

hâuspöst

03 / 2020

DAS MIETERMAGAZIN DER

OSCHATZER

Wohnstätten GmbH

BESICHTIGUNGEN STARTEN

NEUBAU IN DER BADERGASSE 14

GUT ZU WISSEN

WAS MIETER AUF DEM BALKON DÜRFEN - UND WAS NICHT

AKTUELLER STAND

UMBAU IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STR. 14 - 18



EDITORIAL

LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

wir hoffen, Sie hatten einen angenehmen Sommer. Trotz der Ferien und sommerlicher Temperaturen wurden wieder einige Fortschritte bei unseren Bau- und Sanierungsprojekten erzielt.

So konnten wir unser Neubauprojekt in der Badergasse 14 nach knapp drei Jahren Bauzeit abschließen. Die 13 Wohnungen mitten im Zentrum stehen nun zur Vermietung zur Verfügung und können ab sofort besichtigt werden.

Auch in der Rudolf-Breitscheid-Str. 14 - 18 sind bereits einige Fortschritte zu sehen. In den vergangenen Monaten wurde neben der Entkernung im Innenbereich beispielsweise das Dach neu eingedeckt und die Fassade gedämmt und verputzt.

Wie auch in der Rudolf-Breitscheid-Straße 14 - 18 haben wir an unseren Objekten in den letzten Jahren viel in den Anbau von Balkonen investiert. Wir freuen uns, unseren Mietern diesen extra Wohlfühlfaktor bieten zu können. Um auch lange Freude daran zu haben, gibt es einige Regeln, die bei der Nutzung zu beachten sind. Welche das sind, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

Wie immer wünsche ich Ihnen viel Vergnügen beim Durchblättern unseres Magazins.

Ihr

Marc Etzold
Geschäftsführer
Oschatzer Wohnstätten GmbH

IMPRESSUM

Oschatzer Wohnstätten GmbH
Lutherstraße 17
04758 Oschatz
Telefon: 03435 652-0
Telefax: 03435 652-16
www.oschatz-wohnen.de
info@oschatz-wohnen.de

Geschäftsführer: Marc Etzold

Redaktion/Gestaltung:
Oschatzer Wohnstätten GmbH, Katrin Lehnert

Bildnachweise:

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

BESICHTIGUNGEN STARTEN

NEUBAU IN DER BADERGASSE 14

Knapp drei Jahre nach dem Baubeginn an unserem Neubau in der Badergasse 14 starten nun die Besichtigungen für unsere 13 modernen 2- und 3-Raum-Wohnungen mitten im Oschatzer Zentrum.

Nachdem es aufgrund der Corona-Pandemie und damit verbundenen Lieferengpässen zu kleineren Verzögerungen in der Fertigstellung des Gebäudes kam, sind die Arbeiten im Innenbereich nun vollständig abgeschlossen. Lediglich an den Außenanlagen werden noch Arbeiten durchgeführt.

Eine große Veränderung hat während der Bauzeit auch das kleine Nebengebäude An der Döllnitz 2 durchlaufen. Dem ehemaligen Gerberhaus, welches aufgrund seiner geringen Gesamtfläche und Beschaffenheit keinen Nutzen mehr als Wohnhaus hatte und über die Jahre hinweg zusehends verfiel, wurde neues Leben eingehaucht. Heute beherbergt es die Funktionsräume des Neubaus. Somit konnte dem denkmalgeschützten Gebäude wieder eine Zukunft gegeben werden.

Sie sind neugierig geworden und interessieren sich für eine unserer Wohnungen? Dann nehmen Sie Kontakt mit unseren Mitarbeitern auf und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.



JETZT TERMIN VEREINBAREN:

TEL. 03435 652-0

Vorher: Das ehemalige Gerberhaus An der Döllnitz 2 stand viele Jahre leer.

Nachher: Das sanierte denkmalgeschützte Gebäude beherbergt nun die Funktionsräume des Neubaus.



1. Bild: Rückansicht des Gebäudes
2. Bild: Blick von der Dachterrasse des Penthouses

Dieses Projekt wäre ohne die engagierten Mitarbeiter unserer Partnerfirmen nicht möglich gewesen. Aus diesem Grund möchten wir uns an dieser Stelle bei allen Firmen bedanken, die an der Fertigstellung unseres Neubaus und der Sanierung des Nebengebäudes mitgewirkt haben.

GUT ZU WISSEN

WAS MIETER AUF DEM BALKON DÜRFEN - UND WAS NICHT

Zum Leben in einem Mehrfamilienhaus gehört gegenseitige Rücksichtnahme, um ein harmonisches Miteinander zu gewährleisten. Doch nicht nur in der Wohnung gibt es Regeln. Was bei der Nutzung unserer Balkone wichtig zu wissen ist, erfahren Sie hier:

Liegen, Stühle, Tische und Blumen steigern den Wohlfühlfaktor auf einem Balkon enorm. Mit Blumen, Kräutern und bunt gefüllten Balkonkästen kommt hier dann auch richtig Farbe ins Spiel. Diese tragen wesentlich zur Verschönerung des Balkons bei und sind auch für Passanten nett anzuschauen. Generell dürfen Blumenkästen am Geländer des Balkons angebracht werden. Allerdings ist es wichtig, Balkonkästen aus Materialien zu nutzen, welche die Geländer nicht beschädigen. Außerdem muss hier immer sichergestellt werden, dass sie ordnungsgemäß befestigt werden, um vorbeigehende Personen nicht zu gefährden. Besonders bei drohenden Unwettern sollten Mieter immer darauf achten, Topfpflanzen zu sichern und diese gegebenenfalls kurzfristig vom Geländer zu entfernen.

Milde Temperaturen laden natürlich auch jetzt, Anfang September, dazu ein, den Tag oder den Abend gemütlich auf dem Balkon zu verbringen. Und was ist geselliger als ein Grillabend mit Familie oder Freunden? Bei diesem Gedanken sollte aber immer zuerst an die Sicherheit und auch an das Wohl der Nachbarn gedacht werden. Das Grillen mit einem Elektrogrill ist erlaubt, sofern keine allzu starke Geruchsbelästigung auftritt. Ein Holzkohlegrill ist auf dem Balkon dagegen untersagt.

Bei Objektbegehungen stellen unsere Mitarbeiter leider immer wieder Veränderungen an unseren Balkonen fest, die das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes wesentlich verändern. Dabei kommt es nicht selten vor, dass Markisen ohne vorherige Absprache an Wände oder Balkonplatten geschraubt, oder die Füße von Klemmmarkisen auf die Entwässerungsöffnungen der Balkonplatte gestellt werden. Diese Vorgehensweise ist nicht richtig und stellt darüber hinaus einen nicht zulässigen Eingriff in die Substanz des Gebäudes dar. Grundsätzlich ist jede Anbringung von Markisen genehmigungspflichtig und muss vorab schriftlich bei unseren Mitarbeitern beantragt werden.

Leider auch noch immer beliebt, der gute alte Kunstrasen. Viele Prospekte suggerieren, dass dieser problemlos auf Balkonen

Grillpartys auf dem Balkon können schnell zu Ärger mit dem Nachbarn führen. Grillen auf einem Holzkohlegrill ist auf Balkonen untersagt.



verlegt werden kann und wasserdurchlässig sei. Leider ist dies in den meisten Fällen nicht so. Viel mehr staut sich die Nässe unter dem Belag und führt über kurz oder lang zur Schädigung der Bausubstanz. Aufwendige und kostenintensive Sanierungen sind dann die Folge. Um diese zu vermeiden, bitten wir darum, vom Verlegen eines Kunstrasens abzu-sehen.

Um Wasserschäden zu vermeiden, sind Mieter übrigens dazu verpflichtet, im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür zu sorgen, dass diese erst gar nicht entstehen. Dazu gehört beispielsweise, den Abfluss am Balkon regelmäßig von Laub oder anderen Verschmutzungen zu befreien.

Wenn Sie eine Behinderung des Abflusses feststellen, die sie allein nicht beheben können, sollten Sie sich unverzüglich bei unserem Kundendienst melden. Unsere Mitarbeiter werden dann alle notwendigen Maßnahmen in die Wege leiten.



Balkonkästen sind schön anzuschauen. Allerdings muss bei der Befestigung zwingend auf die Sicherheit geachtet werden.



So wird es etwas mit dem extra Sonnenschutz. Markisen müssen vor der Anbringung durch den Vermieter genehmigt werden.

Bei der Anbringung ist zwingend darauf zu achten, dass das Gebäude nicht beschädigt wird und Abflüsse frei bleiben.

WEITERE TIPPS AUF

www.oschatz-wohnen.de

AKTUELLER STAND

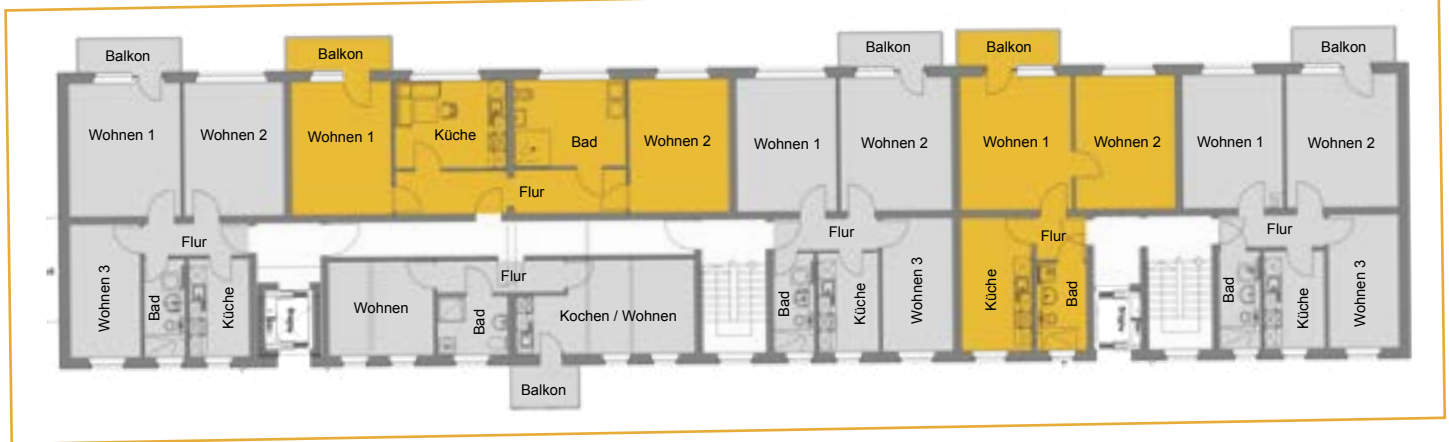
SANIERUNG IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STR. 14 - 18

Trotz der Corona-Pandemie konnten die Arbeiten an unserem Objekt in der Rudolf-Breitscheid-Str. 14 - 18 bereits im ersten Quartal dieses Jahres beginnen.

Nach der Entkernung des Gebäudes ging es im Innenbereich an die Umsetzung der neuen Grundrisse. Um diese zu realisieren, wurden einige Zwischenwände entfernt und Mauerdurchbrüche durchgeführt. Zudem konnten bereits alle Mauersägearbeiten für die neuen Balkontüren abgeschlossen werden und auch die Fenster wurden komplett ausgetauscht.

Nach dem Einbau der Fenster ging es dann an die Fassade. Diese wurde gedämmt und verputzt. Parallel dazu ist auch das Dach neu eingedeckt worden.

Bis zur voraussichtlichen Fertigstellung Ende 2021 entstehen hier insgesamt 26 2- und 3-Raum-Wohnungen. Interessenten können sich bereits jetzt unverbindlich vormerken lassen.



ZUM VERKAUF

MEHRFAMILIENHAUS IN LONNEWITZ

Das kleine Mehrfamilienhaus liegt im Oschatzer Stadtteil Lonnewitz und wurde 1987 in Massivbauweise errichtet. Es verfügt derzeit über insgesamt 6 leer stehende Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 39 m² und 58 m². Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes beträgt ca. 315 m². Das Objekt befindet sich aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Das zum Wohnhaus gehörende Grundstück umfasst eine noch zu vermessende Grundstücksfläche von ca. 1.130 m².

Der Stadtteil Lonnewitz befindet sich in ruhiger und dennoch stadtnaher Lage. Die umliegende Bebauung ist überwiegend von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt. Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten. Eine Anbindung zum ÖPNV ist ebenfalls gegeben.



Grundstücksdaten:

- Lage: Ernst-Thälmann-Str. 7 b
- Gesamtwohnfläche: ca. 315 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.130 m²
- Kaufpreis: nach Vereinbarung
- Verfügbarkeit: sofort



UNSERE MITARBEITER SIND GERN FÜR SIE DA!

Oschatzer Wohnstätten GmbH | Lutherstraße 17 | 04758 Oschatz

Telefon: 03435 652-0
 Fax: 03435 652-16
 www.oschatz-wohnen.de
 info@oschatz-wohnen.de

Mietersprechzeiten:
 Aufgrund der Corona-Pandemie finden persönliche Gespräche vorerst nur nach telefonischer Terminvereinbarung statt.

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