

# hàuspost

01 / 2025

DAS MIETERMAGAZIN DER

**OSCHATZER**

Wohnstätten GmbH

**SANIERUNG**

BURGSTRASSE 15 UND 17

**ALTERSGERECHTER BADUMBAU**

IN BESTANDSWOHNUNGEN

**NEU IN OSCHATZ**

NAGELSTUDIO "EISBÄR"





## EDITORIAL

### LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

unser aktuelles Mietermagazin möchten wir mit der Vorstellung unseres Sanierungsprojektes in der Burgstraße 15 und 17 beginnen. Hier werden in den kommenden Monaten gleich zwei kleinere Mehrfamilienhäuser von Grund auf saniert. Es entstehen 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen mit gemütlichen Balkonen und barrierearmen Badezimmern.

Barrierearme Badezimmer wünschen sich auch hin und wieder Mieter in unseren Bestandsgebäuden, da sie körperlich immer weniger in der Lage sind, die häufig verbauten Badewannen zu nutzen. Warum wir den Anträgen auf einen Badezimmerumbau nur sehr selten zustimmen können und welche Alternativen wir bieten, erfahren Sie auf Seite 3.

Wir freuen uns, dass wir im März eine Gewerbeinheit an neue Mieter übergeben konnten und damit wieder weniger Leerstand in der Stadt herrscht. In einem kleinen Beitrag möchten wir Ihnen Daria Derezenko und ihr Nagelstudio "Eisbär" etwas näher vorstellen.

In der Oschatzer Innenstadt, direkt am Neumarkt, sanieren wir aktuell ein ganz besonderes Objekt. In der Seminarstraße 2 entstehen auf jeweils ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche eine moderne 4-Raum-Wohnung sowie eine Gewerbeinheit in bester Lage.

Unser gesamtes Team wünscht Ihnen ein frohes Osterfest und allen Kindern schöne Osterferien. Viel Vergnügen beim Durchblättern unseres Magazins.

Ihr  
**Marc Etzold**  
Geschäftsführer  
Oschatz Wohnstätten GmbH

### Impressum

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

Geschäftsführer: Marc Etzold

Redaktion/Gestaltung:  
Oschatz Wohnstätten GmbH, Katrin Lehnert

### Bildnachweise:

© shutterstock (Titelbild)  
© Oschatz Wohnstätten GmbH (Seite 2, 3, 4 unten)  
© Home by me (Seite 4 unten)

## SANIERUNG

### BURGSTRASSE 15 UND 17

Nach der Sanierung von bereits drei Gebäuden in der Burgstraße 9 - 13 steht nun die Erneuerung der letzten beiden Objekte dieser Art in diesem Wohngebiet an. In der Burgstraße 15 und 17 entstehen in den kommenden Monaten acht moderne 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen.



aktuelle Ansicht Burgstraße 15 und 17

Drei weitere Wohnräume können bspw. als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Abgerundet wird die Wohnung durch zwei Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne.

Die Grundrisse des etwas kleineren Objektes in der Burgstraße 17 werden dagegen nicht verändert. Hier bleiben die insgesamt vier 3-Raum-Wohnungen bestehen.

Eines haben alle Wohnungen gemeinsam: Alle acht Wohnungen erhalten gemütliche Balkone, Fußbodenheizung in allen Räumen und jeweils einen PKW-Stellplatz direkt hinter dem Haus. Hierfür wird eigens eine neue Zufahrt auf das Gelände angelegt. Beheizt werden die Gebäude zukünftig über eine moderne Hybridheizung, d. h. eine Kombination aus Wärmepumpe und Gasheizung.



▲ Grundriss Burgstraße 17  
▼ Grundriss Burgstraße 15



Bereits Anfang des Jahres startete die Entkernung der Häuser. Im Anschluss daran werden die Grundrissänderungen vorgenommen und Mauersägearbeiten für die neuen Balkontüren durchgeführt. Die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten ist für Anfang 2026 geplant. Interessierte können sich allerdings bereits jetzt für Besichtigungen vormerken lassen.

## ALTERSGERECHTER BADUMBAU

### IN BESTANDSWOHNUNGEN

Hin und wieder erhalten wir Anfragen zum altersgerechten Umbau von Bädern in unseren Bestandsgebäuden. Mieter, die bereits seit Jahrzehnten in ihrer Wohnung leben und körperlich immer weniger in der Lage sind, die vorhandene Badewanne zu nutzen, wünschen sich den Einbau einer möglichst ebenerdigen Dusche.

Häufig können wir diesem Wunsch jedoch nicht nachkommen und die Enttäuschung bei den Mietern ist entsprechend groß. Allerdings treffen wir diese Entscheidungen nicht, um unsere Mieter zu verärgern. Meist handelt es sich bei den Anträgen um Wohnungen, die im 1. Obergeschoss oder höher liegen. Da ein Badumbau immer mit sehr hohen Kosten verbunden ist, muss hier gründlich abgewogen werden. Wenn ab-

zusehen ist, dass der Mieter zunehmend weniger mobil ist, kommen höchstwahrscheinlich relativ zeitnah auch Probleme bei der Bewältigung der Treppen zur Wohnung hinzu. Beim Umbau von Bädern in diesem Umfang muss aber sichergestellt sein, dass unsere Mieter diese auch langfristig nutzen. Deshalb raten wir Mietern mit diesem Wunsch eher dazu, ihre Wohnsituation eventuell generell zu überdenken.

Wir möchten natürlich niemanden aus seinen gewohnten vier Wänden verdrängen, aber vielleicht erleichtert es das Leben mehr, wenn man sich doch noch ein-

mal neu orientiert. In den vergangenen Jahren haben wir zahlreiche unserer Objekte barrierearm saniert. Neben einem barrierefreien Badezimmer mit ebenerdiger Dusche profitieren Mieter mit körperlichen Einschränkungen hier auch von schwellenlosen Böden, Balkonen für entspannte Sommertage sowie Personenaufzügen, über die die Mieter ihre Wohnung ganz bequem erreichen können.

Sollten Sie Fragen zu diesem Thema oder Interesse an einer unserer barrierearmen Wohnungen haben, dann kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gern!



Badezimmer einer barrierearmen Wohnung in der Straße der Einheit 1 a - c mit ebenerdiger Dusche

Daria Derezenko bei der Arbeit. Hygiene am Arbeitsplatz steht bei ihr an oberster Stelle.

## NEU IN OSCHATZ

### NAGELSTUDIO "EISBÄR"

Wir freuen uns, dass die Oschatz Innenstadt wieder eine Gewerbeinheit mehr hat. Seit dem 1. März 2025 bietet die 37jährige Daria Derezenko in unserer Gewerbeinheit in der Hospitalstraße 23 Dienstleistungen rund um schöne Nägel an. Die Angebote im neu eröffneten Studio reichen von Maniküre bis zur klassischen Fußpflege in verschiedenen Variationen.

Das Angebot der qualifizierten Meisterin der Maniküre und Pediküre richtet sich sowohl an Frauen als auch Männer jeden Alters. Da der Zugang zum Studio ohne große Hürden erreichbar ist, können auch ältere Menschen und Kunden mit körperlichen Einschränkungen die Dienstleistungen problemlos in Anspruch nehmen.



Gemeinsam mit ihrer Familie lebt Daria Derezenko bereits seit 2022 in Oschatz. Neuland ist Nageldesign für sie nicht. In ihrem Heimatort Saporischscha war sie bereits seit 2018 selbstständig in diesem Bereich tätig.

Das Nagelstudio ist jeweils Dienstag bis Samstag zwischen 10:00 und 19:00 Uhr sowie nach Vereinbarung geöffnet. Termine kann man bequem telefonisch unter Tel. 0171 7547615 vereinbaren. Wir wünschen Frau Derezenko viel Erfolg.

# WOHNEN UND ARBEITEN

## UNTER EINEM DACH

Auch in unserem zweiten Sanierungsobjekt für dieses Jahr in der Seminarstraße 2 haben die Arbeiten bereits begonnen. Die ehemalige Gewerbeeinheit, welche früher über zwei Etagen ging, wird aktuell zu einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und einer modernen 4-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss des Gebäudes umgebaut.

Die Gewerbeeinheit wird zunächst im Rohbau belassen, um die Räumlichkeiten nach den Vorstellungen des zukünftigen Gewerbetreibenden anpassen zu können. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten eignet sich die Einheit mit einer Grundfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> für verschiedenste Branchen. Möglich wären beispielsweise Praxis- oder Büroräume. Diese lassen sich ganz bequem über den barrierefreien Eingangsbereich im Hinterhof erreichen, auf dem sich auch die zum Gebäude gehörenden PKW-Stellflächen befinden. Diese ermöglichen es Mitarbeitern und Kunden unmittelbar am Gebäude zu parken. Angekommen im Eingangsbereich und Empfangsbereich können von diesem abgehend insgesamt drei Behandlungsräume bzw. Büros genutzt werden.

Auch die Nutzung als klassisches Ladengeschäft ist möglich, da der vordere Eingang in Richtung Altoschatzer Straße erhalten bleibt

und sich die vorhandene großzügige Fensterfront perfekt für die Präsentation von Produkten eignet.

Im 1. Obergeschoss entsteht eine moderne 4-Raum-Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die keine Wünsche offen lässt. Ebenfalls über den Hinterein-



1. OG



Grundriss 4-Raum-Wohnung

Beispielhafter Grundriss Gewerbeeinheit am Beispiel von Büro- bzw. Praxisräumen

## GUT ZU WISSEN

### ANGABEN BEI MIETERANFRAGEN

Eine Bitte in eigener Sache: Bei der Übermittlung von Reparaturaufträgen oder anderen Mieteranfragen per E-Mail oder Post ist es zwingend notwendig die Vertragsnummer sowie die vollständige Anschrift mit anzugeben, um Ihr Anliegen dem richtigen Mieterkonto zuordnen zu können.

Vielen Dank!

gang gelangt man linker Hand zum Treppenaufgang, der zur Wohnung führt. Oben angekommen erwartet die neuen Mieter ein freundlicher Eingangsbereich, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Neben dem großen Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich runden insgesamt drei weitere Wohnräume, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein gemütlicher Balkon das Wohnangebot ab. Im Treppenhaus auf der gleichen Etage befindet sich ein kleiner Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner bequem ihren Platz finden. Natürlich ist auch für die Mieter der Wohnung ein PKW-Stellplatz im Mietpreis enthalten.

Nach aktuellem Stand gehen wir davon aus, dass die Sanierungsarbeiten voraussichtlich im Herbst 2025 abgeschlossen werden können.

Interessierte können sich aber natürlich bereits jetzt bei uns melden und sich für die ersten Besichtigungstermine registrieren lassen. Sobald der Innenausbau beendet ist, kontaktiert Sie dann unser Team der Vermietung.

### 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