



Mittendrin #2

Ihr Mietermagazin der WoBau Salzwedel

Unsere
Investitionsprojekte

Wie Sie Heizkosten
sparen können

Entspannt durchs
Treppenhaus

Aus alt mach neu

Kleckerbände -
Die Seite für Kinder

Rohrbruch vs.
tropfender Wasserhahn

„Das Schicksal des Menschen ist der Mensch.“

BERTOLT BRECHT

Liebe Mieterinnen und Mieter

der deutsche Schriftsteller Bertolt Brecht sagte einmal: „Das Schicksal des Menschen ist der Mensch.“ Das gilt nicht nur für die großen, auf uns hereinstürzenden Ereignisse wie Corona-Krise, Ukraine-Krieg und Klimawandel. Auch kleine Situationen im Alltag, wie etwa der Umgang mit den Nachbarn, bereiten uns manchmal Kopfzerbrechen.

Wir stecken den Kopf nicht in den Sand, sondern arbeiten an Möglichkeiten, dass Sie sich als unsere Mieterinnen und Mieter weiterhin wohl in Ihrem Zuhause fühlen. Das geht natürlich nur gemeinsam. Deshalb haben wir in dieser Mieterzeitung Tipps und Informationen zusammengetragen, wie wir zusammen den Alltag meistern können.

Natürlich gibt es wieder Einblicke in unsere Bauvorhaben. Und auch unsere jungen Mieter haben ihre Seite zum Lesen und Rätseln.

Genießen Sie den restlichen Herbst.

Es grüßt Sie herzlich,
Ihr Christian Märtens



Inhalt

- 3 | **Umbau auf der Mittelstraße** hat begonnen
- 4 | **Temperaturen richtig einstellen** und Heizkosten sparen
- 7 | **Was meinen Sie?**
- 8 | **Entspannt** durchs Treppenhaus
- 9 | **Rohrbruch vs.** tropfender Wasserhahn
- 10 | **Aus alt** mach neu
- 11 | **Kleckerbande**
- 12 | **WOBAU** Kontaktdaten

Impressum

Herausgeber:
Wohnungsbaugesellschaft der
Stadt Salzwedel mbH
Holzmarktstraße 32a
29410 Hansestadt Salzwedel
Geschäftsführer: Christian Märtens

Kontakt:
Telefon: +49 3901 85 43 – 0
Telefax: +49 3901 85 43 – 99
E-Mail: info@wobau-saw.de
Web: www.wobau-saw.de

Redaktion:
Text und Layout: enders-marketing.de
Fotos + Illustrationen: Getty Images,
enders Marketing und WoBau
Redaktionsschluss: 17.10.2022

Umbau auf der Mittelstraße hat begonnen



Im Juli dieses Jahres starteten die Umbau- und Modernisierungsarbeiten an unserem Wohngebäude in der Mittelstr. 14. Das Haus wird komplett bedarfsgerecht nach dem Neubaustandard ausgebaut. Das bedeutet, dass wir zum einen Dach, Dämmung, Fassade und Fenster neu gestalten werden.

Zum anderen nehmen wir eine energetische Modernisierung der Haustechnik vor, inklusive Einbau einer Wärmepumpe sowie einer dezentralen WW-Bereitung. Zudem werden wir Balkone anbauen und moderne Grundrisse schaffen.

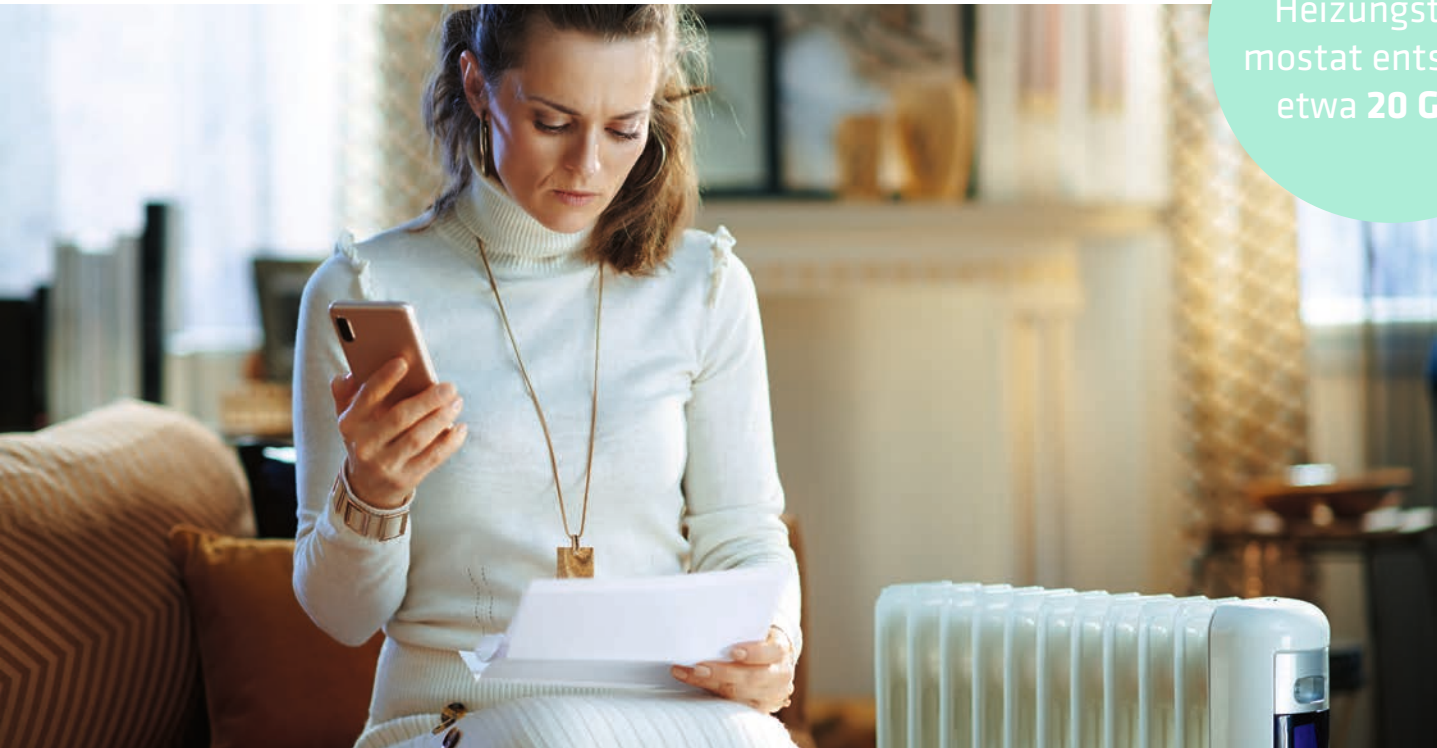
Vor dem Umbau gab es in dem 1988 errichteten Gebäude 8 Wohneinheiten, verteilt auf zwei 1-Raum-Wohnungen (ca. 35 m²), eine 2-Raum-Wohnung (ca. 50 m²) sowie fünf 3-Raum-Wohnungen (ca. 60 m²). Nach der Modernisierung werden wir 6 Wohneinheiten haben, verteilt auf fünf 3-Raum-Wohnungen (ca. 75 - 85 m²) und eine 4-Raum-Wohnung (ca. 115 m²). Die WoBau investiert ca. 900 TEUR in dieses Projekt, das im September 2023 abgeschlossen sein soll. Danach beträgt die Grundmiete ab 7,00 €/ m².

Weitere Investitionsprojekte 2022:

- ✓ Lindenallee 13-19: Rückbau und Modernisierung
- ✓ Hopfenstraße 5-9: Erneuerung der Steigleitungen KW, WW, Zirkulation, Elektrik (12 Stränge)
- ✓ Ernst-Thälmann-Straße 83-89: Modernisierung der Steigleitungen und Zählerplätze (Elt)
- ✓ Bedarfsgerechte Modernisierung von leerstehenden Wohnungen (rd. 1 Mio. EUR)
- ✓ diverse Einzelmaßnahmen, wie Instandsetzung der Treppenhäuser und der Neubau von Fahrradhäusern

Temperatur richtig einstellen und Heizkosten sparen

Stufe 3 am
Heizungsther-
mostat entspricht
etwa **20 Grad**.



Ob es 20 Grad Celsius oder 21 Grad im Wohnzimmer sind, werden Sie kaum spüren – das Klima schon. Sie können bis zu **260 kg CO₂** im Jahr vermeiden, wenn Sie die Raumtemperatur in Ihrer Wohnung um 1 Grad senken. Auch wenn es gemütlich ist – sich im Winter in der Wohnung tropische Temperaturen zu gönnen, kann richtig teuer werden.

Besitzen Sie noch herkömmliche Thermostate? Dann drehen Sie das Thermostat nicht voll auf! Weit verbreitet ist der Glaube, dass der Raum besonders schnell warm wird, wenn das Thermostat auf der höchsten Stufe steht. Fakt ist jedoch, dass das heiße Wasser im Heizkörper immer die gleiche Temperatur hat – und der Heizkörper bei höherer Einstellung einfach länger heizt. Unsere Infografik zeigt Ihnen, wie Sie Ihre Thermostate richtig bedienen und so Heizkosten und CO₂ sparen.

Denken Sie daran: Jedes Grad weniger spart etwa **6 % Heizenergie**. Bei analogen Thermostatventilen entspricht **Stufe 3 etwa 20 Grad**. Bei einer fünfstufigen Skala liegen zwischen jeder Stufe etwa 4 Grad Celsius. Wieviel Sie damit finanziell einsparen können, zeigen wir Ihnen anhand von Beispielrechnungen auf Seite 6.

Die Grad-genaue Einstellung gelingt am besten mit programmierbaren Thermostaten. Mit den elektronischen Reglern können Sie zudem genau eintakten, wann welcher Heizkörper hoch- oder runterregelt – und so zusätzliche **10 % Heizenergie sparen**.

Bei der zu leistenden Mindesttemperatur von 20 bis 22 Grad Celsius kommt es auf die Gradzahl an, nicht auf das subjektive Wärmeempfinden. Sollten Ihre Heizkörper diese Temperatur an mindestens 3 aufeinanderfolgenden Tagen nicht schaffen, dann sprechen Sie uns bitte an.

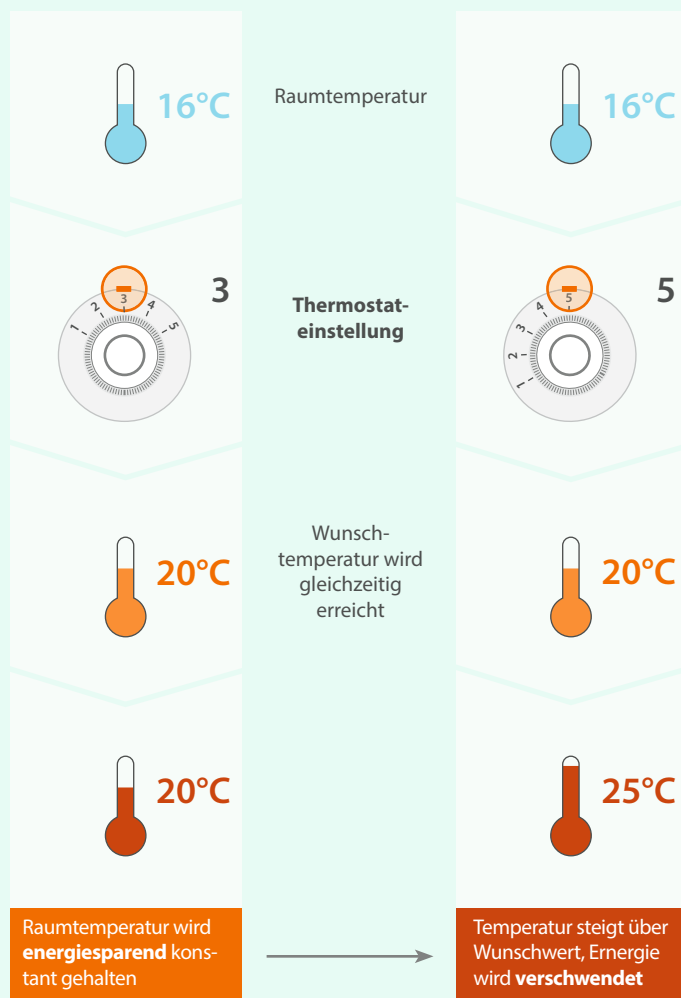
260 kg CO₂

jährlich sparen, wenn
die Raumtemperatur
um 1 Grad gesenkt
wird.

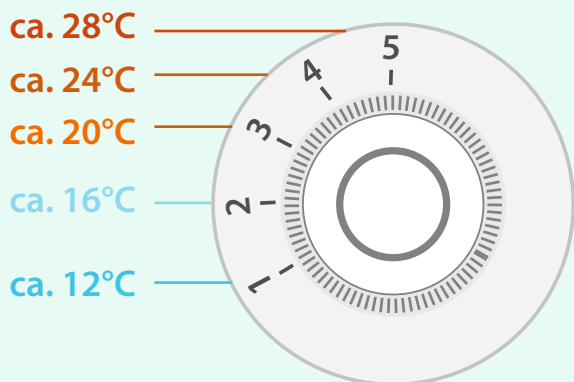
Jedes Grad
weniger spart etwa
6 % Heizenergie.

Das Heizungsthermostat richtig bedienen

Es wird nicht schneller warm, wenn das Thermostat voll aufgedreht ist.



Mit dem Thermostat wird die **Wunschtemperatur** eingestellt.



4 Geheimtipps, noch mehr Energie zu sparen



Richtig Lüften: Bei abgestellter Heizung 10 min. stoßlüften.



Beim Kochen den passenden Kochtopf zur Herdplatte verwenden und den Deckel richtig draufsetzen.



Für das einfache Erhitzen von Wasser einen Wasserkocher statt eines Elektroherdes verwenden.



Fernseher, Laptop und andere Elektrogeräte ganz abschalten. Der Standby-Modus verbraucht unnötig viel Strom.

Sind elektrische Geräte an einer abschaltbaren Steckerleiste angeschlossen, kann der Stromverbrauch mit nur einem Knopfdruck reguliert werden.

So kann Ihr Verbrauch aussehen, wenn Sie Energie sparen

Senken Sie die Raumtemperatur nur um 1 Grad, können Sie viel Energie sparen. Anhand verschiedener Wohn- und Verbrauchsbeispiele (Heizung und Warmwasser durch Fernwärme bzw. Gaszentralheizung) zeigen wir Ihnen, wie das Ganze finanziell aussehen kann.

1 Sie heizen und haben warmes Wasser mit Fernwärme

Wohnfläche in m ² ca.	Verbrauch ca. (kWh) ^{*1}	Verbrauchs- kosten in € ca. ^{*2}	Prognose Ein- sparung in kWh ^{*3}	Einsparung in € (pro Jahr) ^{*3}
35	5775	447	347	27
50	8250	639	495	38
60	9900	767	594	46
70	11550	895	693	54
80	13200	1023	792	61

Kalkulationsgrundlage gem. Kurzfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung – EnSiKuMaV

^{*1} durchschnittlicher Verbrauch von 165 kWh pro m² und Jahr

^{*2} Verbrauchskosten Arbeitspreis inkl. Gasspeicher- und Bilanzierungsumlage, CO₂-Bepreisung, Energiesteuer, Konzessionsabgabe und USt., zzgl. Grundpreis, Netzentgelte und Messstellenbetrieb

^{*3} Einsparung in Höhe von 6 % bei Reduzierung der Raumtemperatur von 1° Celsius

2 Sie heizen und haben warmes Wasser mit Gaszentralheizung

Wohnfläche in m ² ca.	Verbrauch ca. (kWh) ^{*1}	Verbrauchs- kosten in € ca. ^{*2}	Prognose Ein- sparung in kWh ^{*3}	Einsparung in € (pro Jahr) ^{*3}
35	5775	323	347	19
45	7425	416	446	25
55	9075	508	545	30
65	10725	601	644	36
75	12375	693	743	42

Kalkulationsgrundlage gem. Kurzfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung – EnSiKuMaV

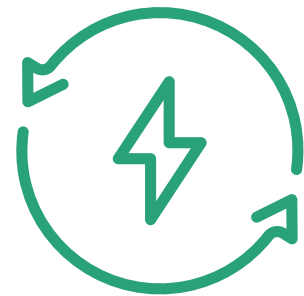
^{*1} durchschnittlicher Verbrauch von 165 kWh pro m² und Jahr

^{*2} Verbrauchskosten Arbeitspreis inkl. Gasspeicher- und Bilanzierungsumlage, CO₂-Bepreisung, Energiesteuer, Konzessionsabgabe und USt., zzgl. Grundpreis, Netzentgelte und Messstellenbetrieb

^{*3} Einsparung in Höhe von 6 % bei Reduzierung der Raumtemperatur von 1° Celsius

Was meinen Sie?

Die WoBau Salzwedel denkt über Ladesäulen für E-Autos nach



Ein Beispiel dafür ist die Elektro-Mobilität. Immerhin waren 2021 40 Prozent der Deutschen sehr positiv überzeugt, dass E-Autos umweltfreundlich sind. Doch sind sie wirklich klimafreundlicher als herkömmliche Verbrenner? Verschiedene Studien sagen eindeutig ja. Schon mit dem heutigen deutschen Strommix schneiden rein elektrisch betriebene Fahrzeuge (BEV) in der Klimabilanz besser ab als Benziner und Dieselfahrzeuge.

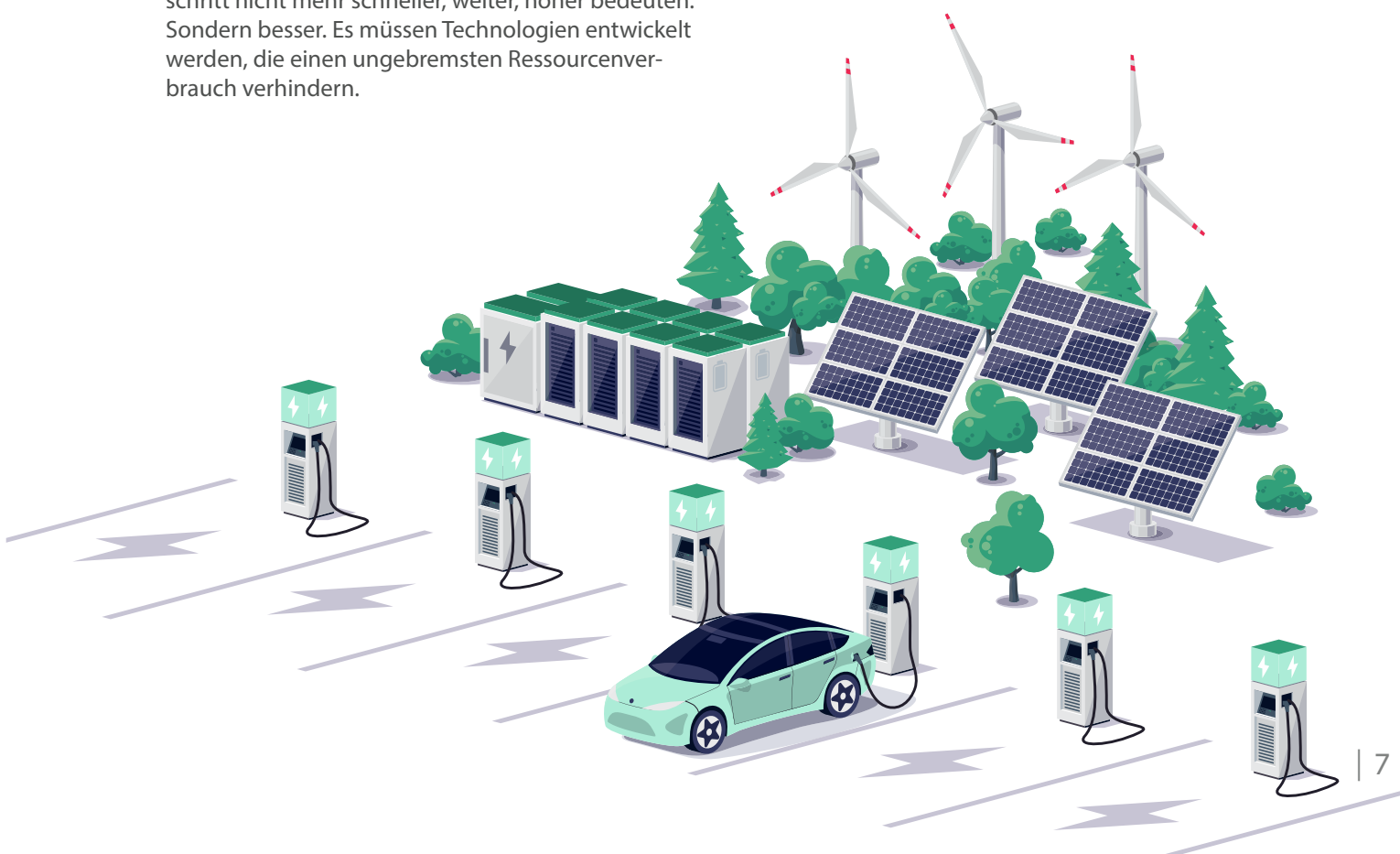
Deshalb kann sich knapp die Hälfte der Befragten den Umstieg auf ein E-Auto vorstellen. Die Bereitschaft ist da, nun hinkt es an der Umsetzung: Zu wenig Ladeinfrastruktur, zu kurze Reichweiten, zu hohe Anschaffungskosten. Zwar kann hier nur die Politik Abhilfe schaffen. Dennoch helfen nicht nur Gesetze, uns in Bewegung zu versetzen. Auch wir selbst müssen bereit sein zu handeln.

Menschen sind ständig unterwegs. Sie laufen, fahren, radeln, skaten. Damit sie schneller von A nach B kommen, haben sie Fahrzeuge entwickelt. Von Kutschen, Flößen und Segelfliegern zu E-Autos und Raumschiffen.

Auch virtuell können wir uns bewegen, videochatten oder einen Rundgang auf dem Mars machen. Immer häufiger lassen wir Dinge liefern - das ist praktisch, belastet aber die Umwelt. In diesem Sinne kann Fortschritt nicht mehr schneller, weiter, höher bedeuten. Sondern besser. Es müssen Technologien entwickelt werden, die einen ungebremsen Ressourcenverbrauch verhindern.

Deshalb denkt die WoBau Salzwedel schon länger darüber nach, Elektrostellplätze – also Parkplätze mit einer Ladeinfrastruktur – zu installieren.

Damit wir wissen, ob wir dieses Projekt angehen sollen, melden Sie sich bitte bei uns, ob Sie Bedarf an einem Elektrostellplatz haben.



Entspannt durchs Treppenhaus

Eine gute Nachbarschaft beruht auf gegenseitiger Rücksichtnahme und Wohlwollen



Immer dran denken:
Nutzen Sie Ihre Rechte
nicht aus – nehmen Sie
Rücksicht!

Die einen begrüßen jeden mit einem fröhlichen „Hallo“, die anderen schleichen sich lieber durchs Treppenhaus, in der Hoffnung niemanden zu begegnen. Zu welcher Gruppe von Nachbarn gehören Sie?

Jeder hat einen anderen Lebensrhythmus. Familien haben einen anderen Alltag als beispielsweise Senioren oder junge Menschen. Trotzdem müssen wir, gerade in Häusern mit vielen Mietparteien, miteinander auskommen. Denn im Gegensatz zu unseren Freunden können wir uns die Nachbarn selten aussuchen und müssen sie so hinnehmen, wie sie sind. Das schafft durchaus Konfliktpotential. Doch wie gelingt eine gute Nachbarschaft?

Erst einmal: Tief durchatmen und bei sich selber anfangen. Nehmen Sie nicht gleich das Schlimmste von Ihren Nachbarn an. Bedenken Sie: Auch Ihre Nachbarn haben eine Existenzberechtigung und Menschen, die sie mögen. Kein Mensch hat nur schlechte Angewohnheiten. Im Gegenteil: Die meisten wollen einfach ein friedliches und schönes Heim, um sich dort zu erholen. Wenn Sie Ihren Mitmenschen freundlich und unvoreingenommen begegnen, ernten Sie meistens positive Reaktionen.

Und wenn Ihr Nachbar wirklich mal über die Stränge schlägt? Dann kommen Sie nicht gleich mit der Moralkeule. Suchen Sie lieber ein Gespräch, ohne gleich vorwurfsvoll zu klingen. Sagen Sie klar und deutlich, wodurch Sie sich gestört fühlen und vor allem: warum. Mit einem Lächeln frühzeitig vorgebracht, hat das Reden so manchen Streit schon im Keim erstickt.

Tipps für eine gute Nachbarschaft

- ✓ die eigene Einstellung überdenken
- ✓ Ruhezeiten beachten
- ✓ Kinder dürfen Kinder sein (auch wir waren mal jung)
- ✓ Bei anstehenden Partys Nachbarn rechtzeitig informieren
- ✓ Small Talk im Treppenhaus
- ✓ bei Fehlverhalten Gespräch suchen
- ✓ mit anpacken, wenn Hilfe nötig ist
- ✓ Päckchen annehmen
- ✓ und immer: Lächeln

Die häufigsten Streitthemen

Lärm **74 %**

Falsch geparkte Fahrzeuge **53 %**

Nicht eingehaltene Pflichten **52 %**

Die lieben Haustiere **48 %**

(aktuelle Forsa-Studie)



Rohrbruch vs. tropfender Wasserhahn

Ein Schadensfall muss nicht gleich eine Havarie sein.

Für Mieter gibt es kaum etwas Schlimmeres: Plötzlich fällt in der Wohnung die Heizung oder die Elektrik aus, ein Rohr bricht oder die Toilette ist verstopft.

Tritt ein Schaden auf, sollten Sie uns grundsätzlich den Vorfall melden, denn nur, wenn wir Bescheid wissen, können wir uns um die Schadenbeseitigung kümmern. Anders jedoch bei Havarien außerhalb unserer Geschäftszeiten, hier müssen Sie aktiv werden.

Was zu tun ist, hängt in erster Linie von der Art und Weise des Schadens ab. Duldet die Reparatur keinen Aufschub, ist unser Bereitschaftsdienst unter **0171 361 66 73** anzurufen. Dieser kümmert sich dann um die Schadenbeseitigung, in dem er eine Fachfirma für das jeweils notwendige Gewerk mit der sofortigen Reparatur beauftragt. Schwierig ist es oft für Mieter einzuschätzen, ob es sich um eine wirkliche Havarie handelt oder ob es ein Schaden ist, der für eine gewisse Zeit hinzunehmen ist und am nächsten Werktag behoben werden kann.

Havarien sind:

- Gasgeruch im Haus
- Totalausfall der Heizung im Winter
- Rohrbruch an der Heizung
- Verstopfung des WC-Beckens
- Ausfall der Wasserversorgung
- Rohrbruch an Wasser- /Abwasserleitungen
- Fallstrangverstopfungen oder Verstopfung der Grundleitung
- Stromausfall im Haus
- Stromausfall in der gesamten Wohnung
- Brände von elektrischen Leitungen
- Vandalismus, Brand, Explosion, Sturm u.a. mit Gefahr für Gesundheit und Leben

Kleinere Schäden sind:

- tropfende Wasserhähne
- verstopfte Handwaschbecken oder Badewannen
- einzelne defekte Lichtschalter und Steckdosen
- defekte Sicherungen und Relais in der Wohnung
- defekte Kochplatten und Backröhren
- Notöffnungen von Schlössern an Eingangstüren zur Wohnung sind Sache der Mieter

Um unnötige Kosten zu vermeiden, prüfen Sie bitte stets genau, ob es sich um eine Havarie oder um einen kleineren Schaden handelt. Wird nämlich ein kleiner Schaden am Wochenende beauftragt, könnte es sonst passieren, dass wir Ihnen die Kosten der Reparatur in Rechnung stellen. Diese sind auf Grund von Wochenend- oder Nachtzuschlägen nicht unerheblich.

Aus alt mach neu

Zaubern Sie für Ihren Balkon tolle Dinge aus alten Sachen

Upcycling, also die Wiederverwertung von bereits genutzten Dingen, spart nicht nur Geld, sondern ist auch gut für die Umwelt. Und beschäftigt mal so ganz nebenbei Ihre (Enkel-) Kinder an einem verregneten Herbsttag.

Wir haben 3 Dekotipps für Ihren Balkon:

1. Ein alter Hut als Lampenschirm

Peinlich auf dem Kopf, aber charmant im trendigen Retrostil: Wer noch einen vergessenen Hut im Keller liegen hat, kann daraus prima einen einfachen Lampenschirm basteln. Einfach mit der Schere ein Loch in die Hutmitte schneiden und das Textilkabel hindurchführen. Die Lampenfassung nach Anleitung montieren und die Leuchte aufhängen. Wer draußen auf dem Balkon keinen Anschluss hat, nimmt einfach batteriebetriebene oder aufladbare LED-Birnen oder Lichterketten. Sieht abends einfach himmlisch aus.



2. Blumenschuhe

Haben Sie noch alte, abgetragene Schuhe herumliegen? Oder nicht mehr passende Gummistiefel Ihrer Kinder? Dann los: Schuhe einmal aufpolieren oder sie nach Herzenslust bemalen oder bekleben. Anschließend Lieblingspflanze in der passenden Größe zum Stiefel in einen Topf pflanzen und ab in den Schuh damit. Ein echter Hingucker!

3. Alte Reifen als Sitzhocker

Praktisch, originell und schick: Die stapelbaren Reifen als Sitzhocker eignen sich prima für kleine Balkone, wenn sich spontan Besuch anmeldet. Beim Bauen braucht man allerdings etwas handwerkliches Geschick: Für die Sitzhocker werden 2 MDF-Platten kreisrund ausgesägt – auch hier müssen Sie nichts neu kaufen, sondern können einfach Teile eines Schrankes oder eines Regals verwenden, das sowieso auf dem Sperrmüll landen sollte. Anschließend verschrauben Sie die Platten jeweils oben und unten auf den Reifen. Dann nach Belieben ein Sisal-Seil mit Heißkleber umwickeln, anmalen und lackieren – oder nur mit Stoff beziehen. Voilà!



KLECKERBÄNDE

WENIGER VERBRAUCHEN? IST DOCH PIPPI-EINFACH!

Wenn du ein Buch aus einer Bücherei ausleihst, bringst du es nach einer gewissen Zeit im ordentlichen Zustand wieder zurück. Damit sich dann das nächste Kind dieses Buch ausleihen kann. Das nennt sich nachhaltig, das heißt, man verbraucht nur so viel, dass man auch in Zukunft noch etwas von dieser Sache hat.

So müssen wir auch mit unserer Erde umgehen. Damit wir alle und lange etwas von ihr haben. Die Erde auch bei dir vor Ort zu schützen, ist ganz einfach. Und macht sogar Spaß, wenn du deine Freunde, deine Kita-gruppe oder deine Schulklasse dazu holst.

Challenge 1: Müllsammelaktion

Wer sammelt den meisten Müll in seinem Wohngebiet auf? Achtet darauf, diesen gleich mit entsprechenden Säcken zu sortieren.

Challenge 2:

Woher kommt der Strom aus der Steckdose?

Es ist immer noch üblich, dass der meiste Strom aus Gas, Öl und Kohle gewonnen wird. Das sind allerdings Schätze (Ressourcen genannt) aus der Erde, die irgendwann aufgebraucht sind – so, als hättest du allein den Kirschbaum leergefüttert und hast nichts mehr für die Vögel übriggelassen.

Ganz anders die Ressourcen, die nie alle werden und als Energiequelle genutzt werden können: die Sonne scheint (fast) immer, Wasser gibt es (noch) und auch der Wind pustet (oft). Diese Ressourcen nennt man dann nachhaltig.

Schaut doch mal, ob ihr in eurer Nachbarschaft solche nachhaltigen Energiequellen findet. Gibt es irgendwo Solarzellen auf den Dächern oder Windräder?

Challenge 3: Der/Die Klimakönig/in

Sucht gemeinsam in eurer Gruppe nach Lösungen, wie ihr noch Ressourcen schonen könnt (z.B. Licht aus beim Verlassen des Raumes). Dann versucht, 1 Woche lang die Liste zuhause umzusetzen. Überprüft anschließend gemeinsam jeden Morgen, ob ihr was vergessen habt (schon wieder das Licht nicht ausgemacht, Wasserhahn nicht zugedreht beim Zähneputzen). Wer alle Punkte befolgt hat, ist der/ die Klimakönig/ in der Woche.



Was für ein wildes Durcheinander

Hier hat jemand seinen Müll liegen lassen.

Male zuerst die einzelnen Dinge aus, dann sortiere sie in die richtige Mülltonne.

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH



**Postfach 4,
29401 Hansestadt Salzwedel**



03901 85 43 - 0



info@wobau-saw.de



wobau-saw.de



Havarie

Bei Havarien in Ihrer Wohnung oder am Haus wenden Sie sich bitte außerhalb unserer Dienstzeiten an den Bereitschaftsdienst unter: **0171 361 66 73**