	12	15	13	9	2	10	16	5	6	4
8	9	7	15	12	16	14	6	11	3	13	1	2	10	4	5
10	4	1	3	11	9	5	7	16	2	6	15	12	14	13	8
14	16	12	13	2	15	3	1	5	10	4	8	11	6	9	7
11	6	5	2	10	4	8	13	12	14	9	7	1	3	16	15
7	2	3	14	5	6	16	4	15	12	1	9	8	13	10	11
1	13	8	10	3	12	15	2	14	6	11	16	7	4	5	9
15	12	16	11	7	10	9	8	4	13	3	5	6	2	14	1
4	5	6	9	1	14	13	11	8	7	10	2	15	12	3	16

## Impressum

**Herausgeber:** SEEG Service GmbH,  
Schloßberg 9, 01662 Meißen  
**Verantwortlich für den Inhalt:** Dipl.-Ing.,  
M.Sc. Birgit Richter, Geschäftsführerin

**Redaktion:** David Császár  
**Gestaltung:** n-zwo | Büro für Gestaltung  
**Druck:** Stoba-Druck GmbH