

hauspost

03 / 2026

DAS MIETERMAGAZIN DER

OSCHATZER

Wohnstätten GmbH

SANIERUNG GESTARTET

MÖBUSSTRASSE 3 UND 5

AUS GEWERBE WIRD WOHNRAUM

ROSMARINSTRASSE 25 a

MONATLICHE BERATUNG

ZUM THEMA DEMENZ

GUT ZU WISSEN

ANGABEN BEI MIETERANFRAGEN



EDITORIAL

LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

auch in dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung möchten wir Sie wieder über aktuelle Entwicklungen und interessante Themen aus unserem Unternehmen informieren. Im Mittelpunkt stehen diesmal unsere Bauprojekte sowie Angebote und Informationen, die für Sie interessant sein können.

Auf Seite 2 berichten wir über die Sanierung der Möbusstraße 3 und 5. Die Arbeiten sind inzwischen gestartet und die ersten Veränderungen am Gebäude bereits sichtbar. Mit der Modernisierung investieren wir nachhaltig in die Zukunft des Wohnhauses und verbessern den Wohnkomfort für unsere Mieter.

Auf Seite 3 stellen wir Ihnen die weiteren Arbeiten in der Rosmarinstraße 25 a vor. Nachdem bereits eine neue Wohnung im Obergeschoss entstanden ist, wird nun auch das Erdgeschoss zu modernem Wohnraum umgebaut. Weiterhin informieren wir Sie auf dieser Seite zu der vom Demenz-Netz Oschatz und Umgebung angebotenen monatlichen Beratung für Angehörige.

Auf Seite 4 geht es um zwei Gewerbeeinheiten in zentraler Lage, die auf neue Nutzer warten. Außerdem finden Sie dort unsere Rubrik „Gut zu wissen“ und einen wichtigen Hinweis zu den Angaben, die wir bei schriftlichen Mieteranfragen benötigen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen und hoffe, dass auch diesmal interessante Informationen für Sie dabei sind.

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:

© Sviltana, Unsplash (Titelbild)
 © Oschatzer Wohnstätten GmbH
 (Seite 2, 3 oben rechts und 4)
 © J. Voigt Architektur GmbH
 (Seite 3 oben links)
 © Shutterstock (Seite 3 unten)

SANIERUNG GESTARTET

MÖBUSSTRASSE 3 UND 5

Nachdem wir bereits in unserer ersten Mieterzeitung des Jahres über die geplante Sanierung der Möbusstraße 3 und 5 informiert haben, sind die Arbeiten inzwischen gestartet. Anders als bei früheren Sanierungsprojekten, erfolgen die Maßnahmen allerdings in einem teilweise bewohnten Zustand des Mehrfamilienhauses. Für das Gebäude und seine Bewohner beginnt damit eine intensive Bauphase, an deren Ende eine umfassend modernisierte Immobilie mit 1-, 2- und 3-Raum-Wohnungen stehen soll.

Eine der ersten Maßnahmen war der Rückbau der Gaube auf der Rückseite des Gebäudes. Die bisherige Dachkonstruktion wurde teilweise entfernt und durch ein klassisches Satteldach ersetzt. Gleichzeitig erhielt das Gebäude eine neue Eindeckung in modernem Anthrazit. Sie verleiht dem Objekt künftig ein einheitliches und modernes Erscheinungsbild.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Sanierung ist die Verbesserung der Wärmedämmung. Das bestehende Wärmedämmverbundsystem (WDVS) an der Fassade wird von bisher 6 auf künftig 14 Zentimeter verstärkt. Das Gebäude erhält damit eine deutlich bessere Dämmung, sodass die Wärme im Winter länger im Gebäude gehalten werden kann. Gleichzeitig soll der Energiebedarf langfristig reduziert werden.

Im gesamten Gebäude werden darüber hinaus die vorhandenen Fenster durch neue, energetisch zeitgemäße Fenster ersetzt.

▼ Außenansicht vor Sanierungsbeginn und Grundrisse



Ziel ist es auch hier, Wärmeverluste zu reduzieren. Im Rahmen des Fensteraustausches werden zudem bei einem Teil der Wohnungen die Maueröffnungen für Balkontüren vergrößert. Im Anschluss erhalten diese Wohnungen Balkone, welche den Wohnkomfort für unsere Mieter noch einmal deutlich verbessern.

Im Verlauf der Sanierung stehen weitere umfangreiche Maßnahmen bevor. Dazu gehört insbesondere die bereits angekündigte Strangsanierung. Dabei werden die Leitungen für Wasser und Abwasser innerhalb des Gebäudes abschnittsweise erneuert. Die geplanten PKW-Stellplätze in unmittelbarer Nähe zum Gebäude sollen künftig für eine Entlastung der Parkplatzsituation im direkten Wohnumfeld sorgen.

Eine Sanierung dieses Umfangs ist im bewohnten Zustand eine besondere Herausforderung. Lärm, Staub und zeitweise Einschränkungen lassen sich trotz sorgfältiger Planung nicht vollständig vermeiden. Wir stehen deshalb im engen Austausch mit den beteiligten Fachfirmen und unseren Mietern, um die Arbeiten möglichst gut aufeinander abzustimmen. Wir bedanken uns bei allen Mietern für ihr Verständnis und ihre Geduld während der Bauphase.

Nach aktuellem Stand gehen wir davon aus, dass die Sanierung im Herbst des kommenden Jahres abgeschlossen werden kann. Natürlich können Sie sich bereits jetzt unverbindlich als Interessent für eine der freien Wohnungen vormerken lassen. Wir informieren Sie dann umgehend, sobald eine Besichtigung möglich ist.

AUS GEWERBE WIRD WOHNRAUM

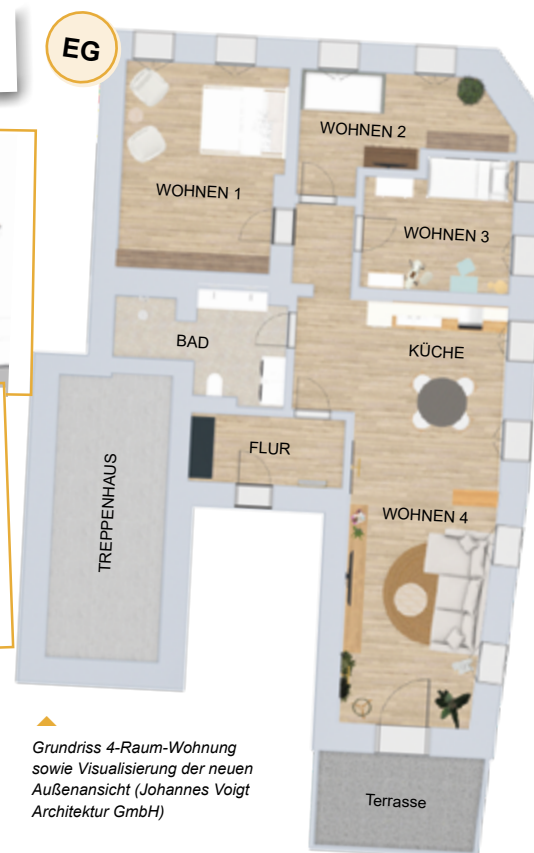
ROSMARINSTRASSE 25 a

In der Rosmarinstraße 25 a, direkt am Oschatzer Neumarkt, schreitet die Sanierung des historischen Gebäudes weiter voran. Bereits im vergangenen Jahr haben wir damit begonnen, den bislang vollständig gewerblich genutzten Altbau, welcher früher unter der Adresse Seminarstraße 2 bekannt war, in attraktiven Wohnraum umzuwandeln.

Den Anfang machte das erste Obergeschoss. Hier entstand eine großzügige, moderne 4-Raum-Wohnung, die inzwischen vollständig fertiggestellt und bereits vermietet ist. Damit konnte der erste Teil des Gebäudes erfolgreich in neuen Wohnraum verwandelt werden.

Ursprünglich war vorgesehen, das Erdgeschoss auch nach der Sanierung weiterhin als Gewerbeeinheit anzubieten. Trotz verschiedener Bemühungen ließ sich hierfür jedoch leider keine ausreichende Nachfrage feststellen. Gleichzeitig wurde bei den Planungen deutlich, welches große Potenzial das Gebäude aufgrund seiner besonderen Lage hat. Direkt am Neumarkt und damit mitten im Herzen Oschatz' gelegen, bietet es ideale Voraussetzungen für attraktiven Wohnraum.

Deshalb haben wir uns entschieden, auch das Erdgeschoss umzunutzen und hier ebenfalls eine moderne 4-Raum-Wohnung zu schaffen. Wie in der bereits fertiggestellten Wohnung im Obergeschoss sind eine Terrasse und ein eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus vorgesehen. So entsteht nicht nur zusätzlicher Wohnraum in zentraler Lage, sondern gleichzeitig ein Zuhause, das modernen Wohnansprüchen gerecht wird.



▲ Grundriss 4-Raum-Wohnung sowie Visualisierung der neuen Außenansicht (Johannes Voigt Architektur GmbH)

Bis dahin ist allerdings noch einiges zu tun. Die Sanierungsarbeiten im Erdgeschoss fallen deutlich umfangreicher aus als im Obergeschoss. Eine besondere Herausforderung sind dabei die noch vorhandenen großen Schaufenster, die von der bisherigen gewerblichen Nutzung zeugen. Diese werden zurückgebaut und durch kleinere, zum Gebäude passende Fenster mit Rolläden ersetzt. Das Schaufenster an der Ecke Seminarstraße / Altoschatzer Straße wird vollständig geschlossen, um dem Gebäude ein stimmiges Erscheinungsbild zu verleihen.

Bei der Planung der neuen Wohnung wurden wir von der Johannes Voigt Architektur GmbH unterstützt. Gemeinsam wurde ein Grundriss entwickelt, der die vorhandene Gebäudestruktur optimal nutzt und gleichzeitig eine großzügige und moderne Wohnraumaufteilung ermöglicht.

Die ersten Arbeiten dazu sind bereits gestar-

tet. Unser Ziel bis zum Ende des Jahres 2026 ist zunächst, alle Wände für den geplanten Grundriss zu stellen und die Bereiche Sanitär und Heizung auf den neuesten Stand zu bringen. Im kommenden Jahr sollen dann weitere Gewerke folgen, damit die Wohnung zunehmend Gestalt annehmen kann.

Wenn alle Arbeiten planmäßig verlaufen und es zu keinen Verzögerungen kommt, gehen wir nach aktuellem Stand von einer Fertigstellung im Frühjahr 2027 aus.

Sie haben bereits Interesse an der neuen Wohnung? Dann lassen Sie sich gern unverbindlich als Interessent registrieren. Unser Mitarbeiter der Vermietung, Herr Katzschke, berät Sie gern und informiert Sie, sobald eine Besichtigung der Wohnung möglich ist. Kontaktieren Sie uns hierzu einfach per Mail unter info@oschatz-wohnen.de.

MONATLICHE BERATUNG

ZUM THEMA DEMENZ

Sie haben Fragen zum Thema Demenz, wünschen sich Unterstützung oder möchten sich einfach informieren? Die Vertreterinnen des Demenz-Netz Oschatz und Umgebung stehen Betroffenen und Angehörigen regelmäßig für eine kostenfreie Beratung zur Verfügung. In einem persönlichen Gespräch können Fragen geklärt, Erfahrungen ausgetauscht und passende Unterstützungsangebote aufgezeigt werden.

Im Anschluss an die Beratung besteht die Möglichkeit, im Demenzparcours „Hands-on

Dementia" die Erfahrungswelt von Menschen mit Demenz unmittelbar nachzuempfinden.

Die Beratung findet an folgenden Terminen jeweils von 15 bis 17 Uhr im Servicehaus des ASB, Kirchplatz 3, 04758 Oschatz statt:

- ▶ 26. Oktober 2026
- ▶ 30. November 2026
- ▶ 25. Januar 2027
- ▶ 22. Februar 2027

Da die Plätze begrenzt sind, ist eine Anmeldung erforderlich.

KONTAKT:

Grit Wegner,
 Demenzkoordinatorin des Landkreises Nordsachsen
 Telefon: 03421 758-6173
 E-Mail: Grit.Wegner@lra-nordsachsen.de



GEWERBEEINHEITEN

FÜR IHR BUSINESS

Im Herzen von Oschatz bieten wir zwei attraktive Gewerbeeinheiten zur Vermietung an. Beide befinden sich in der Sporerstraße 15, in unmittelbarer Nähe des Altmarktes und profitieren von ihrer zentralen Lage sowie den zahlreichen kostenfreien Parkmöglichkeiten in der Umgebung. Jeweils ein Verkaufsraum, ein Nebenraum zur Nutzung als Lager, Büro oder Ähnliches sowie ein WC gehören zur Ausstattung.

Die erste Gewerbeeinheit mit rund 51 Quadratmetern befindet sich direkt am gut frequentierten Durchgang zwischen Alt- und Neumarkt. Durch die zentrale Lage ist sie für Passanten gut sichtbar. Ein großes, helles Schaufenster bietet zudem ideale Möglichkeiten, Waren, Dienstleistungen oder das eigene Unternehmen ansprechend zu präsentieren.

Nur wenige Meter entfernt und direkt gegenüber des Thomas-Müntzer-Hauses liegt die zweite Gewerbeeinheit mit rund 46 Quadrat-

metern. Auch sie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere für kleinere Unternehmen, Dienstleister oder Einzelhändler. Beide Einheiten verbinden eine zentrale Innenstadtlage mit einer guten Erreichbarkeit und zahlreichen kostenfreien Parkmöglichkeiten. Vielleicht genau die richtige Gelegenheit für Ihre Geschäftsidee.

Grundriss
Gewerbeeinheit
Sporerstraße 15
mit Zugang über
den Altmarkt



Grundriss
Gewerbeeinheit
Sporerstraße 15



INTERESSE?

JETZT BESICHTIGEN

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Gewerbeeinheit für Ihre Geschäftsidee?

Kontaktieren Sie uns unter Tel. 03435 652-0. Wir beraten Sie gern.

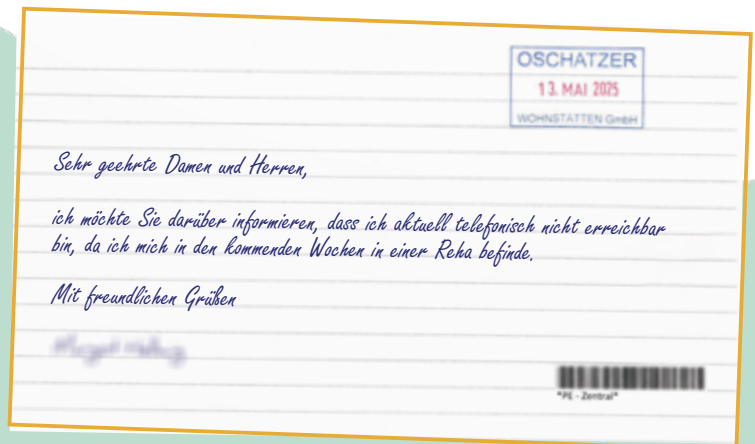
GUT ZU WISSEN

ANGABEN BEI MIETERANFRAGEN

Trotz mehrfacher Hinweise erreichen uns auch in diesem Jahr immer wieder kurze Anschreiben, Zettel oder handgeschriebene Notizen von Mietern, die wir keinem Vertrag eindeutig zuordnen können. Häufig fehlt der vollständige Name oder die genaue Wohnungsanschrift. Eine Unterschrift allein reicht dabei leider nicht aus. Insbesondere dann nicht, wenn sie schwer lesbar ist. Bei handgeschriebenen Mitteilungen ist eine eindeutige Zuordnung oftmals noch schwieriger.

Deshalb noch einmal unsere dringende Bitte an Sie: Wenn Sie sich mit Fragen oder Problemen schriftlich an unsere Mitarbeiter wenden, geben Sie bitte immer zwingend folgende Angaben an:

Beispiel einer
unzureichenden
Anfrage



- Ihren vollständigen **Vor- und Nachnamen**
- Ihre **Straße und Hausnummer**
- möglichst Ihre **Vertragsnummer**
- eine **Telefonnummer** für eventuelle Rückfragen

Diese Angaben helfen uns, Ihr Anliegen schnell und eindeutig dem richtigen Vertrag zuzuordnen und zeitnah zu bearbeiten. Fehlen wichtige Informationen, kann es zu unnötigen Verzögerungen kommen oder wir können Ihre Anfrage im schlimmsten Fall überhaupt nicht zuordnen.

Bitte denken Sie daher auch bei kurzen Mitteilungen daran, Ihren Namen und Ihre vollständige Anschrift anzugeben. Je vollständiger Ihre Angaben sind, desto schneller können wir Ihr Anliegen prüfen und den zuständigen Mitarbeiter damit betrauen.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe und Ihr Verständnis!

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