



Mittendrin #5

Ihr Mietermagazin der WoBau Salzwedel

Sanierungen
und Modernisierungen

Mehr Sicherheit für Sie
Austausch der
Rauchwarnmelder

Balkonkraftwerk
Eigener Strom vom Balkon

Cannabis-Konsum
Rücksichtnahme für ein
gutes Miteinander

Wofür ist ein
Wohnberechtigungsschein?

Starke Wurzeln, Frischer Wind
21. Altmarkisches Heimatfest

„Der Frühling ist die Zeit des Jahres, in der wir aus der Dunkelheit ins Licht treten – genauso wie wir unser Zuhause und unser Leben erneuern.“

ALBERT EINSTEIN, DEUTSCHER PHYSIKER

Liebe Mieterinnen und Mieter,

Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf – es ist ein Lebensgefühl. Und dieses Gefühl verändert sich mit der Zeit. In unserer Stadt prägen Fachwerkhäuser ebenso das Stadtbild wie funktionale Wohnbauten aus den 1970ern. Doch egal, aus welcher Epoche ein Gebäude stammt: Es lebt von den Menschen, die darin wohnen. Und es muss mit ihnen wachsen.

Daher setzen wir auf kluge Modernisierungen: In der Braunschweiger Straße vereinen wir historischen Charme mit modernem Wohnkomfort, während in der Hansestraße bewährte Plattenbau-Substanz neu gedacht wird – mit weniger Geschossen, höherer Energieeffizienz und bezahlbarem Wohnraum. Fortschritt bedeutet nicht gleich vollständiger Abriss, sondern Respekt vor dem Bestehenden und eine Antwort auf die Bedürfnisse von morgen.

Apropos Zukunft: Wer mit einem Balkonkraftwerk seinen eigenen Strom erzeugt oder die neuen Rauchwarnmelder nutzt, macht sein Zuhause nicht nur sicherer, sondern auch smarter. Und weil Zusammenleben auch Rücksicht bedeutet, klären wir über Cannabis-Konsum in Mehrfamilienhäusern auf. Denn ein gutes Zuhause beginnt mit guter Nachbarschaft.

Es grüßt Sie herzlich,


Ihr Christian Märtens

Impressum

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

V.i.S.d.P.:
WoBau Salzwedel

Redaktion:
WoBau Salzwedel,
enders Marketing

Redaktionsschluss:
26.03.2025

Bildnachweis:
WoBau Salzwedel, Hansestadt Salzwedel
Adobe Stock (Titel), Getty Images (S. 4, 6 und 7)

Gestaltung:
enders Marketing
Lafontainestraße 28
06114 Halle (Saale)
enders-marketing.de

Inhalt

- 3 **Sanierungen und Modernisierungen**
- 4 **Balkonkraftwerk**
Ihr eigener Strom vom Balkon
- 4 **Wofür ist ein Wohnberechtigungsschein?**
- 5 **Mehr Sicherheit für Sie**
Austausch der Rauchwarnmelder
- 6 **Cannabis-Konsum**
Rücksichtnahme für ein gutes Miteinander
- 6 **Starke Wurzeln, Frischer Wind**
21. Altmärkisches Heimatfest
- 7 **Kleckerbande**
- 8 **WOBAU**
Kontakt Daten

Tradition trifft Komfort

Unsere **Stadtvilla in der Braunschweiger Str. 48** erhält eine umfassende Modernisierung – mit Respekt vor ihrer historischen Architektur. Nachdem wir bereits den Dachstuhl erneuert haben, folgen nun weitere Maßnahmen:

- energetische Sanierung durch eine Wärmepumpe,
- neue Balkone für mehr Wohnqualität,
- moderne Fenster mit Wärmedämmung und Schallschutz,
- Strangsanierung für Elektro, Wasser und Abwasser,
- verbesserte Dämmung durch Trockenbauvorsatzschalen mit Dampfsperre sowie
- ein neues Treppenhaus & eine Wechselsprechanlage für mehr Komfort.

Fit für die Zukunft

Nach Abschluss der „Rückbauserie Lindenallee“ starten wir nun die nächste Modernisierung für unsere Gebäude der WBS 70: Die **Hansestraße 31-35** wird umfassend saniert und neugestaltet. Dabei reduzieren wir das Gebäude von sechs auf vier Geschosse mit künftig 48 Wohnungen.

Die Sanierung umfasst:

- ✓ Dach-, Fenster- und Fassadenerneuerung (inkl. Dämmung)
- ✓ Strangsanierung für Elektro, Wasser, Abwasser und Zirkulation
- ✓ Effiziente Heiztechnik durch 2-Rohr-System & neuen Fernwärmeanschluss
- ✓ Sanierte Balkone & neue Wohnungseingangstüren
- ✓ Brandmeldeanlage & bedarfsgerechte Innenausstattung für leerstehende Wohnungen



Beispiel Hopfenstraße: So ähnlich wird die Fassade in der Hansestraße 31-35 aussehen.



FAKTEN

Grundrisse:
3 moderne 3-Raum-Wohnungen mit 91 – 96 m²

Investitionsvolumen: ca. 760 TEUR

Dauer der Maßnahme: 03/2025 – 03/2026

Grundmiete bei Neuvermietung: ab 8,50 €/m²

Wohnbedürfnisse wandeln sich: Die Nachfrage nach oberen Etagen sinkt, die Bevölkerung altert, und die Einwohnerzahlen gehen zurück. Mit unseren Modernisierungen gestalten wir zukunftsfähigen, nachhaltigen Wohnraum.

CHRISTIAN MÄRTENS, GESCHÄFTSFÜHRER

Gefördert wird das Projekt mit 96 TEUR aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (Bund und Land) sowie mit 480 TEUR aus dem Programm „Wohnraum Herrichten“.

Aktuell sind 28 Wohnungen vermietet. Die freien Wohnungen können mit einem Wohnberechtigungsschein angemietet werden.

FAKTEN

1-Raum-Wohnungen: 39 WE (ca. 34 m²)
2-Raum-Wohnungen: 9 WE (ca. 44 m²)

Grundmiete bei Neuvermietung:
6,00 €/m² (WBS bei Neuvermietung erforderlich)

Bestandsmieter: Mieterhöhung nach Modernisierung (sozialverträglich gem. gesetzlicher Vorgaben § 559 BGB)

Investitionsvolumen: ca. 2,3 Mio. EUR

Dauer der Maßnahme: 04/2025-04/2026



Balkonkraftwerk Ihr eigener Strom vom Balkon

Sie möchten Strom sparen und gleichzeitig die Umwelt schonen? Mit einem Balkonkraftwerk können Sie selbst Solarstrom erzeugen – doch bevor Sie starten, gibt es einige Dinge zu beachten.

Brauchen Sie eine Genehmigung?

Ja, die Installation muss vorab schriftlich bei uns beantragt werden. Erlaubt sind Balkonkraftwerke auf Balkonen und Terrassen, jedoch nicht auf Dächern oder Vordächern. Zudem wird geprüft, ob Ihr Balkon die Anlage sicher tragen kann. Entscheidend sind:

- Windlasten – Wie stark wird die Anlage belastet?
- Montageart & -ort – An der Balkonfront, seitlich oder angewinkelt?
- Statische Sicherheit – Der Balkon darf nicht beschädigt werden.

Welche technischen Voraussetzungen gelten?

- Max. Einspeiseleistung: 800 VA.
- CE-Zertifizierung & VDE-AR-N 4105 – für einen sicheren Betrieb.
- Netzausfallschutz – Die Anlage muss sich automatisch abschalten.
- Fachgerechte Elektroprüfung vor der Installation erforderlich.
- Einspeisung nur über eine separat abgesicherte Steckdose (die Kosten tragen Sie selbst).
- Keine Beeinträchtigung anderer Mieter – Blendwirkungen oder Störungen sind zu vermeiden.

Wer trägt die Verantwortung?

- Wartung & Sicherheit liegen in Ihrer Verantwortung. Reparaturen müssen durch einen Fachbetrieb erfolgen.
- Eine Haftpflichtversicherung ist erforderlich – für mögliche Schäden oder Risiken.
- Die Anlage muss im Marktstammdatenregister angemeldet werden.

Wichtig: Falls Ihr Balkon als Rettungsweg dient, muss ein mindestens ein Meter breiter Streifen frei bleiben, damit die Feuerwehr im Notfall anleiten kann.

Wofür ist ein Wohnberechtigungsschein?

Ein Wohnberechtigungsschein (WBS) ermöglicht Ihnen den Bezug einer Sozialwohnung. Sie können ihn beantragen, wenn Ihr Haushaltseinkommen niedrig ist. Allerdings gibt es keinen garantierten Anspruch auf eine Wohnung – der Schein berechtigt nur zur Suche nach einer geförderten Wohnung.

Was steht im WBS?

- Wer zur Anmietung der Wohnung berechtigt ist
- Welche Einkommensgrenzen gelten
- Maximale Wohnungsgröße
- Anzahl der Räume

Die Wohnung darf nicht größer sein als im WBS angegeben. Der Schein gilt ein Jahr. Danach können Sie einen neuen WBS beantragen. Beim Mietvertragsabschluss müssen Sie den WBS vorlegen.



Wo beantrage ich den WBS?

Den Antrag stellen Sie beim Sozialamt des Altmarkkreises Salzwedel. Welche Formulare und Unterlagen benötigt werden, erfahren Sie von unseren Mitarbeitenden oder auf der Internetseite des Altmarkkreises.

Wichtige Voraussetzungen:

- Deutsche oder EU-Staatsangehörigkeit
- Falls Sie aus einem anderen Land kommen: eine gültige Aufenthaltserlaubnis (mind. 1 Jahr)
- Ihr Haushaltseinkommen liegt unter der Einkommensgrenze (abhängig von Haushaltsgröße und Einkommen aller Mitglieder)
- Sie leben dauerhaft in Deutschland oder möchten hier Ihren Lebensmittelpunkt aufbauen

Zusätzliche Freibeträge gibt es z. B. für Menschen mit Schwerbehinderung oder Pflegegrad.

Hier erfahren Sie, was Sie für eine Beantragung des WBS brauchen:

www.altmarkkreis-salzwedel.de
(Im Feld „Dienstleistung“ nach „Wohnberechtigungsschein“ suchen.)



Mehr Sicherheit für Sie – Austausch der Rauchwarnmelder

Ihre Sicherheit hat für uns höchste Priorität. Deshalb tauschen wir in Kürze die bisherigen Rauchwarnmelder gegen **moderne Geräte mit Funktechnologie** aus. So erfüllen wir nicht nur die gesetzlichen Vorgaben, sondern bringen auch Sicherheit in Ihren Alltag. Die genauen Termine teilen wir Ihnen rechtzeitig mit.

Was bedeutet das für Sie?

- ✓ **Kein Wartungstermin mehr nötig** – Die neuen Melder prüfen sich automatisch per Funk. Ein Techniker muss Ihre Wohnung nicht mehr betreten.
- ✓ **Mehr Sicherheit** – Die Geräte entsprechen den neuesten Standards und warnen zuverlässig im Ernstfall.
- ✓ **Keine störenden Signale** – Im normalen Betrieb gibt es kein Blinken oder Piepen.
- ✓ **Automatische Selbstprüfung** – Einmal im Monat (jeweils am 16.) führt der Melder einen kurzen Test durch. Dabei kann ein leises Klack-Geräusch entstehen.

Worauf sollten Sie achten?

- Halten Sie einen Mindestabstand von 50 cm um den Melder frei.
- Decken Sie die Öffnungen nicht ab, damit Rauch im Notfall erkannt wird.
- Testen Sie den Melder nach längerer Abwesenheit, indem Sie kurz den Prüftaster drücken. Ein Signalton bestätigt die Funktionsfähigkeit.

Was tun bei einem Alarm?

Im Brandfall:

Verlassen Sie sofort die Wohnung und rufen Sie den **Notruf 112**.

Bei Fehlalarm (z. B. durch Dampf):

Sie können den Melder für **10 Minuten stummschalten**, indem Sie den Prüftaster drücken. Während dieser Zeit bleibt die Warnfunktion deaktiviert.

Mehr Informationen für Sie

Alle wichtigen Details zur Bedienung, Wartung und zu den Funktionen finden Sie unter ista.de/rauchwarnmelder-fragen oder auf unserer Website als PDF-Download.



Haben Sie Fragen? Wir sind gerne für Sie da!



Der Rauchwarnmelder im Überblick

1 Raucheintrittsöffnungen

Durch die Öffnungen gelangt bei einem Brand Rauch in das Gerät. So können Sie zuverlässig gewarnt werden.

2 Großer Funktionstaster

Über den Funktionstaster in der Mitte können Sie den Rauchwarnmelder bei Fehlalarm stumm schalten. Zudem ermöglicht er einen einfachen Funktionstest.

3 LED-Anzeige und Signalton zur Warnung

Bei Rauch und Störungen alarmiert Sie der Rauchwarnmelder. Details zu allen Signalen finden Sie auf den Seiten 4 und 5 der Bedienungsanleitung.

Hier finden Sie die
Bedienungsanleitung
für den RWM
Typ Ei6500-OMS



Cannabis-Konsum – Rücksichtnahme für ein gutes Miteinander



Seit der Legalisierung von Cannabis in Deutschland im April 2024 ist der Konsum und Anbau unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt. In einem Mehrfamilienhaus ist es jedoch wichtig, aufeinander Rücksicht zu nehmen, damit sich alle wohlfühlen. Hier finden Sie einige Hinweise für ein harmonisches Zusammenleben.

Was ist erlaubt?

- Seit dem 1. April 2024 dürfen Erwachsene eine begrenzte Menge Cannabis besitzen und konsumieren.
- Der private Anbau einer bestimmten Anzahl von Cannabispflanzen ist erlaubt, solange die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden.

Rücksicht auf Ihre Nachbarn

Gerüche minimieren: Cannabisgeruch kann als störend empfunden werden. Bitte lüften Sie nach dem Konsum oder nutzen Sie Luftreiniger, um Gerüche zu reduzieren.

Orte des Konsums bedenken: Direkt an offenen Fenstern oder in unmittelbarer Nähe zu Nachbarwohnungen kann der Geruch leicht in andere Räume ziehen.

Schutz von Kindern und Jugendlichen

Gesetzliche Vorgaben: Der Konsum in Gegenwart Minderjähriger ist verboten, ebenso in einem Umkreis von 100 Metern zu Schulen, Kitas oder Spielplätzen – auch auf unseren Grundstücken.

Worauf Sie achten sollten

Sorgsamer Anbau: Achten Sie darauf, dass keine Feuchtigkeitsschäden oder Schimmelbildung entstehen. Schäden an der Wohnung könnten zu Schadensersatzforderungen führen.

Sichere Aufbewahrung: Pflanzen, Samen und geerntetes Cannabis sollten unzugänglich für Kinder, Jugendliche oder unbefugte Dritte aufbewahrt werden.

Gemeinsam für ein gutes Miteinander

Ein respektvoller Umgang hilft, Missverständnisse und Konflikte zu vermeiden. Bei Fragen oder Unsicherheiten sprechen Sie uns gerne an!

Starke Wurzeln – Frischer Wind:

27. Salzwedeler
**HANSE
FEST**
27. - 29. JUNI 2025

1. STADT, 1. WOCHENENDE, 2. FESTE
+
21. Altmärkisches
**HEIMAT
FEST**
STARKE WURZELN
& FREISCHER WIND

Vom 27. bis 29. Juni 2025 wird unsere Hanse- und Baumkuchenstadt Salzwedel zum Schauplatz eines ganz besonderen Events – dem 21. Altmärkischen Heimatfest! In Kombination mit dem traditionellen Hansefest erwartet Sie ein buntes Programm aus Musik, Kultur und Tradition, das die Altmark von ihrer schönsten Seite zeigt. Wir als WoBau unterstützen das Salzwedeler Hansefest auch in diesem Jahr als Sponsor und freuen uns, dieses tolle Event gemeinsam mit Ihnen zu feiern!

Höhepunkte:

- Fr., 27. Juni: Gemeinsame Eröffnung des Heimat- & Hansefestes im Burggarten
- Sa. & So., 28.–29. Juni: Bühnenprogramm mit Chören, Tanz und Musik in der Innenstadt
- So., 29. Juni: Großer Festumzug durch Salzwedel

Das erwartet Sie in der Salzwedeler Innenstadt:

- Abwechslungsreiches Programm auf mehreren Bühnen
- Historischer Hanse-Markt
- Handwerk, Handel und Schausteller
- Fahr- und Spielgeschäfte für die ganze Familie
- Kleinkunst und Feuershows
- Verkaufsoffener Sonntag
- Und vieles mehr!

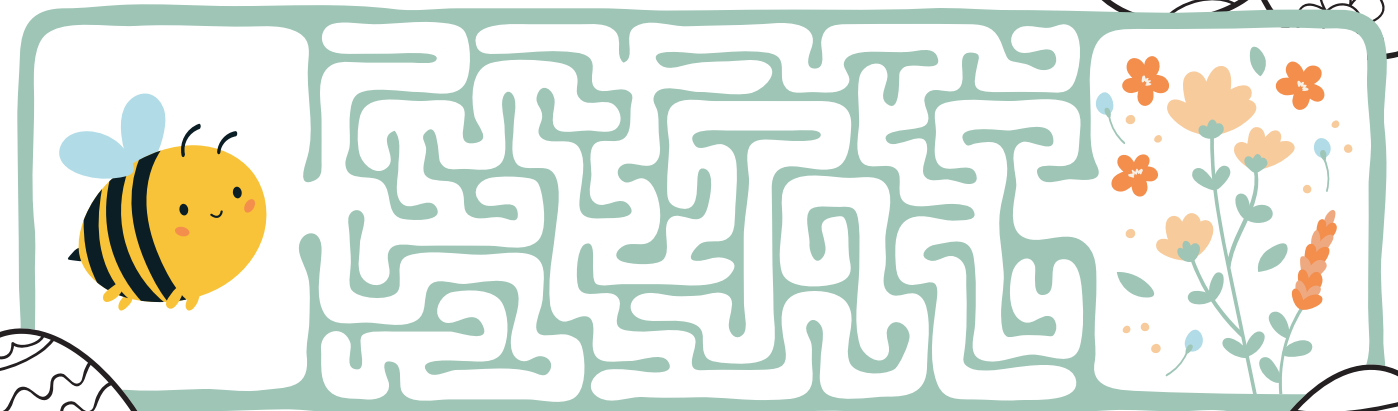
Der Eintritt ist frei, und jede und jeder ist herzlich willkommen, das Fest in seiner vollen Pracht zu erleben.

Weitere Details zum Programm finden Sie auf der offiziellen Website:
www.hansefest-salzwedel.de



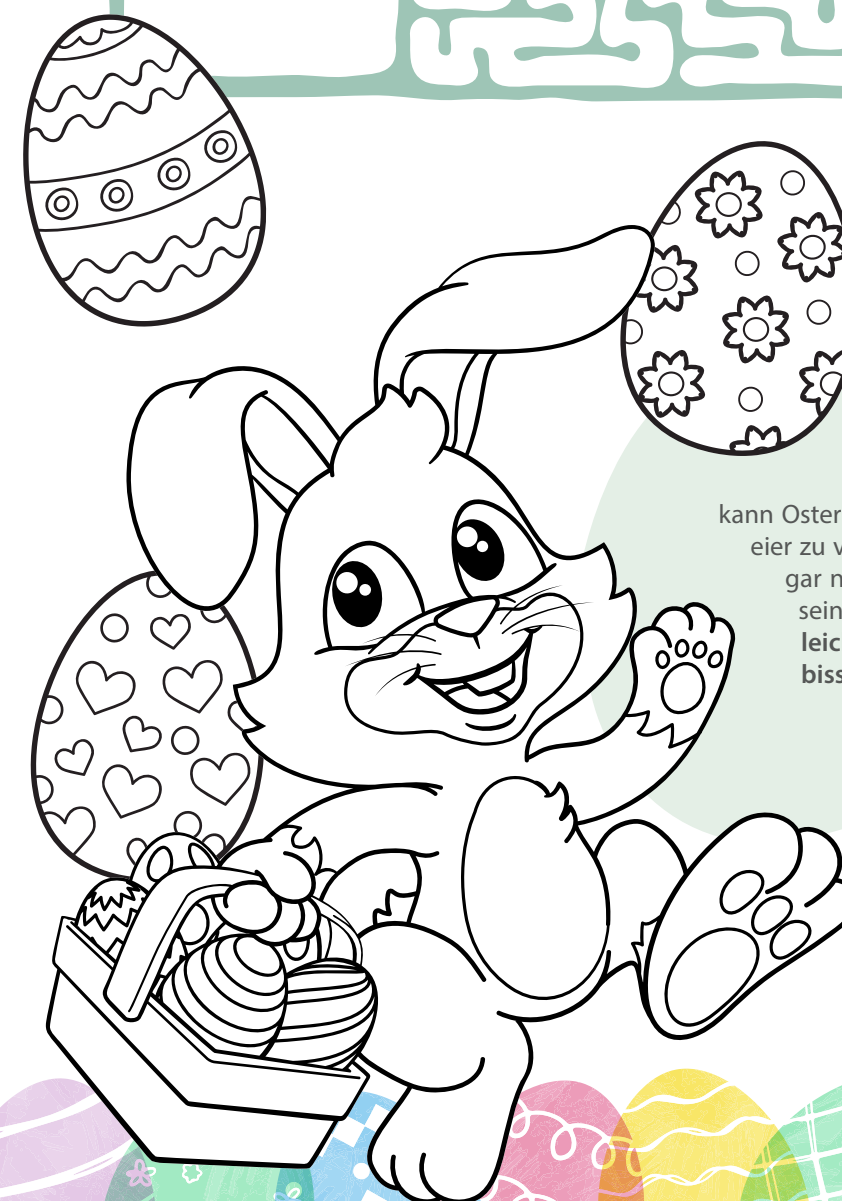
SUMM, SUMM,
DURCHS
LABYRINTH

Die Biene möchte so gern zu den süß duftenden Blumen. Kannst du ihr helfen, den richtigen Weg durch das Labyrinth zu finden?



DER KLEINE
OSTERHASE

kann Ostern kaum erwarten und ist deshalb fleißig dabei, die Ostereier zu verstecken. Aber oh je! Erst jetzt fällt ihm auf, dass die Eier gar nicht bunt sind. Und da verliert er noch vor lauter Schreck seine Farbe! Male die Ostereier bunt an, damit sie die Kinder leichter finden können. Und gib dem Osterhasen auch ein bisschen Farbe - dann freut er sich!



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**

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.