



*Fröhlichen  
Nikolaus!*

**Unser kleines Geschenk für Sie:** Ein praktischer Alltagshelfer, der Ihnen beim Ausmessen von Geschenkverpackungen zur Seite steht – und in dunklen Stunden ein bisschen Licht spendet!



# Mittendrin #4

Ihr Mietermagazin der WoBau Salzwedel

**Sanierungen**  
und Modernisierungen

**Abgeschlossene Projekte**  
& Geplante Maßnahmen

**Abfall á la Carte:** Ratten sind  
immer wieder ein Problem

**Müll richtig trennen:**  
Gut für die Umwelt,  
gut fürs Portemonnaie

**Gemeinsam**  
durch die dunkle Jahreszeit

**Kleckerbände**  
Rätseln und Spielen  
im Winter

„Ein wenig Sonne, und der Schnee schmilzt.  
Ein wenig Wärme, und das Eis bricht.  
Ein wenig Güte, und wir Menschen tauen auf.“

PETRUS CEELLEN, KATHOLISCHER THEOLOGE UND SEELSORGER

## Liebe Mieterinnen und Mieter,

das Jahr neigt sich dem Ende zu und wir blicken auf viele erfolgreiche Projekte zurück. Zahlreiche Sanierungen und Modernisierungen wurden abgeschlossen, um Ihren Wohnkomfort weiter zu verbessern. Aber wir ruhen uns nicht aus: Auch im nächsten Jahr stehen bereits neue Bauvorhaben an, die unsere Bestände noch schöner machen werden.

Während die dunkle Jahreszeit hereinbricht, ist es umso wichtiger, zusammenzuhalten. Nachbarschaftshilfe kann viel bewirken – sei es durch einen kleinen Gefallen wie das Einkaufen für ältere Nachbarn oder einfach durch ein freundliches Gespräch (S. 6).

Ein weiteres Anliegen ist die richtige Mülltrennung. Bitte achten Sie darauf, Abfälle korrekt zu entsorgen – das hilft, die Umwelt zu schützen und die Wohnqualität für alle zu erhöhen. Jeder kleine Beitrag zählt (S. 5)!

Zum Abschluss möchten wir uns bei Ihnen für Ihr Vertrauen bedanken und Ihnen eine kleine Freude bereiten: Neben unserer Mieterzeitung wird auch ein Weihnachtspresent in Ihrem Briefkasten auf Sie warten. Lassen Sie sich überraschen!

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Adventszeit und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

Es grüßt Sie herzlich,



Ihr Christian Märtens

### 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: 15.11.2024

### Inhalt

- 3 | **Sanierungen und Modernisierungen**
- 4 | **Abgeschlossene Projekte 2024**
- 4 | **Geplante Maßnahmen für 2025**
- 5 | **Abfall á la Carte**
- 5 | **Müll richtig trennen**
- 6 | **Gemeinsam durch die dunkle Jahreszeit**
- 7 | **Kleckerbande**
- 8 | **WOBAU Kontaktdaten**

## Sanierungen und Modernisierungen

### Umbau und Modernisierung Mittelstraße 14

- ✓ Schaffung moderner Grundrissstrukturen
- ✓ Dach, Dämmung, Fassade, Fenster
- ✓ Energetische Modernisierung der Haustechnik (inkl. Wärmepumpe, dezentraler WW-Bereitung)
- ✓ Balkonanbau
- ✓ Bedarfsgerechter Komplettausbau (Neubaustandard)

Der Umbau erfolgte von 8 auf 6 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche zwischen 35 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup>. Aktuell ist das Objekt vollvermietet.



### Rückbau und Modernisierung Lindenallee 21-27

- ✓ Dach, Fenster, Fassade (inkl. Dämmung letzte Geschossdecke)
- ✓ Erneuerung Stränge für Elektro, Wasser, Abwasser, Zirkulation
- ✓ Energetische Modernisierung der Heizung (Umstellung 1-Rohr- auf 2-Rohr-Heizung (inkl. neuem Fernwärmeanschluss))
- ✓ PV-Anlage zur Netzeinspeisung
- ✓ Balkonsanierung, Brandmeldeanlage, moderne Wohnungseingangstüren
- ✓ Bedarfsgerechter Innenausbau leerstehender Wohnungen (Elektro, Bäder, Böden, Türen)

Durch die Inanspruchnahme von Stadtumbau-Fördermitteln (Land + Bund) konnten wir von 6 auf 3 Geschosse zurückbauen. Der Umbau erfolgte von 48 auf 24 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche zwischen 40 m<sup>2</sup> und 68 m<sup>2</sup>. Aktuell sind 13 Wohnungen vermietet, 11 Wohnungen stehen Interessierten mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung. Die Modernisierung erfolgte anteilig aus Landesfördermitteln (Wohnraum Herrichten). Damit ist das Projekt „Rückbauserie Lindenallee“ abgeschlossen.



### Installation von Aufzügen im Friedensring 5-8

- ✓ Schaffung barrierefrei zugänglicher Wohnungen durch Installation von Aufzügen

Aktuell sind hier 39 von 40 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche zwischen 69 m<sup>2</sup> und 82 m<sup>2</sup> vermietet. Wegen Herrichtung nach langjähriger Vermietung ist eine Wohnung noch nicht wieder neu vermietet.





## Abgeschlossene Projekte 2024

### Kleinere Modernisierungen

#### Dämmung von Kellerfenstern

- ✔ Ernst-Thälmann-Str. 2-10
- ✔ Ernst-Thälmann-Str. 38-46
- ✔ Uelzener Str. 13-17
- ✔ Brewitzstr. 15

#### Dämmung von Kellerdecken

- ✔ Gr. Pagenbergstr. 50
- ✔ Karl-Marx-Str. 22
- ✔ Schäferstegel 53

#### Mülleinhausungen

- ✔ Goethestr. 24
- ✔ Südbockhorn 70-84
- ✔ Chüttlitzer Weg 1-5

#### Sanierung Treppenhaus

- ✔ Goethestr. 29



## Geplante Maßnahmen für 2025

#### Neue Kellerfenster

- Buchenallee 17-25
- Hansestr. 26-30
- Ernst-Thälmann-Str. 48-52

#### Erweiterung Fahrradhaus

- Ernst-Thälmann-Str. 83-97

#### Haus für E-Rollstühle/Senioren-Scooter

- Friedensring 9-12/Ecke Friedensring 13-16

#### Dämmung der Kellerdecken

- Brewitzstr. 2-10
- Oldecopstr. 1-9
- Windmühlenbreite 1, 3

#### Dämmung der Dachgeschossdecken

- Windmühlenbreite 1, 3

#### PV-Anlagen Mieterstrom

- Friedensring 37-40
- Friedensring 34-36

#### Umbau und Modernisierung

- Braunschweiger Str. 48

#### Planung Rückbau und Modernisierung

- Hansestr. 31-35

#### Herrichtung von Leerwohnungen

- im ganzen Wohnungsbestand

#### Neubauprojekte

- REWE-Markt in der Lüneburger Straße



## Abfall á la Carte: Ratten sind immer wieder ein Problem

Ratten – diese kleinen, flinken Nager sind leider auch in Salzwedel keine Seltenheit. Besonders die Wanderratte fühlt sich in städtischen Gebieten wie zu Hause. Warum? Städte bieten durch offenen Müll, Essensreste und schlecht gesicherte Abfälle perfekte Lebensbedingungen. Ein zusätzlicher Grund für das massive Auftreten von Ratten ist ihre hohe Vermehrungsrate: Eine Ratte kann pro Jahr bis zu 800 Nachkommen zeugen – kein Wunder, dass die Population schnell wächst.

#### Wie kann man Ratten bekämpfen?

Die beste Strategie ist Prävention. Achten Sie darauf, Abfälle ordentlich zu entsorgen und Ratten keine Nahrungsquellen zu bieten. Auch giftige Köder können eingesetzt werden, sollten jedoch aufgrund ihrer Umweltrisiken (auch für andere Tiere) vorsichtig und nur mit den richtigen Sicherheitsmaßnahmen verwendet werden.

### Checkliste: So helfen Sie aktiv, das Rattenproblem zu bekämpfen

- ✔ **Müll fest verschließen!**  
Stellen Sie sicher, dass Abfallbehälter immer richtig geschlossen sind.
- ✔ **Essensreste sicher entsorgen!**  
Werfen Sie keine Lebensmittelreste in Toiletten, auf die Straße oder in offene Mülleimer.
- ✔ **Kein Füttern von Tieren im Freien!**  
Auch das Füttern von Vögeln oder anderen Tieren kann Ratten anziehen.
- ✔ **Ratten melden!**  
Falls Sie Ratten sehen, informieren Sie umgehend den Vermieter.
- ✔ **Keine Nahrung offen lagern!**  
Achten Sie darauf, dass Lebensmittel in Ihrem Haushalt und im Keller, sowie die Kellerfenster, sicher verschlossen sind.

## Müll richtig trennen: Gut für die Umwelt, gut fürs Portemonnaie

Durch das sorgfältige Sortieren unseres Mülls in die richtigen Behälter tragen wir dazu bei, dass das Abfallwirtschaftssystem reibungsloser funktioniert. Wir reduzieren mit dem achtsamen Umgang mit Müll den Bedarf an Deponien oder können ihn sogar ganz vermeiden.

Durch das richtige Trennen können wiederverwertbare Materialien wie Glas, Papier und Plastik effektiv recycelt und kompostierbare Abfälle in spezielle Anlagen geleitet werden.

Wenn wir hingegen unsere Abfälle falsch entsorgen, führt dies zu aufwendigen und kostspieligen Sortierprozessen, die nicht nur der Umwelt, sondern auch unserem eigenen Geldbeutel schaden.

Weitere Informationen zur Trennung und Entsorgung Ihres Abfalls finden Sie auf:

[www.deponie-gmbh.de](http://www.deponie-gmbh.de)





## Gemeinsam durch die dunkle Jahreszeit

Wenn die Tage kürzer und die Nächte länger werden, ist es nicht nur die Zeit für Glühwein und Plätzchen, sondern auch für nachbarschaftliche Unterstützung! Besonders ältere und mobilitätseingeschränkte Nachbarn können in dieser Zeit auf Hilfe angewiesen sein.

### Einfache Gesten, große Wirkung

Im Herbst und Winter können kleine Hilfsangebote den Alltag vieler Menschen enorm erleichtern. Wenn der Weg zum Discounter durch Glatteis zu einem rutschigen Abenteuer wird, könnten Sie beispielsweise anbieten, für Ihren älteren Nachbarn einzukaufen. Oder wenn Sie ein Auto haben, nehmen Sie ihn einfach mit – so wird der Einkauf zu einem geselligen Ausflug!

Denken Sie auch an das Auto Ihres Nachbarn: Das Befreien von Schnee und Eis kann für mobilitätseingeschränkte Personen eine große Erleichterung sein. Und wenn der kleine Hund Ihrer älteren Nachbarin abends noch einmal raus muss, aber die Dunkelheit schon hereingebrochen ist? Begleiten Sie sie oder übernehmen Sie die Gassi-Runde! Diese kleinen Gesten können nicht nur praktische Hilfe leisten, sondern auch dazu beitragen, neue Freundschaften zu knüpfen.

### Sicherheit geht vor

In den dunklen Monaten steigt leider das Risiko für Einbrüche. Heruntergelassene Rollos über einen längeren Zeitraum signalisieren potenziellen Tätern, dass niemand zu Hause ist. Hier kommt die Nachbarschaftshilfe ins Spiel: Wenn Nachbarn oder Freunde regelmäßig den Briefkasten leeren und beim Blumengießen das Licht einschalten, wirkt die Wohnung bewohnt und sicherer.

Gegenseitige Aufmerksamkeit erhöht die Sicherheit in der Nachbarschaft. In einem Notfall, wie einem Einbruch, ist oft ein Nachbar in der Nähe, während die Polizei nicht überall gleichzeitig sein kann. Besonders Rentner und Senioren sind oft zuhause, während berufstätige Nachbarn unterwegs sind. Die Polizei rät dazu, Telefonnummern auszutauschen, um die Erreichbarkeit abzuklären und sich über längere Abwesenheiten zu informieren.

Solche einfachen Maßnahmen fördern nicht nur die Sicherheit, sondern stärken auch das Gemeinschaftsgefühl. Lassen Sie uns die dunkle Jahreszeit nutzen, um füreinander da zu sein und unsere Nachbarschaft zu einem Ort der Sicherheit und des Miteinanders zu machen!

# KLECKERBANDER

Im Winter ist es kalt bei uns, aber es gibt Orte auf der Welt, die das ganze Jahr über kalt sind. Einige Tiere haben sich diesen Temperaturen angepasst, damit sie dort gut leben können.

**Kennst du ihre Namen?**



N



A



Ä



O

S        L



Wie viele von jeder Sorte kannst du finden?

	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>

# Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH



Postfach 4,  
29401 Hansestadt Salzwedel



03901 85 43 - 0



[info@wobau-saw.de](mailto:info@wobau-saw.de)



[wobau-saw.de](http://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**

### Bitte beachten Sie:

Keine Havarien sind u.a. 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.