hâuspost

01 / 2026

DAS MIETERMAGAZIN DER

OSCHATZER Wohnstätten GmbH

SANIERUNGSUPDATE

BURGSTRAßE 15 & 17

GUT ZU WISSEN

RICHTIGER UMGANG MIT RAUCHWARNMELDERN



SANIERUNG

MÖBUSSTRAßE 3 & 5

IHR MIETOBJEKT

IN PROFESSIONELLEN HÄNDEN



EDITORIAL

LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

mit dieser ersten Ausgabe im neuen Jahr begrüße ich Sie herzlich. Der Frühling steht vor der Tür und kurz vor Ostern ist dies eine gute Gelegenheit, Sie über aktuelle Entwicklungen in unserem Unternehmen zu informieren.

Ein besonderer Meilenstein ist der nahende Abschluss unseres Sanierungsprojektes in der Burgstraße 15 und 17. In den beiden kleineren Mehrfamilienhäusern wurden acht Wohnungen hochwertig saniert. Neue Balkone sorgen für mehr Wohnqualität, zusätzlich wurden PKW-Stellplätze geschaffen und damit die Infrastruktur vor Ort deutlich verbessert.

Parallel dazu laufen die Vorbereitungen für die Sanierung der Möbusstraße 3 und 5 in teilweise bewohntem Zustand. Diese Arbeiten erfordern gegenseitige Rücksichtnahme. Hierfür danke ich den betroffenen Mietern ausdrücklich. Auch hier entstehen, mit Ausnahme der 1-Raum-Wohnungen, neue Balkone sowie wohnungsnahe PKW-Stellplätze.

Ein weiteres Thema dieser Ausgabe ist der richtige Umgang mit Rauchwarnmeldern, insbesondere bei Renovierungen oder längerer Abwesenheit. Zudem stellen wir Ihnen unser Tochterunternehmen, die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH, vor. Mit Kompetenz und Erfahrung sind wir neben der Verwaltung unseres eigenen Bestandes auch für externe Eigentümer ein verlässlicher Partner.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien eine schöne Frühlingszeit und ein frohes Osterfest.

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

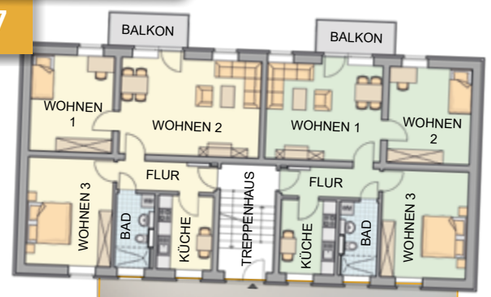
Redaktion/Gestaltung:
Oschatzer Wohnstätten GmbH, Katrin Lehnert

Bildnachweise:

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

SANIERUNGSUPDATE

BURGSTR. 15 & 17



Die beiden Häuser in der Burgstraße 15 und 17 stehen kurz vor ihrer Fertigstellung und die acht neuen Wohnungen warten darauf, bezogen zu werden.

In der Burgstraße 15 entstanden zwei großzügige 4-Raum- und zwei kompakte 2-Raum-Wohnungen nach dem beliebten Konzept der bereits sanierten Häuser 9 - 13. Die 4-Raum-Wohnungen bieten einen hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, drei weitere Räume für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer sowie zwei moderne Bäder mit Badewanne bzw. ebenerdiger Dusche. Die Wohnungen in der Burgstraße 17 behalten ihre bewährten 3-Raum-Grundrisse bei und überzeugen durch praktische Raumaufteilung und viel Tageslicht.

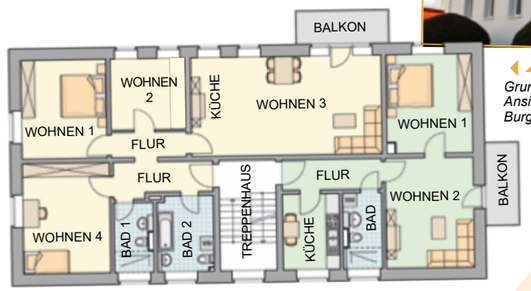






Ein gemeinsames Highlight aller Wohnungen sind die gemütlichen Balkone, die Fußbodenheizung in jedem Raum und ein PKW-Stellplatz pro Wohnung direkt hinter dem Haus. Beheizt werden die Gebäude über eine moderne Hybridheizung, die Wärmepumpe und Gasheizung kombiniert. Die Burgstraße überzeugt darüber hinaus durch ihre hervorragende Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten oder der Oschatzer Stadtpark sind bequem zu erreichen. Wer hier einzieht, verbindet modernes Wohnen mit guter Infrastruktur und ruhiger Wohnumgebung.

In den kommenden Wochen werden die letzten Feinschliffe, wie Bodenbeläge, Malerarbeiten und die Fertigstellung



Grundriss und Ansicht der Burgstraße 15

Grundriss Erdgeschoss Möbusstr. 3 und 5:

***1-RW** - grau,*
***2-RW** - grün,*
***3-RW** - gelb*

der Außenanlagen, abgeschlossen, sodass die Wohnungen bald bezugsfertig sind.

Mehr Bilder und Infos finden Sie ab sofort auf unserer Website. Lassen Sie sich unverbindlich für eine Besichtigung vormerken und nutzen Sie die Chance, sich frühzeitig Ihr neues Zuhause in der Burgstraße 15 oder 17 zu sichern.

Auf unserer Website finden Sie immer alle aktuellen Informationen zu unseren Sanierungsprojekten.

GUT ZU WISSEN

RICHTIGER UMGANG MIT RAUCHWARNMELDERN



Rauchwarnmelder retten Leben, vorausgesetzt sie werden richtig genutzt und behandelt. Aus aktuellem Anlass möchten wir alle unsere Mieter noch einmal auf einige wichtige Punkte im Umgang mit den installierten Rauchwarnmeldern hinweisen.

Sollten im Rahmen einer Renovierung Rauchwarnmelder vorübergehend abgenommen oder abgedeckt werden müssen (z. B. bei Maler- oder Deckenarbeiten), informieren Sie bitte unbedingt vorab unseren Kundendienst.

Warum ist das wichtig? Bei Staubentwicklung oder Arbeiten in unmittelbarer Nähe kann es zu einem Fehlalarm kommen. Wenn wir vorab informiert sind, können unnötige Einsätze vermieden und entsprechende Hinweise berücksichtigt werden. Beachten Sie nach Abschluss der Arbeiten bitte, dass die Rauchwarnmelder wieder ordnungsgemäß angebracht werden und funktionsfähig sein müssen.

Auch nach einer längeren Abwesenheit, wie einem Urlaub, empfehlen wir dringend, die Rauchwarnmelder über die Prüftaste zu testen. So stellen Sie sicher, dass die Geräte weiterhin betriebsbereit sind und im Ernstfall zuverlässig reagieren. Der Test dauert nur wenige Sekunden, sorgt aber für ein gutes und sicheres Gefühl.

Wie wichtig der richtige Umgang mit Rauchwarnmeldern ist, zeigt ein aktueller Vorfall: Ein Mieter ließ beim Kochen Speisen so stark anbrennen, dass es zu erheblicher Rauchentwicklung kam. Er reagierte zunächst richtig, indem er den Herd ausschaltete und die Fenster öffnete. Anschließend verließ er jedoch die Wohnung und das Gebäude.

Durch den starken Rauch löste der Rauchwarnmelder Alarm aus. Nachbarn hörten das Signal und alarmierten die Feuerwehr. Da auf Klingeln und Klopfen niemand reagierte, mussten die Einsatzkräfte von einer akuten Notlage ausgehen und öffneten die Wohnungstür gewaltsam. Dabei wurde die Tür erheblich beschädigt. Glücklicherweise bestand keine Gefahr für Personen. Dennoch entstanden durch den Einsatz und die zerstörte Tür vermeidbare Kosten.

Unser Appell an Sie: Bleiben Sie bei einem ausgelösten Alarm vor Ort erreichbar und sorgen Sie für ausreichende Lüftung, bis kein Rauch mehr vorhanden ist.

Ein funktionierender Rauchwarnmelder ist ein wichtiger Baustein für die Sicherheit in unseren Objekten. Mit etwas Aufmerksamkeit im Alltag tragen Sie dazu bei, Schäden zu vermeiden und im Ernstfall richtig vorbereitet zu sein.

Ein umsichtiges Verhalten schützt nicht nur die eigene Wohnung, sondern auch die Nachbarschaft und hilft, unnötige Einsätze sowie Folgekosten zu verhindern. Vielen Dank für Ihre Mitwirkung.

Alle wichtigen Nutzerinformationen finden Sie zudem kompakt in der entsprechenden ista-Broschüre, die Sie ganz bequem über den unten stehenden QR-Code online als PDF abrufen können.

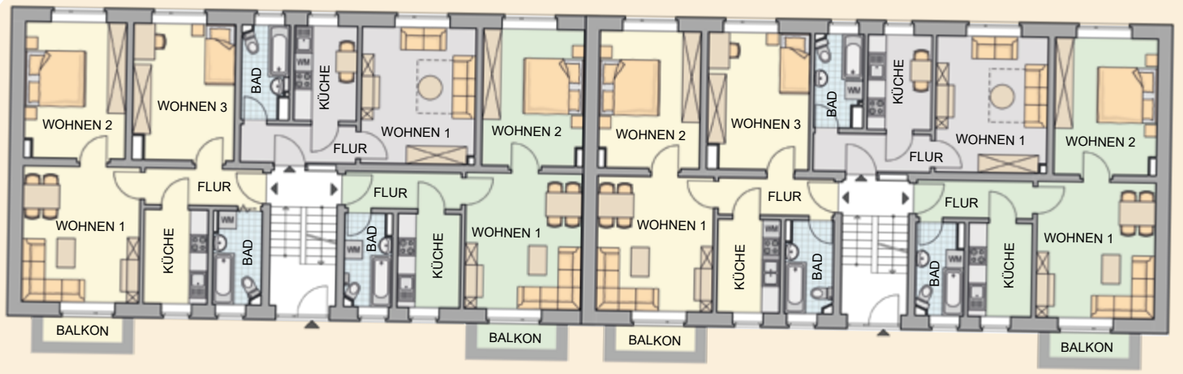
SANIERUNG

MÖBUSSTR. 3 & 5

Nachdem wir Sie in der letzten Mieterzeitung über die geplante Sanierung der Möbusstraße 3 und 5 informiert haben, ist unsere Technikabteilung derzeit intensiv mit der weiteren Ausführungsplanung beschäftigt. Die Bauarbeiten am Objekt beginnen planmäßig Ende des Frühjahrs beziehungsweise zu Beginn des Sommers. Damit startet für alle Beteiligten eine intensive, aber wichtige Phase zur Modernisierung des Gebäudes.

In den ersten Wochen werden vorbereitende Maßnahmen getroffen. Die Baustelle wird eingerichtet und erste Arbeiten umgesetzt. Dazu zählen unter anderem der Beginn des Rückbaus im Dachgeschoss sowie die Einrichtung erforderlicher Sicherungs- und Schutzmaßnahmen im Gebäude, um einen reibungslosen Start der Hauptarbeiten zu gewährleisten.

Mit dem offiziellen Baubeginn folgt dann schrittweise die angekündigte Strangsanierung. Diese erfolgt abschnittsweise, damit die Beeinträchtigungen für die Bewohnerinnen und Bewohner so gering wie möglich gehalten werden. Parallel dazu wird der Austausch der Fenster umgesetzt. Die betroffenen Haushalte erhalten hierzu rechtzeitig gesonderte Informationen zu den jeweiligen Terminen. Auch die Anbringung der neuen Balkone ist fester Bestandteil des Projekts und wird im weiteren Bauverlauf realisiert. Die zukünftigen PKW-Stellplätze schaffen perspektivisch eine spürbare Entlastung bei der Parkplatzsituation im Wohnumfeld.



Uns ist bewusst, dass eine Sanierung im bewohnten Zustand mit Einschränkungen verbunden ist. Trotz sorgfältiger Planung lassen sich Lärm, Staub und zeitweise Nutzungseinschränkungen einzelner Bereiche nicht vollständig vermeiden. Gemeinsam mit den beauftragten Fachfirmen werden wir jedoch darauf achten, die Arbeiten zügig und koordiniert durchzuführen.

Wir bedanken uns ausdrücklich für das Verständnis und die Geduld unserer Mieter. Mit der Sanierung investieren wir langfristig in die Qualität und Zukunftsfähigkeit des Gebäudes, damit Sie sich auch weiterhin in Ihrem Zuhause wohlfühlen können.

IHR MIETOBJEKT

IN PROFESSIONELLEN HÄNDEN

Seit 1991 steht die Oschatzer Wohnstätten GmbH für Verlässlichkeit und Fachkompetenz in der Region. Neben unserem eigenen Bestand von ca. 1.500 Wohnungen verwalten wir bereits mehr als 600 Mietwohnungen im Rahmen der Fremdverwaltung.

Warum? Weil Eigentümer wissen, dass Immobilien mehr sind als Quadratmeter. Sie sind Kapitalanlage, Altersvorsorge und Verantwortung zugleich. Genau hier setzen wir an:



Professionelle Eigentumsverwaltung bedeutet für uns:

- kaufmännische und technische Betreuung aus einer Hand
- transparente Abrechnung und rechtssichere Verwaltung
- nachhaltige Instandhaltungsstrategie
- persönliche Ansprechpartner vor Ort
- gewachsene regionale Marktkenntnis

Als regional verwurzeltes Unternehmen kennen wir nicht nur den Markt, wir kennen die Menschen. Kurze Wege, schnelle Entscheidungen und eine enge Zusammenarbeit mit lokalen Dienstleistern sichern Qualität und Wirtschaftlichkeit.

Unser Ziel ist klar: Wir möchten unser Verwaltungsportfolio weiter ausbauen und Eigentümern eine langfristige, vertrauensvolle Partnerschaft bieten. Dabei profitieren Sie von über 30 Jahren Erfahrung, eingespielten Prozessen und einem engagierten Team, das Ihre Immobilie behandelt, als wäre es die eigene.

Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie sichern und entwickeln?

Sprechen Sie mit uns. Wir freuen uns darauf, gemeinsam Zukunft zu gestalten.

IHR WEG ZU UNS

Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH
Lutherstr. 17 | 04758 Oschatz
T +49 (0) 3435 6520
info@oschatz-wohnen.de
www.oschatz-wohnen.de

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

ALLES AUS EINER HAND

KABELNETZ DER OSCHATZER WOHNSTÄTTEN GMBH

Modern, leistungsfähig und direkt vor Ort. Das hauseigene Kabelnetz der Oschatzer Wohnstätten GmbH bietet beste Unterhaltung für Ihr Zuhause. Dank unserer modernen Kabelfernsehanlage versorgen wir aktuell ca. 3.000 Haushalte in Oschatz zuverlässig mit einem vielfältigen digitalen Programmangebot.

Freuen Sie sich auf rund 120 Free-TV-Sender, 70 Pay-TV-Sender (gegen Aufpreis) sowie 70 digitale Rundfunkprogramme. Ob aktuelle Nachrichten, spannende Serien, mitreißender Sport, unterhaltsame Shows oder Kinderprogramme, für jeden Geschmack und jedes Alter ist etwas dabei. Durch die direkte Versorgung über unser eigenes Netz profitieren Sie von einer stabilen Signalqualität und einem leistungsfähigen Zugang zu digitalem Fernsehen.

Auch preislich ist unser Angebot attraktiv: Mieter unseres Unternehmens zahlen lediglich 126,00 Euro pro Jahr. Aufgrund der gesetzlichen Regelung entfällt hier die Mehrwertsteuer. Für alle weiteren angeschlossenen Haushalte beträgt das Jahresentgelt 149,94 Euro. Damit erhalten Sie ein umfangreiches Senderpaket zu transparenten und fairen Konditionen.

Setzen Sie auf eine bewährte Infrastruktur direkt aus Ihrer Region und genießen Sie Fernsehen und Radio in digitaler Qualität.

Wenn Sie mehr über unser Kabelangebot erfahren möchten, beraten wir Sie gern persönlich während unserer Geschäftszeiten in unserer Filiale oder telefonisch unter 03435 652-0.

Wir bringen Vielfalt ins Wohnzimmer – zuverlässig, komfortabel und nah vor Ort.



UNSERE MITARBEITER SIND GERN FÜR SIE DA!

Oschatzer Wohnstätten GmbH | Lutherstraße 17 | 04758 Oschatz

Telefon: +49 (0) 3435 6520
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