

# WOHNEN IN HOYERSWERDA

Die Zeitung für die Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda



Juli 2004

## Präsentation unserer Auszubildenden



Die Auszubildenden der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda haben mit großem Engagement ihren Projekttag am 12. Juni 2004 vorbereitet.

Präsentiert wurde der strukturelle Aufbau der Wohnungsgesellschaft mbH und Schwerpunkte der Ausbildung zum Beruf der Kauffrau/-mann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft.



von links nach rechts:  
Katrin Zwahr, Felix Eulenstein,  
Gloria Sollnirzik, Christian  
Nieswandt, Melanie Polster,  
Ursula Händel, Ausbilderin



Seite 2  
Vom aktuellen Baugeschehen

Seite 3  
Vom aktuellen Baugeschehen  
Rückbau

Seite 4  
Nachlese Gewerbemesse

Seite 5  
Abrißurteil  
Ungebetene Besucher

Seite 6  
Gewerberaummieter stellen sich vor

Seite 7  
In eigener Sache

Seite 8  
Wohnungsangebote  
Immobilienangebote

## Handwerkerkopplung

Seit dem 01.04.2004 nutzen unsere Vertragshandwerker ein in der Wohnungsgesellschaft mbH entwickeltes Internetportal zur Instandhaltungsauftragsbearbeitung. Mehr als 4000 Instandhaltungsaufträge wurden seit diesem Tag bereits über das Internet erteilt und bearbeitet. Ziel ist es, die Beauftragung von Instandhaltungsleistungen im Sinne unserer Mieter/Kunden noch weiter zu optimieren.

Um diesen neuen Service der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda zu nutzen, benötigt der Handwerker lediglich einen internetfähigen PC. Über ein spezielles Portal-Login kann sich der Handwerker zu neuen Aufträgen informieren und diese annehmen. Für Sie als Mieter unseres Unternehmens ändert sich bei der Reparaturanmeldung und -ausführung nichts. Wir werden Sie auch weiterhin persönlich durch unsere Mitarbeiter betreuen.





## Komplexsanierung Am Bahnhofsvorplatz 2 a - c, 4 a - c

Die Bauarbeiten bei der Komplexsanierung des Wohngebäudes Bahnhofsvorplatz 2 a - c, 4 a - c gehen insbesondere im Innenausbau zügig voran. Nach dem Abbau des Gerüsts in den Eingängen 4 a - c wird mit der Erneuerung der Terrasse und den Zugangstreppen ab Mitte

Juli begonnen. Die Hochbeete vor den Terrassen erhalten eine neue Bepflanzung. Mit dem bereits erfolgten Abbruch des ehemaligen Wohnhauses Bahnhofsallee 8 wurde die Möglichkeit geschaffen, die in diesem Bereich angrenzenden fensterlosen Räumlichkeiten mit Fenstern auszustatten. Des Weiteren ist der Anbau von Balkonen für diese Wohnungen in einer nunmehr günstigeren Lage möglich.

Im August wird mit der Erneuerung der Außenanlagen einschließlich der Zufahrt von der Bahnhofsallee 8 in das Wohngebiet begonnen. Im Innenhofbereich werden Stellplätze, Müllplätze und Wäscherplätze errichtet und die Grünanlagen neu angelegt. In Vorbereitung dieser Maßnahmen werden die vorhandenen Garagen und Schuppenanlagen teilweise beseitigt. Das Bauende für diese Baumaßnahme in diesem Quartier ist für Ende Oktober 2004 geplant.

## Otto-Lilienthal-Straße 1 - 7

An den Loggien des Wohnhauses O.-Lilienthal-Straße 1 - 7 wird derzeit eine Betonsanierung mit anschließender malermäßiger Instandsetzung durchgeführt. Im Zuge dieser Sanierung erhält das Dach eine Neueindeckung mit Dachentwässerung. Mit voraussichtlichem Abschluß der Baumaßnahme Mitte August 2004 wird die oberste Geschosßdecke gedämmt, an beiden Giebeln ein Wärmedämmverbundsystem angebracht und das gesamte Haus mit einem Farbanstrich versehen sein.



## K.-Zuse-Straße 9 - 13

Das Haus K.-Zuse-Str. 9 - 13 ist der erste Wohnblock der Neustadt von Hoyerswerda, der in Plattenbauweise errichtet wurde und zählt damit zu den Kulturdenkmälern. Wir haben geplant, ab September 2004 dieses Haus zu sanieren. Bei der Gestaltung der Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem werden die ursprünglichen Farben wieder aufgegriffen und die markante Fugenausbildung dargestellt. In den Achsen der vorhandenen Terrassen werden während der Sanierung neue Vorstellbalkone montiert. Deshalb ist es erforderlich, die Terrassen im Erdgeschoß zurückzubauen. Somit erhalten 16 Wohnungen einen Balkon. Weitere Maßnahmen:

- teilweise Fenstererneuerung
- Ersatz der alten Haustüren an der Hausvorder- und Rückseite durch neue Holztüren
- Dachneueindeckung einschließlich Dachentwässerung
- Rückbau Dachgeschoßwohnungen
- Dämmung der oberen Geschoß- und Kellerdecke
- Erneuerung alter Wohnungseingangstüren durch neue, einbruchhemmende Türen
- malermäßige Instandsetzung des Treppenhauses

Es ist vorgesehen, die Maßnahme Mitte Dezember 2004 abzuschließen.

## Komplexmodernisierung in der August-Bebel-Straße 15 a - c und 16 a, b

Bereits seit Anfang April laufen die Bauarbeiten in unseren Wohnhäusern in der August-Bebel-Straße 15 a - c / 16 a, b. Beide Häuser werden einer umfassenden Sanierung unterzogen, wobei teilweise durch Grundrißänderungen ansehnliche 2-, 3- und 4-Raumwohnungen geschaffen werden. Die ehemals vorhandene Ofenheizung wird durch ein modernes Heizsystem mit zentraler Warmwasserbereitung ersetzt, zuzüglich der kompletten Erneuerung sämtlicher haustechnischer Anlagen. Zusätzlich zum Einbau neuer Fenster und Türen erfolgt die komplette malermäßige Erneuerung. An der Fassade wird ein Wärmedämmverbundsystem angebracht und alle Wohnungen erhalten Balkone. Da das Wohnhaus A.-Bebel-Str. 16 a, b ein Kulturdenkmal darstellt, wird auf das äußere Erscheinungsbild und die Herstellung des originalgetreuen Zustandes besonderer Wert gelegt.

Auf Grund des Baufortschrittes und dem weiterhin planmäßigen Fortgang der Arbeiten kann mit dem Bezug der Wohnungen im Oktober/November dieses Jahres begonnen werden.



## D.-Bonhoeffer-Straße 1 - 7

Mit Naturstein verkleidete Wandflächen in den Vorräumen zu den Treppenhäusern (Erdgeschoßzonen)



## Umbau Wohn- und Geschäftshaus Friedrichsstraße 37

Im März diesen Jahres wurde mit dem Abbruch der Nebengebäude im Innenhof des Grundstückes Friedrichsstraße 37 begonnen. Ab dem 13.04.2004 ging es dann so richtig zur Sache mit dem eigentlichen Umbau des Wohn- und Geschäftshauses. Die Bauphase inklusiv der Gestaltung der Außenanlagen wird sich voraussichtlich bis Ende Oktober 2004 erstrecken.

Während der Bauzeit betreibt die im Erdgeschoß des Hauses befindliche Buch- und Musikhandlung ihren vollen Geschäftsbetrieb. Über den gesamten Zeitraum der Modernisierungsmaßnahme ist die Buch- und Musikhandlung zu den gewohnten Geschäftszeiten geöffnet. Uneingeschränkt können dort Bücher, Musikinstrumente und viele andere Dinge aus dem Sortiment der Buch- und Musikhandlung erworben werden. Natürlich ist es für die Inhaberin, Frau Sygusch, nicht immer leicht bei einem gewissen Baulärm und Belästigungen durch Schmutz ihre Kunden zu bedienen. Aber das Sprichwort sagt es, „wo gehobelt wird, fallen Späne“.

Und wenn die Späne erst einmal gefallen sind, werden sich alle Beteiligten über ein rundum modernisiertes Haus freuen können. Das Gerüst zur Fassadensanierung und Dachneudeckung wurde so gestellt, daß der Zugang für die Kunden ungehindert erfolgen kann. Das Parken ist gemäß verkehrsrechtlicher Anordnung bis ca. Mitte Juli unmittelbar vor dem Wohn- und Geschäftshaus der Friedrichsstraße 37 nicht möglich. Bis dahin werden die Kunden ge-

beten, auf andere Parkmöglichkeiten in der Altstadt auszuweichen.

Die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda möchte sich schon heute bei Frau Sygusch und ihren Kunden für das entgegengebrachte Verständnis bedanken. Da das Gebäude dem Denkmalschutz unterliegt, sind beim Umbau viele Dinge zu beachten. Sei es bei der Fassadengestaltung, dem Fenstereinbau oder auch bei der Dacheindeckung.

Mit dem Umbau des Hauses wird, außer an der Straßenseite, ein Wärmedämmverbundsystem an der Fassade aufgebracht. Aus denkmalpflegerischer Sicht erhält die Fassade straßenseitig eine Putzerneuerung mit Farbanstrich. Das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems ist auf dieser Seite wegen des Erhalts der an der Fassade angebrachten Figuren nicht möglich. Die Vollsanierung der Wohnungen erfolgt mit einer Ausnahme im unbewohnten Zustand. Die in der Friedrichsstraße 37 wohnende Familie nimmt den während der Umbauarbeiten verursachten und nicht zu umgehenden Baulärm und Schmutz in Kauf, weil sie weiß, daß nach Fertigstellung ein vollkommen neues Wohngefühl vorhanden sein wird. Die Baumaßnahme umfaßt für den Wohnbereich folgende Leistungen:

- Zuschnittsänderungen der Wohnungen
- Erneuerung der Fenster unter Beibehaltung der Aufteilung
- Erneuerung der Zimmertüren und Wohnungseingangstür
- Küche - Fliesenspiegel im Naßstreckenbereich
- geflieste Bäder

Da das Wohnhaus nicht unterkellert ist, wird für jede Wohnung auf dem Dachboden ein Abstellraum zur Verfügung gestellt. Zum Abstellen von Fahrrädern schaffen wir auf dem Hof eine verschließbare Einhausung. Im Rahmen der Gesamtgestaltung des Innenhofbereiches erfolgt gleichzeitig die Errichtung von Stellplätzen. Ab Dezember 2004 werden die fünf vollsanierten, zuschnittsgeänderten Wohnungen zur Vermietung freigegeben. Aufgrund der großen Nachfrage nach saniertem Wohnraum können wir schon heute eine 100 %ige Vermietung der Wohnungen verzeichnen.



## R.-Schumann-Straße 1-9

Die Sanierungsmaßnahmen in der R.-Schumann-Straße 1 - 9 umfassen:

- Dachneudeckung mit Erneuerung der Dachentwässerung
- Dämmung der oberen Geschoßdecke
- Balkoninstandsetzung
- Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems an beiden Giebeln
- Abschluß der Baumaßnahme voraussichtlich Mitte August

## Rückbau



## J.-S.-Bach-Straße 12 - 16

Mit dem Beginn des Rückbaus des Wohngebäudes J.-S.-Bach-Str. 12 - 16 wird die punktuelle Entdichtung entsprechend INSEK im WK IV fortgeführt. Im Ergebnis des Rückbaus des im Innenhof plazierten Gebäudes (ein sogenannter Augenblock) entstehen wesentlich größere Freiräume und Grünzonen.

Die Einrichtung der Baustelle erfolgte im Monat Juni 2004.

- Es folgen weitere Bauabschnitte wie
- Beseitigung der Schadstoffe,
  - Entkernung des Gebäudes,
  - Sicherung der zu schützenden Trassen,
  - Abbruch des Gebäudes mittels Longliner,
  - Abtransport des Abbruchs und
  - Verfüllung der Baugrube.

Geplant ist, die Maßnahme einschließlich der Gestaltung der Abbruchfläche noch in diesem Jahr abzuschließen.

## Vom Sportclub Hoyerswerda, Abteilung Turnen erreichte uns folgender Brief:

Sehr geehrte Geschäftsführerin Frau Faßl, die Kinder der Turnabteilung des Sportclubs Hoyerswerda möchten sich ganz herzlich bei den Mitarbeitern der Wohnungsgesellschaft für die Spende von 518 Euro aus dem Erlös der Tombola zur Gewerbemesse 2004 bedanken. Natürlich geht der Dank auch an alle Bürger Hoyerswerdas, die mit dem Kauf eines Loses diese Spende ermöglicht haben. Die Summe war für uns ein sehr guter Beitrag zum Kauf eines Sprungtisches und eines Sprungbrettes im Wert von insgesamt 2300 Euro. Der Sprungtisch ersetzt bei Wettkämpfen künftig das Sprungpferd, das sicher noch sehr vielen aus dem Schulsport im Gedächtnis ist. Ohne dieses neue Gerät könnte Hoyerswerda ab nächstem Jahr keine Wettkämpfe im Jugendbereich mehr ausrichten und wäre im Training klar benachteiligt. So war die Freude natürlich sehr groß, als mit Hilfe weiterer Spenden und einer Eigenbeteiligung von 1000 Euro

die Turngeräte bestellt werden konnten. Der 1. Test erfolgt dann im Trainingslager in der 1. Ferienwoche in Hoyerswerda, an dem auch Turnerinnen aus Sebnitz und Stolpen teilnehmen werden. Die ersten Sprungergebnisse werden sicherlich am 11. September bei einem Schauturnen aus Anlaß des 45-jährigen Bestehens der Turnabteilung im Sportclub Hoyerswerda

(damals SG Aktivist Schwarze Pumpe) zu sehen sein. Zu dieser Festveranstaltung und dem Schauturnen laden wir Sie natürlich auch recht herzlich ein.

Mit vielen Grüßen  
Schürgut  
Abteilungsleiter Turnen



## Splitter- Lausitzer Gewerbemesse 2004

Der Messerstand der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda wurde auch in diesem Jahr wieder sehr stark besucht.

Reges Interesse wurde für unsere Messtafeln und hauptsächlich für die Vorstellung des Projektes „Umbau Stadtpromenade 11“ gezeigt. Viel Spaß hatten die Besucher und unsere Standbetreuer bei unserer Losaktion, deren Erlös an den Sportclub gegangen ist (siehe auch vorhergehenden Artikel).

### Mieterzeitung Impressum

**Herausgeber** Wohnungsgesellschaft mbH  
Hoyerswerda  
Liselotte-Herrmann-Straße 92  
02977 Hoyerswerda

**Redaktion** Frau Petra Scholz  
Telefon 0 35 71 / 47 54 08

**Satz/Layout** Design Konzept  
Telefon 0 35 74 / 86 28 50

**Druck** MAXROI Graphics GmbH  
Demianiplatz 27/28  
02826 Görlitz

## BGH-Urteil zur Kündigung eines Mietverhältnisses wegen geplantem Abriß des Wohngebäudes

In den dem Revisionsverfahren vorgeschalteten Instanzverfahren haben die Gerichte (Amtsgericht Jena, Landgericht Gera) anerkannt, daß das Wohnraummietverhältnis durch die fristgerechte Kündigung des Vermieters gemäß § 573 Abs. 1 Satz 1 BGB beendet worden ist und die Beklagten zur Rückgabe der Mietwohnung verurteilt. In den vorinstanzlichen Entscheidungen ging es im wesentlichen um die Frage, ob der Abriß eines Wohngebäudes, dem eine entsprechende Planung im Stadtentwicklungskonzept vorausgegangen war und dem wohnungswirtschaftliche Erfordernisse (erhebliche wirtschaftliche Nachteile durch Leerstand) zugrunde liegen, ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung im Sinne des § 573 Abs. 1 Satz 1 BGB darstellt. Dies hat sowohl das Amtsgericht als auch das Berufungsgericht ausdrücklich bejaht und zugleich die Auffassung vertreten, daß der vom Vermieter geplante ersatzlose Abriß keine Verwertung im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB (Verbot der sog. Verwertungskündigung für die neuen Bundesländer nach Art. 232 § 2 Abs. 2 EGBGB) darstellt. Grundsätzlich kann der Vermieter ein Wohnraummietverhältnis kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat (§ 573 Abs. 1 Satz 1 BGB). Die Instanzgerichte haben dabei berücksichtigt, „daß der Wohnungsleerstand durch die demographische Entwicklung verursacht und nicht vom Vermieter ver-

schuldet worden sei“ und anerkannt, daß nach dem Stadtentwicklungskonzept der Abriß von Häusern unerlässlich sei und dies auch „im öffentlichen Interesse liege“. Die beklagten Mieter haben gegen das Urteil des Landgerichts Revision eingelegt und sich insbesondere dagegen gewendet, daß das Berufungsgericht eine Kündigung zum Zwecke einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB verneint hat. Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 24.03.2004 - VIII ZR 188/03 die Revision der Beklagten zurückgewiesen. Das Urteil des Berufungsgerichts (Landgericht Gera) vom 25.06.2003, Az: 1S 123/03 hat der revisionsrechtlichen Nachprüfung stand gehalten. Der BGH hat anerkannt, daß das Berufungsgericht zu Recht angenommen hat „daß die Beklagten nach § 546 Abs. 1 BGB zur Rückgabe der Mietwohnung verpflichtet sind, weil das Mietverhältnis der Parteien durch die fristgerechte Kündigung der Klägerin . . . gemäß § 573 Abs. 1 Satz 1 BGB beendet worden ist“. In seiner Entscheidung hat der BGH begründend klargestellt, „daß der von der Klägerin geplante ersatzlose Abriß des Gebäudes mit der Mietwohnung der Beklagten keine wirtschaftliche Verwertung“ im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB ist und festgehalten, daß es hinsichtlich der Begründung des berechtigten Interesses der Klägerin an der Beendigung des Mietverhältnisses (im Sinne des § 573 Abs. 1 BGB) keine Bedenken gibt.

Anmerkung: Zwischenzeitlich hat der Gesetzgeber durch das „Gesetz zur Aufhebung des Artikels 232 § 2 Abs. 2 des EGBGB“ BGBL 2004 Teil I Nr. 14 die sog. Verwertungskündigung (§ 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB) auch für das Gebiet der neuen Bundesländer zugelassen. Das Gesetz ist am 01.05.2004 in Kraft getreten.

## Ungebetene Besucher aus der Kanalisation

Zu spät erschallt der Ruf nach dem Handwerker durch die aufgebrachte Karin S. im Badezimmer in der dritten Etage. Was war geschehen? Fast zu Tode erschrocken, mußte sie feststellen, daß auch bei ihr eine Wanderratte aus der Kanalisation zum ungebetenen Gast geworden war. Niemals hätte sie gedacht, daß in ihrem penibel geführten Haushalt so etwas passiert, zumal sie darauf achtete, keine Essensreste durch die Toilette zu entsorgen. Begünstigt durch die nach der Regel der

Baukunst verwendeten Rohrdurchmesser findet die Ratte optimale Bedingungen zum Erklimmen der Abwasserleitung. Ausgestattet mit hervorragenden Klettereigenschaften gelingt es der Ratte, den Rücken an die Innenwand der Leitung gepreßt, mitunter bis in höchste Stockwerke vorzudringen. Zum Glück gibt es diese Vorfälle recht selten. Um Ihnen den Anblick eines solchen Tieres beim Öffnen des Toilettendeckels zu ersparen, bitten wir Sie, nachfolgenden Hinweis zu beachten.

**Werfen Sie Ihre Essensreste nicht in die Toilette, sondern nutzen Sie die dafür vorgesehenen braunen Mülltonnen.**

## Broschüre zum Thema Mieterzeitung wird vom VSWU erarbeitet

Dresden - 17. Mai 2004. Die Arbeitsgruppe Mieterzeitung des Fachausschusses Öffentlichkeitsarbeit des Verbandes Sächsischer Wohnungsunternehmen e.V. (VSWU) wird in einer neuen Broschüre wichtige Schritte zur Herstellung einer Mieterzeitung für die Wohnungswirtschaft zusammentragen. Die Publikation soll eine Anregung für alle Immobilienunternehmen sein, ihre Mieterzeitung auf Qualität und Wirkung zu prüfen. Darüber hinaus soll sie eine allgemein gültige Arbeitshilfe für „Selfmaker“ darstellen, aber auch eine Bewertungsrichtlinie für jene Unternehmen, die ihre Zeitung in Auftrag geben. Sie will Ansätze vermitteln, wie eine Mieterzeitung im speziellen und das Kundenmagazin im besonderen an An- und Aussehen gewinnen und wie sie sich als unverzichtbares Kommunikationsinstrument zwischen Vermieter und Mieter etablieren kann.

Beleuchtet werden sollen in der Arbeitshilfe nicht nur die Ziele und Zielgruppen einer Mieterzeitung, sondern auch der Inhalt und die Form der Publikation. Die journalistische Textgestaltung, das Briefing sowie grafische Umsetzung, Vertrieb und die Rolle des Urheberrechts werden praxisnah thematisiert.

Pressesprecher und Mitarbeiter aus dem Bereich Öffentlichkeitsarbeit des VSWU haben dieses Konzept erarbeitet: Lutz Feustel, Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH; Jürgen Pohle, Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH; Marion Rupprich, Wohnungsbaugesellschaft mbH Görlitz; Manuela Sämisch, Wohnungsbaugesellschaft mbH Plauen; Veronika Schliebe, Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH; Gitta Waller, Verband Sächsischer Wohnungsunternehmen e.V. Ab September kann die Broschüre beim VSWU zum Preis von 18 Euro unter folgender Adresse erworben werden: Verband Sächsischer Wohnungsunternehmen e.V.; Referat Öffentlichkeitsarbeit, Gitta Waller; Weißeritzstraße 3, 01067 Dresden Tel. 0351 4917722, E-mail:Waller@vswu.de



**GAtAS GmbH**



Gesellschaft für Planungsleistungen der  
Architektur, technischen Ausstattung,  
Außenanlagen und Statik mbH

Seit Beginn diesen Jahres befindet sich unser Büro in dem Sitz der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda in der Liselotte-Herrmann-Straße 92 in der 2. Etage. Wir freuen uns, das Unternehmen kurz vorstellen zu können.

## Firmencharakteristik

Die GAtAS GmbH wurde im Juni 2000 in Hoyerswerda gegründet und beschäftigt derzeit 7 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die ausgewogene Zusammensetzung des Mitarbeiterstabes, bestehend aus Architekten, Bauingenieuren, Konstrukteuren und Bauzeichnern, gewährleistet die qualitativ hochwertige Abwicklung der anstehenden Aufgaben.

Das Leistungsprofil umfaßt folgende Schwerpunkte:

- **Architektur**
  - Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung
  - Erstellung der Leistungsverzeichnisse und Bauüberwachung im Hoch- und Städtebau
  - Sanierung von Altbauten (konventioneller Mauerwerksbau)
  - Sanierung, Rückbau und ggf. Wiederverwendung von Plattenbauten
- **Tragwerksplanung**
  - Statische Berechnungen im Hoch- und Industriebau
  - Erstellen von Konstruktionsunterlagen im Hoch- und Industriebau
  - Konstruktion von Fertigteil-Elementen in monolithischer oder Sandwichbauweise
- **Entwässerung**
  - Entwurfs- und Genehmigungsplanung für Entwässerungsanlagen im Hochbau
  - Berechnung und Auslegung von Versickerungsanlagen
- **Außenanlagenplanung**
  - Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung
- **Visualisierung**
  - Erstellung von Visualisierungen, Multimedia-Präsentationen
  - Erstellung von Prospektunterlagen für Marketing und Vertrieb



Sehr geehrte Damen und Herren,

Stadtentwicklung und Stadtumbau bedeuten nicht nur Abriß. Die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda bemüht sich nachhaltig, die Gewerbeeinheiten im Bereich des Stadtzentrums wieder einer Vermietung zuzuführen. Da sich dies zum Teil sehr schwierig gestaltet, ist in unseren Köpfen die Idee gereift, freistehende Gewerberäume im Bereich des Stadtzentrums zu einer Begegnungsstätte mit Mehrzwecknutzung ohne Gastronomiebetrieb umzunutzen. Doch bevor die Planungen ins Auge gefaßt werden, möchten wir von Ihnen wissen, was Sie von einer Begegnungsstätte im Neustadtzentrum von Hoyerswerda halten.

Sie könnten diese für Ihre privaten Familienfeiern, für die Durchführung von Schulungen, Versammlungen bzw. Veranstaltungen nutzen. Auch für Ausstellungen und ähnliche Dinge bieten sich solche Räumlichkeiten an.

Nachfolgend haben wir einen kleinen Fragebogen entwickelt, der uns dabei helfen soll, die Akzeptanz eines solchen Umbaus festzustellen. Bitte unterstützen Sie uns bei dieser Aktion. Um ein repräsentatives Meinungsbild zu erhalten, ist es uns wichtig, daß möglichst viele den Fragebogen ausfüllen. Ohne Ihre aktive Mitwirkung möchten wir über die Realisierung eines solchen Vorhabens nicht entscheiden.

## 1. Wie finden Sie unsere Idee?

- sehr gut   
 gut   
 ich kann mich damit nicht identifizieren

## 2. Können Sie sich vorstellen, Ihre Familienfeiern in solch einem Objekt durchzuführen?

- ja   
 nein

## 3. Können Sie sich vorstellen, diese Räumlichkeiten für Tagungen, Schulungen, Ausstellungen u.ä. zu nutzen? (für Gewerbetreibende, Vereine und Institutionen)

- ja   
 nein

## 4. Wären Sie bereit für die Nutzung ein Entgelt zu zahlen?

- ja   
 nein

**Wir bedanken uns schon jetzt für Ihre Teilnahme und verlosen unter den Einsendern 3 Einkaufsgutscheine im Wert von jeweils 10 Euro (Teilnahmeschluß 05.08.2004). an: Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda, Frau Scholz, Liselotte-Herrmann-Straße 92, 02977 Hoyerswerda**



GRUNDRISS EG - M 1:200  
 VARIANTE MIT LADEN ALS SEPARATE MIETENEHMT



GRUNDRISS EG - M 1:200  
 VARIANTE 2. BALUABSCHNITT 100% EIGENNUTZUNG

## Gestaltung des Areals Am Elsterbogen

Der Stadtrat von Hoyerswerda hat in seiner Sitzung am 29.06.2004 über die Neugestaltung des Elsterbogens beschlossen.

Bei der dort geplanten Neubepflanzung soll die vorhandene Fläche neu gegliedert werden. Die Neubepflanzung erfolgt so, daß eine Neubebauung, z. B. mit Reihenhäusern, dennoch möglich ist. Im Zuge dieser Maßnahme ist vorgese-

hen, die Blöcke Am Elsterstrand 8 - 12 und 14 - 20 abzureißen. Das Haus Am Elsterbogen 51 - 55 wird einer Sanierung unterzogen und der südliche Teil der Erschließungsstraße wird zurückgebaut.

Wir informieren Sie in der nächsten Ausgabe unserer Mieterzeitung detaillierter über dieses Vorhaben.

## Fotorätsel

Die Lösung des Fotorätsels aus unserer Ausgabe April 2004 „Wohnen in Hoyerswerda“ lautete:

„Vereinshaus/Vital-Center (Sanitätshaus)“

Die Gewinner eines Regenschirmes sind:

Familie Schmitz  
 Frau Christa Pohl  
 Frau Ursula Zeuschel

# Wohnungsangebote

Wohnungsangebote auch im Internet unter [www.wh-hy.de](http://www.wh-hy.de).

Stand: 12.07.2004

## Neustadt

### 2-Raumwohnung

**Bautzener Allee 9**, 4. Etage, ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mod., mit Tapete, Bad gefliest und Einbauküche, Miete: 245,00 Euro zzgl. NK

### 3-Raumwohnung

**E.-Weinert-Straße 24**, 3. Etage, ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mod., mit Tapete, Bad gefliest, Miete: 270,00 Euro zzgl. NK

### 4-Raumwohnung

**A.-Einstein-Straße 8**, mit Balkon, 5. Etage, ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mod., mit Tapete, Bad gefliest und Einbauküche, Miete: 320,00 Euro zzgl. NK

## Altstadt

### 3-Raumwohnung

**Am Elsterstrand 2**, 4. Etage, ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mod., mit Tapete, Bad gefliest, Miete: 270,00 Euro zzgl. NK

**Alle Wohnungen sind ab 10. August 2004 bezugsfertig.**

## Freie Stellplätze

### WK VI

Tereschkowastraße 7 - 17  
Miete: monatlich 12,00 Euro

O.-Lilienthal-Straße 9

Miete: monatlich 12,00 Euro

### WK VII

Ph.-Melanchthon-Straße 16 - 20  
Miete: monatlich 9,50 Euro

**Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterinnen im Vermietungsbüro Frau Dömmel, Telefon 0 35 71 / 47 53 27 und Frau Pickenbach, Telefon 0 35 71 / 47 53 13 zu den bekannten Sprechzeiten.**

## Immobilienangebote

### Baugrundstücke

**Altstadt** 858 m<sup>2</sup>, 24.150,- Euro  
738 m<sup>2</sup>, 39.114,- Euro

**Bröthen** 770 m<sup>2</sup>, 27.720,- Euro  
900 m<sup>2</sup>, 35.100,- Euro

Die Grundstücke sind öffentlich erschlossen.  
Kommunalabgaben (TW, AW) bezahlt.

### Garagen

Am Waldfriedhof ab 995,- Euro/Garage

Nähere Informationen erhalten Sie bei:  
**Enrico Hirth, Telefon 0 35 71 / 47 54 26,**  
**E-Mail: [e.hirth@wh-hy.de](mailto:e.hirth@wh-hy.de)**

Weitere Angebote finden Sie auch auf  
unserer Internetseite: [www.wh-hy.de](http://www.wh-hy.de)

### Gewerbegrundstück

G.-v.-Scharnhorst-Straße, bebaut mit einem eingeschossigen Gewerbetrakt (ca. 85 m<sup>2</sup> Nfl.) und Garagen, 562 m<sup>2</sup> Grundstück, 28.000,- Euro



## Freie Gewerberäume



Stand: 13.07.2004

**D.-Bonhoeffer-Straße 5,**  
ca. 165 m<sup>2</sup>

Ladenlokal



**Am Bahnhofsvorplatz 17 und 19,**  
je ca. 80 – 100 m<sup>2</sup>

Ladenlokale  
(Zusammenlegung möglich)

