



Mittendrin #8

Ihr Mietermagazin der WoBau Salzwedel

Geplante
Bauprojekte 2026

Ein Zuhause auf Zeit
Unsere Gästewohnungen

Freie Wege retten Leben
Sicherheit beginnt im
Treppenhaus

Hilfe auf Knopfdruck

Eine Hausratversicherung
kann sinnvoll sein

„Es gibt nichts Gutes,
außer man tut es.“

ERICH KÄSTNER, DT. SCHRIFTSTELLER

Liebe Mieterinnen und Mieter,

Sicherheit ist kein großes Schlagwort, sondern etwas sehr Konkretes. Sie zeigt sich im Alltag, oft unauffällig und meist genau dann, wenn man nicht über sie nachdenken möchte. Diese Ausgabe unserer Mieterzeitung dreht sich deshalb um Dinge, die leicht übersehen werden, aber viel bewirken können.

Wer vorsorgt, möchte vor allem vermeiden, dass aus kleinen Schäden große Probleme werden. Freie Flure und Treppen sorgen dafür, dass im Ernstfall niemand behindert wird und im Alltag alle sicher unterwegs sind. Und zu wissen, dass im Notfall schnell Hilfe erreichbar ist, gibt vielen von uns einfach ein gutes, praktisches Gefühl von Sicherheit. All das hat weniger mit Regeln zu tun als mit Aufmerksamkeit und Rücksicht aufeinander.

Parallel schauen wir nach vorn: 2026 steht im Zeichen verschiedener Baumaßnahmen. Sie bringen Veränderung mit sich, manchmal auch Geduld, vor allem aber Verbesserungen für den Wohnalltag.

Auch wenn das Jahr schon einige Schritte gemacht hat, der Frühling ist doch der richtige Anfang: Ordnen Sie Dinge, schaffen Sie Freiräume und genießen Sie die ersten Sonnenstrahlen – für ein Jahr, das nicht von Sorgen bestimmt ist, sondern Platz lässt für das, was Freude macht und gut tut.


Ihr Christian Märtens

Inhalt

- 3** | **Geplante Bauprojekte 2026**
- 4** | **Freie Wege retten Leben**
Sicherheit beginnt im Treppenhaus
- 5** | **Hilfe auf Knopfdruck**
- 6** | **Ein Zuhause auf Zeit**
Unsere Gästewohnungen
- 8** | **Eine Hausratversicherung**
kann sinnvoll sein
- 10** | **Kleckerbände**
- 12** | **WOBAU**
Kontaktdaten

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: 16.03.2026

Bildnachweis:
WoBau Salzwedel,
Adobe Stock: (Titel) Roman Luch,
(S.3) MSTRazia, (S.4) dechevm,
(S.5) DRK, MediPflege24 (S.8)
Johannes, (S.9) Queenmoonlite
Studio, (S.10,11) Lexi Claus

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

Druck:
Print 24
Unitedprint.com
Vertriebsgesellschaft mbH
Friedrich-List-Straße 3
01445 Radebeul

Geplante Bauprojekte 2026



1 Wohngebiet Uelzener Straße

- **Uelzener Str. 74-78:**
Kellerdeckendämmung
- **Uelzener Str. 41-47:**
Instandsetzung der Kellerfenster

2 Wohngebiet Am Stern

- **Am Stern 1-4:**
Instandsetzung Treppenhäuser
- **Am Stern 5-7:**
Instandsetzung Treppenhäuser

3 Wohngebiet Ernst-Thälmann-Straße

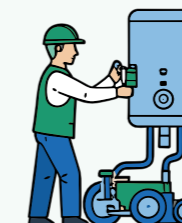
- **Ernst-Thälmann-Str. 47-63, 48-52:** Erneuerung Wechselsprechanlage
- **Ernst-Thälmann-Str. 83-97:**
Erneuerung Wechselsprechanlage

4 Friedensring

- **Friedensring 1-4 und 9-12:**
Modernisierung Steigleitungen und Zählerplätze (Elektro), Instandsetzung Treppenhäuser + Dämmung EG-Flurdecken
- **Innenhof Friedensring 1-4, 5-8, 9-12 u. 13-16:**
Instandsetzung Pflaster + Außenanlagen Innenhof
- **Friedensring 37-40:**
Modernisierung Steigleitungen (Elektro)

5 Wohngebiet Arendseer Straße

- **Hansestr. 31-35:**
Modernisierung / Rückbau (Fortführung aus 2025) inkl. Fahrradhaus + Außenanlagen
- **Hopfenstr. 5-9 und 11:**
Instandsetzung Kellerfenster
- **Sonnenstr. 19-23:**
Instandsetzung Kellerfenster



6 Einzelobjekte

- **Gardelegener Str. 53:**
Modernisierung Steigleitungen (Kalt- und Abwasser)
- **Gerstedter Weg 2:**
Installation Zentralheizung Hybrid-Wärmepumpe
- **Chüttlitzer Weg 1-5:**
Aufarbeitung Haustüren u. Handläufe, teilweise neue Wohnungseingangstüren
- **Gardelegener Str. 41-43:**
Erneuerung Garagentore
- **Jahnstr. 40, 42, Karl-Marx-Str. 43, 45:**
Kellerdeckendämmung
- **Holzmarktstr. 30:**
Instandsetzung Fenster + Bekleidung mit Brüstung
- **Wallstr. 11 und 13:**
Installation Zentralheizung Wärmepumpe ggf. Hybrid, Kellerdeckendämmung
- **Am Eichwall 3:**
Anstrich Fenster u. Sockel inkl. Instandsetzung Wetterleisten
- **Chüttlitzer Weg 2, Westring 4-10, Uelzener Str. 1:**
Erschließung / Straßenausbau Westring



7 Instandsetzung und Aufwertung von leerstehenden Wohnungen im gesamten Bestand

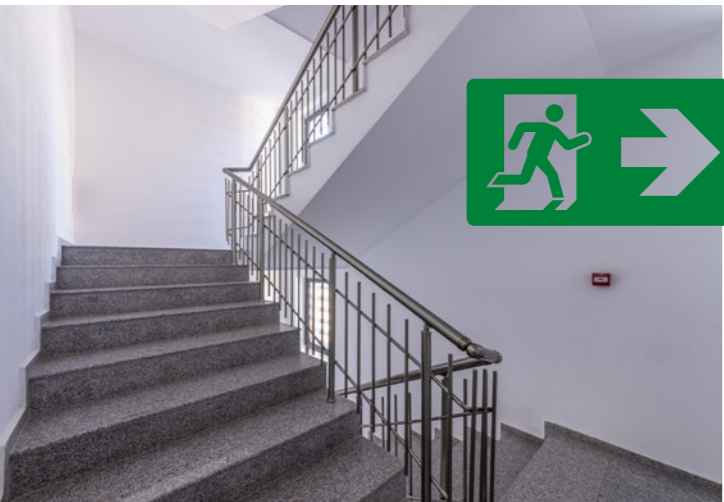


Hinweis

Sollten Sie jetzt das erste Mal über diesen Artikel über Baumaßnahmen in Ihrem Objekt erfahren, dann sind die Projekte zum aktuellen Zeitpunkt noch in der Planung. Sie werden rechtzeitig über anstehende Maßnahmen informiert.

Freie Wege retten Leben

Sicherheit beginnt im Treppenhaus



Treppenhäuser, Hausflure und Gemeinschaftsflächen sind keine Abstellräume, sondern dienen in erster Linie als Flucht- und Rettungswege. Gerade im Brandfall können bereits kleine Hindernisse oder zusätzliche Brandlasten gravierende Folgen haben. Aus diesem Grund möchten wir auf einige wichtige Regeln und Gefahren aufmerksam machen.

Was bedeutet „Brandlast“?

Als Brandlast gelten alle brennbaren Gegenstände, die im Brandfall Feuer fördern oder Rauch und giftige Gase entwickeln können. Je mehr Brandlasten vorhanden sind, desto schneller breitet sich ein Feuer aus – und desto gefährlicher wird es für alle Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Einsatzkräfte.

Sperrmüll in Gemeinschaftsflächen

Sperrmüll darf nicht dauerhaft in Hausfluren, Treppenhäusern oder Kellergängen gelagert werden.

Sollte eine kurzzeitige Zwischenlagerung unvermeidbar sein, muss eindeutig gekennzeichnet sein, wem die Gegenstände gehören, und sie dürfen keine Fluchtwege blockieren. Eine längere Lagerung ist aus brandschutzrechtlichen Gründen unzulässig.

Fahrräder, Kinderwagen & Co.

Fahrräder gehören grundsätzlich in den privaten Keller, in dafür vorgesehene Gemeinschaftsräume oder – sofern vorhanden – in ein Fahrradhaus. Das Abstellen in Treppenhäusern oder Hausfluren ist nicht erlaubt, da diese Bereiche als Rettungswege freigehalten werden müssen.

Keine Schuhparaden und Möbel im Treppenhaus.

Auch wenn es im Alltag praktisch erscheint: Schuhe, Schuhschränke, Kommoden oder Regale haben im Treppenhaus nichts zu suchen. Sie stellen Stolperfallen dar und erhöhen im Brandfall die Brandlast erheblich.

E-Bikes, E-Scooter und Akkus – besondere Gefahr

Elektrofahrräder und E-Scooter sorgen immer wieder für Diskussionen. Die Rechtslage ist hierbei eindeutig: E-Bikes und E-Scooter dürfen in der Regel nicht im Treppenhaus oder Hausflur abgestellt werden. Neben der Blockierung von Fluchtwegen stellen insbesondere die Lithium-Ionen-Akkus ein erhebliches Brandrisiko dar. Akkus können sich vor allem beim Ladevorgang, aber auch unabhängig davon selbst entzünden. Im Brandfall treten extrem heiße, giftige Gase explosionsartig aus, wodurch Treppenhäuser ohne Atemschutz unpassierbar werden. Akkus von Elektrofahrzeugen dürfen daher nicht unbeaufsichtigt geladen werden. Sie sind, sofern möglich, ausgebaut und nur unter geeigneten Bedingungen zu laden.

Sonderlösung im Friedensring

Für die Objekte Friedensring 9-12 sowie 13-16 steht ein Elektrohaus mit Steckdosen, unter anderem für Seniorscooter, zur Verfügung. Bitte nutzen Sie diese vorgesehenen Flächen und tragen Sie so zur Sicherheit aller bei. **Wenn Sie eine Stellfläche nutzen möchten, können Sie sich gern bei unserem Vermietungsteam melden.**

Zeitungen und Werbung

Zeitungen, Prospekte oder andere Papierstapel dürfen nicht im Treppenhaus, vor Wohnungstüren oder auf Briefkästen abgelegt werden. Auch Papier stellt eine erhebliche Brandlast dar.

Diese Regelungen dienen nicht der Einschränkung, sondern dem Schutz aller Mieterinnen und Mieter. Ein freies, aufgeräumtes Treppenhaus kann im Ernstfall Leben retten.

Besonderheiten: In einigen Objekten (bspw. Lindenallee, Am Perver Berg) sind auf den einzelnen Etagen der Treppenhäuser sowie im Kellerbereich Knöpfe für den Hausalarm der Brandmeldeanlage. Diese Knöpfe sind zwingend freizuhalten und dürfen nicht durch Möbel etc. versperrt werden.

Hilfe auf Knopfdruck

Selbstbestimmt leben und rund um die Uhr geschützt: Das bietet ein Hausnotrufsystem.

Der Wunsch vieler Menschen ist es, auch im Alter, bei Krankheit oder mit einer Beeinträchtigung weiterhin sicher und selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben zu können. Um dies zu unterstützen, haben wir uns Ende letzten Jahres intensiv mit dem Thema **Hausnotruf** auseinandergesetzt und arbeiten nun mit zwei Kooperationspartnern, der MediPflege24 GmbH & Co. KG sowie dem Deutschen Roten Kreuz, zusammen. Beide bieten Hausnotrufsysteme inklusive der dazugehörigen Dienstleistungen an und sorgen so für mehr Sicherheit im Alltag.

Das Hausnotrufsystem bietet insbesondere Risikopersonen wie Herz- und Kreislauferkrankte, Infarktpatienten, Personen nach einer Operation oder werdenden Müttern zusätzliche Sicherheit.

Es besteht aus einem Basisgerät, das in der Wohnung angeschlossen wird, sowie einem kleinen Handsender („Funkfinger“), der als Armband oder Kette getragen werden kann.

Was kostet das Hausnotrufsystem?

- Die Kosten sowie der Leistungsumfang können je nach Anbieter bzw. Kooperationspartner variieren. Zudem stehen unterschiedliche Leistungsmodelle zur Auswahl.
- Bei Vorliegen eines Pflegegrads übernimmt die Pflegekasse einen Großteil der Kosten.
- Je nach Einkommen ist eine Kostenübernahme durch das Sozialamt möglich.
- Auch ohne Pflegegrad kann das Hausnotrufsystem zu einem geringen monatlichen Entgelt genutzt werden.

Welche Vorteile bringt das Hausnotrufsystem?


- selbstständig in der eigenen Wohnung leben, auch bei gesundheitlichen Einschränkungen
- Sicherheit und schnelle Hilfe rund um die Uhr
- Entlastung für pflegende Angehörige
- flexible Nutzung - Umfang und Leistungen variieren je nach Anbieter und gewähltem Modell



Für ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte die Websites unserer Partner. Diese bieten natürlich auch eine Beratung zuhause an. Wir als WoBau sind ausschließlich als Vermittler tätig und übernehmen weder Beratung noch die Installation.


Unsere Partner:


Deutsches Rotes Kreuz


 08000 365 000
  [drk-hnr.de](https://www.drk-hnr.de)


MediPflege²⁴


 039037 918990
  [medipflege24.de](https://www.medipflege24.de)


Einfach QR-Code scannen und weitere Informationen erhalten.

[hausnotruf-deutschland.de](https://www.hausnotruf-deutschland.de)

Ein Zuhause auf Zeit

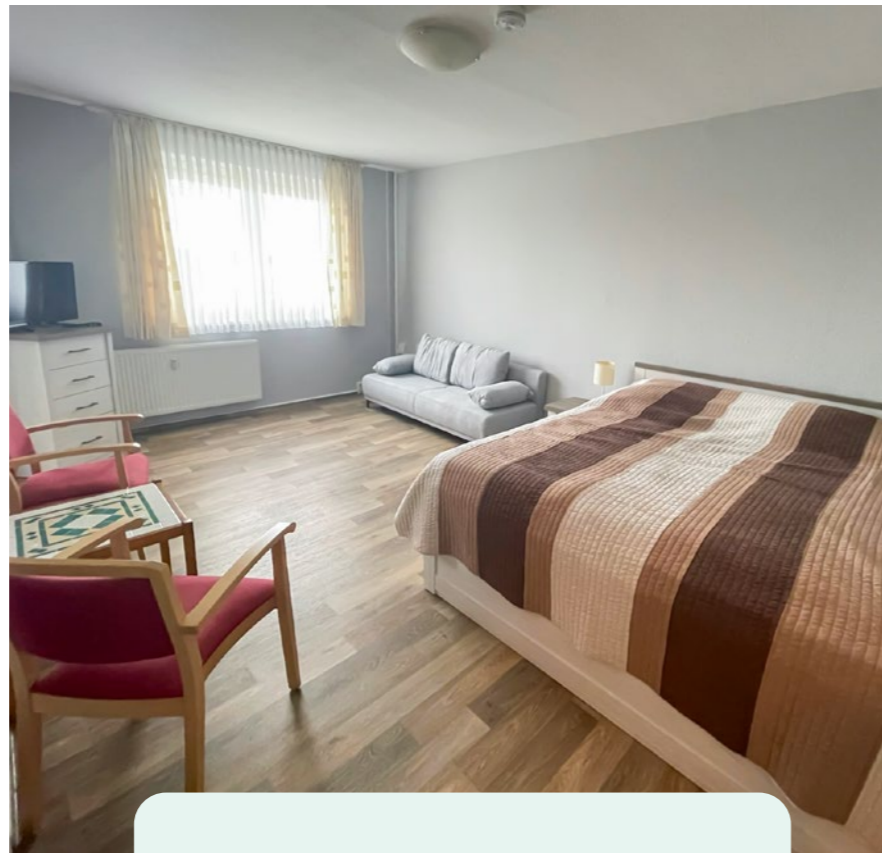
Unsere Gästewohnungen bieten eine gute Alternative zum Hotel

Unsere Gästewohnungen stehen exklusiv dem Besuch unserer Mieter zur Verfügung – perfekt für Familie, Freunde oder andere Gäste. In allen Wohnungen gilt ein striktes Rauchverbot und Haustiere sind nicht erlaubt.

Drei von vier Wohnungen wurden 2025 modernisiert oder neu eingerichtet. Größe und Raumaufteilung unterscheiden sich, Ausstattung und Regeln bleiben jedoch überall gleich – damit sich jeder Gast wohlfühlt.

Ausstattung:

- Einbauküche mit grundlegender Küchenausstattung
- Fernseher
- WLAN
- Bettwäsche bitte selbst mitbringen



Ernst-Thälmann-Str. 10 2-Raum-Wohnung (1x)

- **Belegung:** bis zu 4 Personen, pro Zimmer 1 Doppelbett (auch einzeln buchbar), Badewanne, Balkon
- Pro Zimmer 30 EUR pro Übernachtung zzgl. Endreinigungsgebühr von 25 EUR



Hopfenstr. 11 1-Raum-Wohnungen (2x)

- **Belegung:** bis zu 3 Personen (Doppelbett + Schlafsofa, Badewanne mit Duschtrennwand, Aufzug)
- **Wohnung 1:** 15 EUR pro Übernachtung zzgl. Endreinigungsgebühr von 15 EUR
- **Wohnung 2:** 30 EUR pro Übernachtung zzgl. Endreinigungsgebühr von 25 EUR



Uelzener Str. 76 2-Raum-Wohnung (1x)

- **Belegung:** bis zu 4 Personen, pro Zimmer 1 Doppelbett (auch einzeln buchbar), Dusche, Balkon
- Pro Zimmer 30 EUR pro Übernachtung zzgl. Endreinigungsgebühr von 25 EUR



Eine Hausratversicherung kann sinnvoll sein



Brauche ich als Mieter eine Hausratversicherung?

Eine Hausratversicherung ist keine gesetzliche Pflicht, wenn man eine Wohnung anmietet. Dennoch ist sie aus unserer Sicht sehr zu empfehlen. Tatsächlich ist eine Hausratversicherung für Mieter oft sogar wichtiger als für Hauseigentümer, da Mieter in Mehrfamilienhäusern einem höheren Risiko durch Fremdeinflüsse ausgesetzt sind. Mit einer Hausratversicherung stellen Sie sicher, dass Sie im Schadensfall nicht auf den Kosten sitzen bleiben, die durch die Wiederbeschaffung entstehen. Inbegriffen sind:

- Möbel,
- Elektrogeräte,
- Kleidung,
- Teppiche sowie
- persönliche Gegenstände

Ein häufiger Trugschluss: „Das zahlt doch die Gebäudeversicherung des Vermieters.“ Dieser Irrtum begegnet uns im Vermietungsalltag sehr häufig. **Grundsätzlich gilt im Mietverhältnis:** Jede Partei ist für ihr eigenes Eigentum verantwortlich.

Das bedeutet konkret:

Der Vermieter übernimmt die Schäden am Wohngebäude (z. B. Wände, Decken, Böden). Diese Schäden sind über die Wohngebäudeversicherung des Vermieters abgesichert.

Die Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, ihren eigenen Hausrat (Möbel, Kleidung, Elektrogeräte etc.) zu schützen. Schäden an persönlichen Gegenständen müssen selbst getragen werden, sofern keine Hausratversicherung besteht. Das kann teuer werden. **Genau hier würde eine Hausratversicherung greifen.**

Ein Schwerpunkt: Wasserschäden durch Leitungswasser

Im Alltag als Vermieter erleben wir immer wieder Schäden in Wohnungen, die für alle Beteiligten unangenehm und teuer werden können. Besonders häufig treten Wasserschäden durch Leitungswasser auf – etwa durch Rohrbrüche, defekte Wasch- oder Spülmaschinen oder unsachgemäße Eingriffe in sanitäre Anlagen.

Ein typisches Beispiel aus unserer Praxis:

Eine verstopfte Badewanne, der Abfluss läuft nicht mehr ab.

- Der Mieter demontiert den Abfluss eigenständig, um die Verstopfung zu beseitigen. Dabei löst sich eine Verbindung – Wasser tritt aus, läuft unbemerkt durch den Boden oder die Dielung und verursacht einen erheblichen Wasserschaden in den darunterliegenden Wohnungen.
- Wir empfehlen Verstopfungen nicht durch die Demontage des Abflusses, sondern mit einem handelsüblichen Gummi-Ausgussreiniger (Pümpel) zu lösen **oder Sie rufen bei uns in der Zentrale an und wir schicken einen unserer Kollegen.**
- **Die Folgen von Wasserschäden:** beschädigte Decken, Wände, Möbel und persönliche Gegenstände – **und oft die Frage: Wer zahlt eigentlich was?** Während die Gebäudeversicherung die baulichen Schäden übernimmt, bleiben beschädigte Möbel, Teppiche oder Elektrogeräte ohne Hausratversicherung unversichert.



Welche Versicherung für die Mietwohnung? Häufige Missverständnisse

Mythos 1:

„Ich brauche keine Hausratversicherung, ich habe ja eine Haftpflichtversicherung.“

Aufklärung:

Die private Haftpflichtversicherung deckt Schäden ab, die Sie anderen zufügen (z. B. Schäden an der Wohnung oder am Eigentum anderer Mieter). Die Hausratversicherung hingegen schützt Ihr eigenes Eigentum. Beide Versicherungen erfüllen unterschiedliche Aufgaben und ersetzen sich nicht gegenseitig.

Mythos 2:

„Eine Hausratversicherung ist nur für Hausbesitzer sinnvoll.“

Aufklärung:

Auch Sie als Mieter besitzen wertvolle Gegenstände. Ein Wasserschaden oder ein Brand kann den gesamten Hausrat innerhalb kurzer Zeit unbrauchbar machen. Vor allem, weil Sie als Mieter in Mehrfamilienhäusern einem höheren Risiko durch Fremdeinflüsse ausgesetzt sind. Die Hausratversicherung ist daher für Mieter genauso sinnvoll, wenn nicht sogar wichtiger.

KLECKER BANDE

The board game board consists of a winding path of numbered squares from 1 to 70. The path starts at square 1 (labeled 'START') and ends at square 70 (labeled 'ZIEL'). The board is decorated with various farm-themed illustrations: a rabbit with a basket, a hot air balloon, a rabbit on a bicycle, a sheep, a rabbit on a bench, a rabbit with a basket, a chicken, a snail, and a house. There are also several 'Aussetzen' (skip) and 'Würfeln' (roll) instructions placed on specific squares.

4	5	6 AUSSETZEN	7	8	9	10	11	12 WÜRFELN	13	14	15	16	17																
18	19	20	21	22	23 AUSSETZEN	24	25	26	27 WÜRFELN	28	29	30	31	32	33	34	35	36 WÜRFELN	37	38	39	40							
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55 AUSSETZEN	56	57	58	59	60	61 WÜRFELN	62	63	64	65	66	67	68 AUSSETZEN	69	70

HOPP, HOPP NACH HAUSE!

Schnapp dir ein paar Spielfiguren und einen Würfel und spiel eine Runde. Wer zuerst das Osterhasen-Haus erreicht, gewinnt!

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.