

hàuspost

03 / 2024

DAS MIETERMAGAZIN DER

OSCHATZER

Wohnstätten GmbH

BARRIEREARM UND VIEL KOMFORT

STR. DER EINHEIT 1 A - C

STADTHAUS

MITTEN IM OSCHATZER ZENTRUM

GUT ZU WISSEN

GLASFASERANSCHLUSS



EDITORIAL

LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

nach fast zwei Jahren Bauzeit steht unser Sanierungsprojekt in der Straße der Einheit 1 a - c kurz vor dem Abschluss. Was sich in den letzten Wochen alles getan hat, erfahren Sie im folgenden Artikel.

Auch unser zweites und für uns besonderes Sanierungsprojekt, das Stadthaus in der Sporerstraße 13, steht kurz vor der Fertigstellung. Besonders deshalb, da es sich nicht wie gewöhnlich um ein Mehrfamilienhaus handelt, sondern zukünftig exklusiv von nur einer Mietpartei bewohnt wird. Leben im Eigenheim, ohne Baustress und teuren Kredit also. Auf Seite 3 erhalten Sie bereits jetzt einen kleinen Einblick in die fertig sanierten Räume.

Immer wieder kommt es vor, dass es beim Thema Glasfaser zu Fragen und Missverständnissen kommt. Was Sie zwingend beachten müssen, wenn Sie als Mieter der Oschatzer Wohnstätten GmbH Ihren Internetanschluss auf Glasfaser umstellen möchten, erklären wir in dieser Ausgabe noch einmal kurz und bündig.

Was es Neues im Bereich Gewerbeeinheiten zu berichten gibt und welche neuen Projekte wir für das kommende Jahr planen, verraten wir Ihnen auf Seite 4 unseres Magazins.

Wie immer wünschen wir Ihnen viel Vergnügen beim Durchlesen unserer Mieterzeitung. Die nächste Ausgabe mit Treppenhausreinigungskalender 2025 für das Stadtgebiet Oschatz erscheint im November 2024.

Ihr
Marc Etzold
Geschäftsführer
Oschatzer Wohnstätten GmbH

Impressum

Oschatzer Wohnstätten GmbH
Lutherstraße 17
04758 Oschatz
Telefon: 03435 652-0
www.oschatz-wohnen.de
info@oschatz-wohnen.de

Geschäftsführer: Marc Etzold

Redaktion/Gestaltung:
Oschatzer Wohnstätten GmbH, Katrin Lehnert

Bildnachweise:

© shutterstock (Titelbild, Seite 3 unten)
© Oschatzer Wohnstätten GmbH (Seite 2, 3 oben, 4)

BARRIEREARM UND VIEL KOMFORT

STR. DER EINHEIT 1 A - C

In den vergangenen zwei Jahren haben wir mehr als 3 Millionen Euro in die Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Straße der Einheit 1 a - c investiert. Dabei wurde noch vor einigen Jahren mit dem Gedanken gespielt, das Gebäude nicht länger zu halten und abzureißen. Die ansprechende Lage und der steigende Bedarf an barrierearmem Wohnraum ließ uns diese Entscheidung aber noch einmal überdenken. Im Mittelpunkt des Projektes stand, einen möglichst hohen Wohnkomfort für unsere Mieter zu schaffen und die Mietpreise trotz explodierender Baukosten auf einem bezahlbarem Niveau zu halten.

Hierzu gingen wir neue Wege. Anstatt in jedem Eingang kosten- und wartungsintensive Aufzüge zu verbauen oder aufwändige Grundrissänderungen durchzuführen, entschieden wir uns erstmals für den Anbau eines Laubenganges, über den zukünftig alle oberen Wohnungen vom Fahrstuhl aus erreichbar sind. Während also in den vergangenen Monaten im Innenbereich nur noch kleinere Arbeiten durchgeführt wurden, lag der Schwerpunkt der Arbeiten auf der Errichtung dieses Laubenganges. Die gesamte Konstruktion besteht aus Betonfertigteilen. Diese wurden auf die bereits vorbereiteten Punktfundamente gestellt und die Überdachung, die Brüstung sowie die Geländer angebracht. Während an den Geländern aktuell noch Restarbeiten durchgeführt werden, beginnen vor dem Gebäude nun die Arbeiten an den Außenanlagen.

Hier entstehen u. a. PKW-Stellplätze für jede Wohneinheit sowie die dazugehörige Wohnstraße. Sollte es nicht zu Verzögerungen kommen, können die Arbeiten hier voraussichtlich in ca. 8 - 12 Wochen abgeschlossen werden. Parallel zur Gestaltung des Außenbereiches beginnt Anfang Oktober die



Montage des Aufzuges. Sobald dieser eingebaut ist, starten die Fliesenleger und Maler mit der Fertigstellung des Fahrstuhl-Vorraumes.

Obwohl die eigentliche Bauphase noch nicht abgeschlossen war, konnten sich vorgemerkte Mietinteressenten vor einigen Tagen bereits bei einer Besichtigung von der Qualität der Arbeiten überzeugen. Wir freuen uns, dass wir für die 2- und 3-Raum Wohnungen durchweg positive Rückmeldungen erhielten. Trotz der ein oder anderen Hürde, die dieses Projekt mit sich brachte, können wir abschließend auf eine sehr gelungene Sanierung zurückblicken und freuen uns, wenn sich die neuen Mieter zukünftig in ihren vier Wänden rundum wohl fühlen.

STADTHAUS

MITTEN IM OSCHATZER ZENTRUM

Leerstand von Gewerberäumen in Innenstädten ist ein Problem, mit dem auch wir uns seit Jahren beschäftigen müssen. Da es für einige Einheiten aufgrund ihrer Größe oder Lage kaum Interessenten gibt, muss hier über eine Umnutzung nachgedacht werden. So geschehen in der Sporerstr. 13. Hier verwandelte sich innerhalb eines Jahres ein kleines Ladengeschäft mit darüberliegender Mietwohnung in ein attraktives Einfamilien-Stadthaus mit vier großzügigen Wohnräumen auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 160 qm, verteilt auf drei Etagen. Doch nicht nur die Wohnung hat einiges zu bieten. Im Hinterhof, welcher den neuen Mietern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht, befindet sich eine große Loggia, die zu gemütlichen Sommerabenden im Freien mit Familie und Freunden einlädt.

Wer also von einem eigenen Häuschen träumt, die Risiken eines Bauprojektes aber nicht auf sich nehmen oder sich nicht fest an einen Ort binden möchte, ist mit unserem Stadthaus zur Miete gut beraten.

Auf unserer Website erhalten Sie alle Infos zum aktuellen Stand der Sanierung. Sie haben Interesse an einer Besichtigung? Dann vereinbaren Sie unter Tel. 03435 652-0 unkompliziert einen Termin.



hier geht's direkt zum Wohnungsangebot
www.oschatz-wohnen.de/stadthaus

GUT ZU WISSEN

GLASFASERANSCHLUSS

Auch wenn ein großer Teil der Oschatzer Wohnhäuser bereits über einen Glasfaseranschluss verfügt, kommt es noch immer zu Fragen und Missverständnissen, wenn es um die Installation der entsprechenden Technik geht.

Sollten Sie sich als Mieter der Oschatzer Wohnstätten GmbH für Glasfaser entscheiden, gilt es zwingend folgende Hinweise zu beachten, um Schäden und unnötige Kosten zu vermeiden:

- ▶ Voraussetzung für die Installation ist der Abschluss eines gültigen Vertrages mit einem Anbieter (z. B. Telekom).
- ▶ Anschließend informieren Sie unsere Mitarbeiter. Wir beauftragen einen Elektriker, der eine zur Installation notwendige Doppel-

steckdose über Ihrer Wohnungstür anbringt. Dieser Schritt ist für Sie kostenfrei.

- ▶ Erst nachdem die Dosen angebracht wurden, vereinbaren Sie einen Termin mit der Deutschen Telekom zur Installation des Modems innerhalb Ihrer Wohnung.
- ▶ Welche Vorgaben bei der Installation des Modems zu beachten sind, können Sie auch ganz bequem online auf www.oschatz-wohnen.de nachlesen.

Natürlich besteht keinerlei Verpflichtung zum Abschluss eines Glasfaservertrages. Bitte lassen Sie sich durch Außendienstmitarbeiter der verschiedenen Anbieter nicht verunsichern. Die Entscheidung für oder gegen einen Vertrag liegt einzig und allein beim Mieter.



MÜNCH'S BACKSTUBE

NEUE FILIALE IN OSCHATZ

Vor mehr als 120 Jahren wurde das noch heute bestehende Produktionsgebäude von Münch's Backstube errichtet. Damals erbaut als Produktionsstätte der Konsumgenossenschaft Leisnig, übernahmen Christian und Ria Münch 1995 das Unternehmen nach einer langen bewegten Geschichte des Bäckereibetriebes und modernisierten es erfolgreich. Im Laufe der Jahre bauten sie gemeinsam ein umfangreiches Filialnetz auf. An mehr als 20 Standorten in der Region können Kunden mittlerweile in den Genuss der leckeren und traditionell hergestellten Backwaren von Münch's Backstube kommen.

Auch in Oschatz befindet sich an der Ecke Merkwitzer Straße/Friedensstraße bereits eine Filiale mit gemütlichem Café. Aufgrund der guten Resonanz wird das Filial-

netz nun um eine weitere Einheit in Oschatz erweitert. Mitte September eröffnet Münch's Backstube im Zentrum in der Lutherstraße 1, welches den meisten Oschatzern lange als Filiale der Lampersdorfer Bäckerei bekannt war.

Auch hier wird es neben dem Verkauf frischer Backwaren die Möglichkeit geben, leckeren Kaffee und Kuchen direkt vor Ort im Café in gemütlicher Atmosphäre zu genießen. Wir wünschen dem Unternehmen viel Erfolg.



AUSBLICK

GEPLANTE SANIERUNGEN

Viele private Bauvorhaben liegen derzeit auf Eis. Gestiegene Baukosten, hohe Grundstückspreise und Fachkräftemangel sind nur drei der Ursachen für die Wohnungsbaukrise. Und die Oschatzer Wohnstätten GmbH?

Auch wir spüren die gestiegenen Preise in allen Bereichen. Dennoch setzen wir auch im kommenden Jahr darauf, unseren Bestand Schritt für Schritt weiter zu sanieren. Aktuell zwar nicht im gleichen Ausmaß wie noch vor ein paar Jahren, aber die bereits lang geplante Sanierung der Burgstraße 15 und 17 beispielsweise soll im ersten Halbjahr des kommenden Jahres starten.

Noch befinden wir uns in der Planung der Wohnungen. In der Burgstraße 17 bleiben die bisherigen Grundrisse erhalten. Die vier 3-Raum-Wohnungen werden grundlegend saniert und erhalten einen Balkon sowie jeweils einen PKW-Stellplatz in unmittelbarer Nähe zum Gebäude. Die Wohnungen werden barrierearm gestaltet. Der Zugang erfolgt allerdings wie bisher über das Treppenhaus. Bei dem zweiten Objekt in der Burgstraße 15 sind 2- bis 4-Raum-Wohnungen möglich. Ob es letztendlich aber sechs 2-Raum-Wohnungen oder eine Mischung aus 2- und 4-Raum-Wohnungen wie in der Burgstraße 9 werden, steht aktuell noch nicht final fest.



Was allerdings fest steht ist, dass die Mieten für derartige Objekte weiter steigen. Konnten wir vollständig sanierten und barrierearmen Wohnraum vor fünf Jahren noch für ca. 7,00 EUR pro Quadratmeter kalt anbieten, werden sich die Mieten aufgrund der anhaltend sehr hohen Baukosten um 10,00 EUR pro Quadratmeter bewegen.



▲ Außenansicht Burgstraße 15 und 17 sowie Beispiel Grundriss 3-Raum-Wohnung

UNSERE MITARBEITER SIND GERN FÜR SIE DA!

Oschatzer Wohnstätten GmbH | Lutherstraße 17 | 04758 Oschatz

Telefon: 03435 652-0
www.oschatz-wohnen.de
info@oschatz-wohnen.de

Mietersprechzeiten:

Mo. und Fr. 10:00 - 12:00 Uhr
Do. 14:00 - 17:30 Uhr
Di. und Mi. geschlossen

Geschäftszeiten:

Mo. und Mi. 08:00 - 16:00 Uhr
Di. und Do. 08:00 - 18:00 Uhr
Fr. 08:00 - 13:00 Uhr