



Zeit für neue Energie.

MIETERMagazin

Schöner wohnen in Meißen.



Liebe Mieterinnen und Mieter, in den vergangenen Monaten hat uns manches bisher Unvorstellbare beschäftigt und in vielerlei Hinsicht Unsicherheit mit sich gebracht. Die Mitarbeiter*innen der SEEG Service haben Ihnen trotz Corona und den nicht vorhersehbaren Bau- und Energiekostensteigerungen sichere Wohnbedingungen gewährleistet. Reparaturen und Baumaßnahmen waren neben steigenden Kosten schwieriger zu bewerkstelligen und sind weitestgehend im vorgesehenen Maße realisiert worden. Ergänzend haben wir im Jahresverlauf 240 neue Mieterhaushalte in unserem Bestand begrüßen können, der Wohnungsleerstand wurde durch einen

insgesamt positiven Vermietungssaldo um 30 gesenkt. Stück für Stück haben wir in den vergangenen Jahren leerstehenden Bestandsgebäude modernisiert, um auch in diesen Häusern Bewohnern ein gesundes und glückliches Leben zu ermöglichen. Attraktivität, soziale Aspekte und gemischte Quartiere wurden dabei nicht aus den Augen verloren. In Zukunft liegt unser Fokus darauf, durch veränderte Wärmeenergieversorgung fossile Energie zu sparen und Ihre Energiekosten nicht explodieren zu lassen. Wir sind verstärkt dabei, die Einstellungen der Heizkessel bzw. Hausanschlussstationen der Fernwärme zu optimieren und wollen neue,

moderne Lösungen ausprobieren, besonders auch den Wärmepumpeneinsatz im Altbau. Zukünftig werden die Meißener Stadtwerke verschiedene Dächer der SEEG mit Photovoltaik ausstatten, im Albert-Mücke-Ring 5 soll der Anfang sein. Gemeinsam gehen wir das Thema CO₂-Einsparung an. Wir hoffen, Sie hatten einen gesunden und optimistischen Start ins Jahr 2023. Wir bedanken uns für Ihre Treue und wünschen uns, dass Sie auch in diesem Jahr zufriedener Kunde und Mieter sind.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Birgit Richter, Geschäftsführerin

INHALT (Auszug):

Umbau- und Sanierungsmaßnahme
Fellbacher Straße 3 **4**

Fertigstellung
Großenhainer Str.
125-137 **6**

Betriebskosten-
abrechnung **8**

Die alten Meißner sagen, dass Meißner früher 365 Wirtschaftshäuser hatte. Für jeden Tag eine. Die Zahl ist nicht verbürgt, aber dass es heute wesentlich weniger sind, ist schon lange offensichtlich. Zu denen, die den vielen Widrigkeiten des Gastrowerbes trotzen, zählt der Wirt Frank Arold mit seinem „Meißner Hof“. Im Jahr 2005 hat er die altherwürdige Gaststätte in der Lorenzgasse 7 übernommen. Er als gestandener Gastronom wusste, dass es nicht leicht werden wird, jedoch mit einem Einbruch des Geschäfts wie er in den letzten drei Jahren erfolgte, konnte er nicht rechnen. Der große Saal im 1. Obergeschoss wird schon lange nicht mehr genutzt und die Kegelbahn aus dem Jahr 1850 musste ebenfalls aufgegeben werden. Nun stemmt er die Gaststätte in Personalunion als Koch, Kellner, Servicekraft und im Ausschank selbst. Der Einkauf und die Büroarbeiten müssen dann auch noch erledigt werden.

Heimelige Atmosphäre trotz modernem Chic

Wir sitzen zur besten Mittagszeit kurz vor 12 Uhr in seinem geräumigen, weihnachtlich geschmückten Gastraum zu einem Interview zusammen. Nur wenige Meter entfernt auf der Elbstraße strömen Touristen und Meißner in ihrer Mittagspause auf den Weihnachtsmarkt. Das Schild mit dem Hinweis zum Meißner Hof und dem angepriesenen Entenbraten mit Rotkohl und Klößen für 14,90 Euro leitet auch heute erst mal niemanden in die Lorenzgasse um. „Für dieses Schild musste ich voriges Jahr trotz Corona 200 Euro an die

INTERVIEW

Wirtshäuser erzählen die Geschichte einer Stadt

Stadt bezahlen. Die Biergärten bezahlen nichts“, sagte Herr Arold verbittert. Auch wenn die Ausstattung des Gastraumes seine Blütezeit hinter sich hat, macht der „Meißner Hof“ einen anheimelnden und sauberen Eindruck. Er hebt sich in Atmosphäre und Stil ab von dem modern-kühlen Chic der neu entstandenen Restaurants und bietet solide Hausmannskost zu unschlagbar günstigen Preisen. Und dass das frisch zubereitete Essen ausgezeichnet schmeckt, bestätigen seine Gäste immer wieder. Auch im Internet ist es nachlesbar: „Endlich mal wieder Braumeistersteak!“ freut sich ein Rezensent.

Ein Koch, der sich in der Welt auskennt

Sein Handwerk versteht Frank Arold. Er hat den Beruf des Kochs gelernt und seine Spuren in renommierten Restaurants wie im „Rennsteig“ in Oberhof, in „Gebhardts Weinstuben“ sowie als Küchenleiter der HO verdient. Auch wenn Herr Arold scheinbar nichts so schnell aus der Ruhe bringen kann, scheint doch ein Abenteurer in ihm zu stecken. Seine Augen leuchten als er erzählt, dass er sieben Jahre in Russland an der Erdgastrasse als Koch ge-

arbeitet hat und nach der Wende als Steward im Speisewagen der Mitropa Paris, Mailand, Prag und Wien bereiste. Dabei hat er gelernt, sich in russisch, französisch und englisch verständigen zu können. Zu Russland hat er ein besonderes Verhältnis: Seine Frau ist Russin und hat sich mit Pelmeni, Bojarenschmaus und anderen russischen Spezialitäten in der Speisekarte verewigt. An dieser Stelle bittet Herr Arold darum, die Bäckerei Wehner zu erwähnen, die den Bojarenschmaus, einen Brottopf mit Filetgoulasch, Knoblauch, saurer Sahne und Käse in ihrem Backofen zubereitet. „Die alten Meißner helfen sich eben“, sagt Herr Arold.

Optimistisch in die Zukunft

Am 1. Februar 2023 hat Frank Arold das Rentenalter erreicht. Er will aber doch noch bis zum Jahresende durchhalten. „Mit meinen Stammgästen und den Familienfeiern werde ich das schon schaffen, wenn ich nur gesund bleibe“ ist er optimistisch. Dann freut er sich auf seinen „Öko-Garten“ und die freie Zeit.

Vielen Dank Herr Arold für die gute Zusammenarbeit und alles Gute für Ihren Ruhestand!



FELLBACHER STRASSE 3

Umbau- und Sanierungsmaßnahme

Sanierung/Umbau

Aufgrund der hohen Nachfrage im Fellbacher Wohngebiet nach altersgerechten, individuellen Wohnraumlösungen, begann in 2020 der Leerzug der Häuser Fellbacher Str. 3 und 4. Die vorhandene Baukonstruktion wurde im Wesentlichen erhalten. Tragende Wände und Wohnungstrennwände wurden teilweise mit neuen Türen bzw. Wanddurchbrüchen geöffnet. Es entstanden 24 barrierearme Wohnungen, davon 18 Zweiraumwohnungen und 6 Dreiraumwohnungen. Ein innenliegender Aufzug sowie der Anbau von großzügigen Balkonen bieten entsprechenden Wohnkomfort. Alle Wohnungen verfügen über bodengleiche Duschen, schwellenfreies Wohnen vom Eingangsbereich bis in die Wohnung. Die Zuwegung in das Gebäude wurde neben dem Zugang über Stufen, mit einer Rampe umgestaltet. Die SEEG Meißen mbH hat für dieses Bauprojekt ein Gesamtbudget von 1,85 Mio. € investiert.

Vermietung

Seit Jahren erhöht sich der Bedarf an barrierefreien Wohnungen. Unsere Aufgabe ist es unter anderem, diesem Bedarf bestmöglich nachzukommen. Beispielsweise haben wir in der Fellbacher Straße 9-11 das seniorengerechte Wohnen geschaffen. Dieses Wohnkonzept wurde sehr gut angenommen und wird immer wieder nachgefragt. Nach dem Abschluss des Projektes erfolgte dann der umfassende Umbau und die Sanierung der Häuser Fellbacher Straße 5 und 6. Auch in diesem Objekt stehen selten Wohnungen zur Neuvermietung zur Verfügung. Wer einmal so eine Wohnung sein zu Hause nennen darf, der zieht erfahrungsgemäß nicht gleich wieder aus. Die Nachfrage blieb bzw. zog noch weiter an. Daher haben wir letztendlich wieder Möglichkeiten geprüft und mit dem Haus auf der Fellbacher Straße 3 weiteren moder-



nen Wohnraum geschaffen, ganz nach dem Muster der Fellbacher Straße 5.

Die Auswahl eines potenziellen „neuen“ Wohnraumes ist oft mit dem Wunsch verbunden, in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und einer nahen medizinischen Versorgung leben zu können, gepaart mit dem Wunsch, dass es modern sein darf, hell und freundlich. Regelmäßig hören wir auch, dass ein zu Hause abseits der Altstadt gewünscht wird, dennoch die Nähe dazu gegeben sein soll. In der Stadtrandlage möchten die Interessenten etwas mehr Ruhe finden, die Möglichkeit haben, ausgedehnte Spaziergänge unternehmen zu können, aber auch die Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Autobahn wird begrüßt. Bislang konnten wir auch im Fellbacher Gebiet genügend Stellplätze zur Verfügung stellen, das ist leider durch eingeschränkte Flächen nicht überall gegeben. Die Summe dieser Punkte macht die Fellbacher Straße mehr und mehr attraktiv für Jedermann.

Seit Oktober 2022 übergeben wir nun schrittweise die sanierten Wohnungen und freuen uns, dass wir verschiedenen Altersgruppen in der Fellbacher Straße 3 ein neues zu Hause geben durften. Von 24 Wohnungen warten lediglich noch 3 Zwei-Raumwohnungen auf neue Mieter. Wie uns die neuen Mieter berichten, ist uns in diesem Hause wieder eine gute Zusammensetzung der Mieter gelungen, darüber freuen wir uns besonders.



Blick über die Stadt Meißen
vom Dachgeschoss

SANIERUNG UND UMBAU FÄHRMANNSTR. 1-3

Im Frühjahr 2023 wieder bewohnbar

Wenn ein Baugerüst fällt und ein Haus in neuem Glanz erstrahlt, haben wir nicht nur etwas für die Mieter, sondern für ganz Meißen geschaffen. Das erfüllt uns in der Fährmannstraße 1-3 mit besonderem Stolz. Viele Jahre zuvor stand jedoch die Frage, sollen die drei

Häuser weichen? Es bestand der Plan einer innerstädtische Freifläche, die das Meißner Stadtzentrum beleben sollte, vielleicht mit Zugang zur Triebisch. 2019 wurde jedoch entschieden, die denkmalgeschützten Häuser werden modernisiert und instandgesetzt. Dass wegen der Hochwassergefährdung die Erdgeschosse eher nicht vermietet werden und ansonsten die ruhige Lage zum Wohnen prädestiniert ist, war schnell beschlossen. Allerdings war klar, das Treppensteigen konnte nicht verhindert werden. Doch der Ausblick im Dachgeschoss lohnt sich besonders von wunderbaren Balkonen hin zur Triebisch, was auch für alle anderen Wohnungen eine großzügige Ergänzung sein wird.

Fassaden und Innenbereiche nach ursprünglichem Vorbild instandgesetzt bzw. aufgearbeitet. Die freundliche Farbgebung der Fassaden mit verschiedenen Sandsteinschmuck bringt für den umgebenden Straßenraum eine besondere Aufwertung mit sich.

Mitplanen erwünscht

Im Erdgeschoss steht eine kreative Fläche zur eigenen Gestaltung zur Verfügung: Wohnen im Loft oder Arbeiten und Wohnen in der angemieteten Fläche? Wir freuen uns über das Interesse der zukünftigen Mieter mit und gemeinsam zu planen, den ca. 105 m² großen und hellen Raum zu gestalten. Die Ausblicke reichen zur Grünfläche, zur Triebisch und es wird es eine große, zum Innenhof orientierte Terrasse geben. Weiterhin werden im Erdgeschoss mit Zugang über eine Rampe allen Mieten Abstellbereiche wie auch einen Fahrrad- und Kinderwagenraum zur Verfügung gestellt. Der Innenhof wird weitestgehend begrünt mit zwei Sitzbereichen und Blick auf die Triebisch sowie Sandkiste für das Kleinkinderspiel. Nebenan wird die Stadt Meißen bis 2024 gemeinsam mit der SEEG eine hochwertige Freifläche bis zur Martinstraße schaffen, die den Bereich bis zur gestalten wird.

Für diejenigen, die einen Aufzug benötigen, werden im 2. Bauabschnitt mit Fertigstellung in 2024 fünf 2-Raumwohnungen sowie eine 4-Raumwohnung angeboten.



Ansicht Haus 1 von der Martinstraße

Heizen mit Weitblick

Der Wohnungsmix sollte sich nachfrageorientiert an den größeren Wohnungen orientieren. So entstand eine Mischung aus 2- bis 5-Raumwohnungen. Und um die Nebenkosten für die zukünftigen Bewohner wie auch die CO₂-Belastung im Blick zu behalten, wurde eine Pelletheizung favorisiert und hochwassersicher im Erdgeschoss mit separater Einhausung eingebaut. Nur zwei Mal jährlich ist Nachschub an Brennmaterial erforderlich.

Instandsetzung nach altem Vorbild

Mit viel Aufwand und Detailgestaltung, wie die erhaltenen Haus- und Innentüren oder das Ziergitter auf dem Flachdachbereich der Nr. 1, wurden



Ansicht Innenhof/Haus 1

WOHNEN IST MEHR ALS EIN DACH ÜBER DEM KOPF

Quartierstreff im Albert-Mücke-Ring

Im Zuge der Neugestaltung des Wohngebietes Albert-Mücke-Ring haben sich die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie beauftragte Planer darüber Gedanken gemacht, wie man den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Angebot zur Förderung lebendiger Nachbarschaften unterbreiten könnte. Dabei lag es nahe, während der laufenden Sanierungsarbeiten eine Erdgeschosswohnung im Haus 12b so umzubauen, dass die Räumlichkeiten eine vielfältige Nutzung zuließen. Mit der Umsetzung dieser Idee war der „Mücke-Treff“ geboren. Entstanden sind ein geräumiger Hauptraum für maximal 45 Personen, eine moderne Küche, ein komfortabler Eingangsbereich und ein kleiner Freiraum, der auch als separater Zugang über die Außentreppe dient. Der Zugang ist für Menschen mit Bewegungseinschränkungen über den Aufzug möglich, ebenso wurde eine der beiden Toiletten behindertengerecht ausgebaut.

Begegnungsstätte

Der Quartierstreff steht den Bewohnern des Albert-Mücke-Ring als Begegnungsstätte kostenfrei zur Verfügung. Hier können sich die Mieterinnen und Mieter in Interessengruppen treffen, sich zu einem Kaffeeklatsch zusammensetzen oder an ihren Urlaubserlebnissen andere teilhaben lassen. Es ist nur eine kurze Reservierung bei der SEEG notwendig und der Zugang über den programmierten Transponder wird je nach Dauer bzw. bei turnusmäßiger Belegung wiederkehrend ge-

währleistet. Derjenige, der den Transponder in Verwahrung nimmt, bestätigt den Empfang, weitere Formalitäten sind nicht erforderlich. So haben sich bereits zwei Kartenspielgruppen gefunden, die jeweils dienstags das Angebot des „Mücketreffs“ nutzen.

Engagement und Freude an Kontakten

Außerdem ist derzeit eine Büchertauschcke im Aufbau, die in erster Linie vom steten Zugang und Abgang von Büchern leben soll. Durch Spenden der Bewohner sind in kurzer Zeit die zwei Bücherregale gut gefüllt worden. Nun fehlt es noch an den eifrigen Lesern, damit sich die derzeit vierzehntägige Öffnung des Treffs dafür auch lohnt. Damit ist ein existentielles Problem benannt: Der Treff soll möglichst durch die Bewohner selbst in ehrenamtlicher Tätigkeit besetzt und organisiert werden. Erfreulich ist, dass sich bereits eine Mieterin bereit erklärt hat, den Transponder zu verwalten. Wir hoffen sehr, dass sich weitere Personen finden werden, ihr Lebensumfeld auch außerhalb der Wohnungen mit gleichgesinnten Menschen mitgestalten zu können.

Der Quartierstreff kann aber auch für private Veranstaltungen, wie Geburtstags-, Jubiläums-, Familienfeiern o.ä., gemietet werden.



RUBRIK

Spielplatz – Jaspisstraße/ Ossietzkystraße

Ende November letzten Jahres, konnten wir endlich unseren neu errichteten Spielplatz zwischen Ossietzkystraße und Jaspisstraße eröffnen. Das Thema, welches bei der Gestaltung der Spielfläche berücksichtigt wurde ist „Ostsee/Nordsee“. Der Spielplatz wurde sehr gut angenommen und wird von den Kindern aus dem Wohngebiet und dem Triebischtal gerne genutzt. Außerdem wurden die Außenanlagen in diesem Zuge umfangreich neugestaltet. Es wurden zusätzlich Stellplätze geschaffen, Sitzgelegenheiten ergänzt, sowie eine Neubepflanzung von verschiedenen Bäumen, Sträuchern, Gräsern und Blumen durchgeführt.





FERTIGSTELLUNG GROSSENHAINER STR. 125-137

Bauen am Denkmal

Instandsetzung der Vorder- und Rückseite

Im Jahr 2020 konnten die Sanierungsarbeiten am Objekt beginnen. Zuerst wurden die Fassaden an den Giebeln und der Vorderfront des Gebäudes eingerüstet und malermäßig instandgesetzt. Parallel dazu erhielten die Treppenhäuser einen neuen Anstrich.

Komplizierter gestalten sich die Arbeiten an der Rückseite. Nach Prüfung der vorhandenen Konstruktion wurden die Arbeiten zur Erneuerung der Balkone geplant und immer wieder mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Zum einen musste eine nach heutiger Bauordnung und geprüfter Statik zu errichtende Balkonanlage entworfen werden, zum zweiten sollte diese auch optisch der alten Anlage entsprechen.

Balkone in neuem Glanz

Schon mit Beginn der Arbeiten vor Ort stellten wir leider fest, dass der Bau sehr differenziert erstellt wurde. So gab es neben Stahlsteindecken auch Vollbetonplatten als Balkonböden und die Balkonplatten im Erdgeschoss konnten überhaupt nicht erhalten werden. Diese bestanden aus Hohldielen und waren nicht mehr tragfähig. Somit galt es umzuplanen zum kompletten Ersatz. Die vielen notwendigen Änderungen in der Ausführung brachten wiederholt Umplanungen, aufwendige Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde und dadurch Verzögerungen im Bauablauf.

Im Sommer 2022 konnten die Mieter endlich wieder vollumfänglich ihre Balkone nutzen, wir danken für die Ausdauer und das Verständnis.

Bauen am Denkmal

Auf der Großenhainer Straße 125-137 steht eines der wenigen Häuser in Meißen, welches im Bauhausstil 1930 errichtet wurde. Die Kleinstwohnungen wurden im Rahmen des „Reichs-Notprogramms“ bescheiden ausgelegt und stehen samt Außenanlagen unter Denkmalschutz. Die Gebäude mit klar strukturierter Architektur der „Neuen Sachlichkeit“ im weißen Anstrich und mit Flachdach gilt es deshalb in ursprünglicher Form zu erhalten.

Alt und neu vereint

Im Jahr 2019 begannen wir mit der Planung von Sanierungsarbeiten für das Gebäude. In ständigem Kontakt mit der Behörde waren die auszuführenden Arbeiten abzustimmen und zu planen. Dies beginnt bei kleinen Details wie der Farbe von Türen, der Art der Verglasung der Balkone bis zur Konstruktion der zu erneuernden Balkone. Sicher hätten die Denkmalschützer gern alle Bauteile erhalten, jedoch waren die Balkone in einem Zustand, der eine Sanierung nicht zuließ. Anders z. B. bei den Wohnungseingangstüren und den Fensterelementen in den Treppenhäusern. Hier galt die klare Forderung der Behörde, keine Änderungen an den Bauteilen vorzunehmen, nur einem neuen Anstrich wurde zugestimmt.



THERMALMASSAGESTUDIO UTE TROSCHÜTZ

– ORT DER ENTSPANNUNG

Meißen freut sich über einen neuen Farbtupfer am Wellnesshimmel. Seit Oktober 2021 betreibt Ute Troschütz in der Neugasse ein Thermalmassagestudio.

Aller Anfang war schwer, denn mitten in der Corona-Zeit ein neues Geschäft zu eröffnen, das war keine leichte Entscheidung. Aber mit der Hilfe von Familie und Freunden ist ein sehr schöner Ort für Entspannung und Erholung vom Alltag entstanden. Der Kundenkreis wächst stetig und auch bei Touristen ist das Studio sehr beliebt. Dabei wird es sehr geschätzt, dass man ohne Termin das Geschäft besuchen und eine der 5 Massageliegen nutzen kann.



Anwendungen, die das Lebensgefühl steigern

In einer 40-minütigen Anwendung gleiten dabei Jadekugeln neben der Wirbelsäule entlang und entfalten dabei ihr kräftigende und stimulierende Wirkung. Durch Wärme und Druck wird der Rücken gedehnt und massiert. Dabei können Verklebungen der Faszien und sogar Schmerzen gelindert werden. Des Weiteren bietet Frau Troschütz eine belebende Fußreflexzonenmassage an. Abgerundet wird das Angebot durch eine erlesene Auswahl an Teesorten und Tee-Accessoires sowie hochwertigen Aloe-Vera-Pflegeprodukten. Mit der Umsetzung ihrer Geschäftsidee hat sich Ute Troschütz einen langgehegten Traum erfüllt und darf den Menschen zu mehr Wohlbefinden und Lebensqualität verhelfen. Wer eine Geschenkidee benötigt, ist hier gut aufgehoben. Gutscheine sind im Geschäft erhältlich.

INFORMATION

Ein Rauchwarnmelder kann Leben retten?

Seit dem 02.06.2022 gilt in Sachsen eine neue Landesbauordnung (LBO). Damit gilt eine flächendeckende Rauchmelderpflicht, die nicht nur Neu- und Umbauten sondern auch Bestandsbauten miteinschließt. Für die notwendige Nachrüstung räumt der Gesetzgeber eine Frist bis zum 31.12.2023 ein.

Die SEEG rüstet alle Mietwohneinheiten Schritt für Schritt im Jahresverlauf aus. Dabei greifen wir bewusst auf verschiedene Vertragspartner und Rauchwarnmelder-Ausstattungsvarianten zurück. Ziel dabei ist, dass wir den fristgerechten Einbau gewährleisten können und auch Erfahrungen mit unterschiedlichen Systemen sammeln. Die Kosten für die Geräte und Montage übernimmt die SEEG und verzichtet auf eine vom Gesetzgeber vorgesehene Modernisierungsumlage. Eine verbesserte Sicherheit wird in der Wohnung gewährleistet ohne zusätzliche finanzielle Belastung. Die jährlichen Wartungskosten fließen in die Betriebskostenabrechnung anteilig ein.

Abschließend bleibt zu sagen: Ja, ein Rauchwarnmelder kann im Ernstfall Leben retten, einen Brand gänzlich verhindern kann er leider nicht.



Ihr Kontakt zur SEEG

Schloßberg 9 | 01662 Meißen
Telefon 03521/474 30
E-Mail info@seeg-meissen.de
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

Havariedienst

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.

Impressum

Herausgeber: SEEG Service GmbH
Schloßberg 9 | 01662 Meißen

Verantwortlich für den Inhalt:

Dipl.-Ing. M. Sc. Birgit Richter,
Geschäftsführerin

Redaktion: Claudia Winkler

Titelfoto: Claudia Hübschmann

Gesamtherstellung: meissen media

INFORMATION ZUR HEIZKOSTENABRECHNUNG

Die SEEG übernimmt bisher externe Aufgaben

Jeder kennt die kleinen Kästchen an den Heizkörpern in der Wohnung. Diese sogenannten „Heizkostenverteiler“ sind erforderlich, um die unterschiedlichen Verbräuche an Wärmeenergie zu ermitteln. Darüber hinaus hat jede Wohnung mindestens einen Kalt- und einen Warmwasserzähler, deren Messergebnisse ebenso wie die der Heizkostenverteiler in die jährliche Betriebskostenabrechnung einfließen. Die Installation/der Tausch der Geräte und die Abrechnung der Messergebnisse wurden bisher bei den Häusern der SEEG von externen Firmen, den Messdiensten Techem, Brunata und Systeme & Services durchgeführt.

Dienstleistungen werden selbst übernommen

Seit Jahren steigen die Kosten für die Miete der Geräte und die Gebühren für die Abrechnung. Darüber hinaus folgen die Messdienste dem Trend vieler großer Konzerne, ihre Kundenbetreuung zentral über Callcenter abzuwickeln. Darunter wiederum leidet die Qualität der Arbeit und häufig steigt der Zeitaufwand, da man bei Rückfragen zur Klärung fehlender oder unplausibler Daten i.d.R. an einen anderen Berater gerät und noch mal alles von vorn erklären muss.

Aus diesem Grund hat die SEEG Service – mit Zustimmung des Aufsichtsrates – im Jahr 2017 beschlossen, diese Dienstleistungen künftig selbst zu übernehmen. Eine Mitarbeiterin hat sich in die neue Thematik eingearbeitet und es wurde die erforderliche Software angeschafft. Die SEEG erwirbt nun selbst geeichte Messtechnik und hat Verträge mit einem Montagebetrieb abgeschlossen. So wurde seit 2017 nach dem Auslaufen der bestehenden 10-Jahres-Mietverträge der Heizkostenverteiler mit den Messdiensten in bisher 914 Nutzeinheiten (Wohnungen und Gewerbe) insgesamt 7.031 Geräte eingebaut. Dabei wurde darauf geachtet, dass die Preise für die Miete und den Abrechnungsservice unter denen der Fremdanbieter liegen. Von Beginn an wurde auch Wert darauf gelegt, dass die neue Technik fernauslesbar ist. Somit werden Anwesenheitstermine zur Ablesung der Verbrauchswerte vermieden.

Einarbeitung erforderte Zeit

Die Umstellung verlief leider nicht ohne technische Probleme und die Geräte zur Fernauslesung müssen je Haus individuell eingerichtet werden. Wir hatten einen Mitarbeiterwechsel, so dass sich eine neue Kollegin in eine unbekannte Thematik einarbeiten musste. Mit der Montage der Mess- und Übertragungstechnik wurde inzwischen ein hiesiger Handwerker beauftragt.

Der gesamte Prozess der Übernahme der Heizkostenabrechnung beläuft sich auf mindestens 10 Jahre, frühestens ab 2027 werden alle Wohnungen der SEEG auch durch die SEEG Mitarbeiter*innen abgerechnet. Die Überwindung der aufgetretenen Anfangsschwierigkeiten gibt uns jedoch die berechtigte Zuversicht, dass wir künftig die Abrechnung der Heizkosten zu verlässlich, mit günstigen Kosten und weniger externen Dienstleistern bewerkstelligen.

