



Nibelungen
Wohnbau GmbH

PREIS- UND LEBENSWERT *Wohnen*



LICHTWERK- HÖFE 2

DER „WBS“

Geförderter Wohnraum –
auch für Sie? **S. 6**

DIE WOHNUNGEN

Von der Single- bis zur
Familiengröße. **S. 9**

DAS QUARTIER

Vernetzt, mobil und
ökologisch. **S. 17**

Modernes und nachhaltiges Wohnen – **für alle Generationen**

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN



1
Wohn-Pflege-gemeinschaft ambet e.V.

4.675
m² Wohnfläche insgesamt

2
Wohngemeinschaften der Lebenshilfe

100 %
ÖFFENTLICH GEFÖRDERT

1
KiTa der Johanner-Unfall-Hilfe

1
Sharing-Point



Quartier

48
PKW-Stellplätze
29 oberirdisch,
19 unterirdisch



23
1-Zimmer-Wohnungen

17
2-Zimmer-Wohnungen

7
3-Zimmer-Wohnungen

6,10
Euro / m²

55
WOHNUNGEN

3.760
m² Wohnfläche

7
4-Zimmer-Wohnungen

Lampadiusring 16



6
2-Zimmer-Wohnungen

1
5-Zimmer-Wohnung

13
Rollstuhl-Wohnungen inkl.

4
4-Zimmer-Wohnungen

2
Rollstuhl-Wohnungen inkl.

7,50
Euro / m²

4
3-Zimmer-Wohnungen

14
WOHNUNGEN

915
m² Wohnfläche

Moutgoltzierstraße 2



Torsten Voß
Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau-GmbH

„Das Wohnen in modernen und umweltfreundlichen Wohnungen darf kein Privileg der Besserverdienenden sein.“

WOHNEN FÜR GENERATIONEN – MODERN UND NACHHALTIG

Wohnraum ist knapp in Braunschweig – das erleben aktuell viele in unserer Stadt. In besonderer Weise betrifft der Wohnungsmangel diejenigen, die weniger gut verdienen und mit den steigenden Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt nicht mehr mithalten können. Als kommunales Wohnungsunternehmen ist es unsere Aufgabe, **Wohnraum für alle Braunschweiger*innen zu schaffen**. Im besonderen Maße gehört dazu auch bezahlbarer Wohnraum.

Mitten in Braunschweig, zwischen Siegfried- und Univiertel, tragen wir damit dem dringenden Bedarf an neuem, attraktivem und zugleich bezahlbarem Wohnraum Rechnung. Zugleich setzt das Projekt neue Maßstäbe in der städtebaulichen Entwicklung. Die Lichtwerk-Höfe 2 stehen für einen vielseitigen Wohnungsmix, in dem sich Menschen aller Generationen und mit unterschiedlichen Bedürfnissen zuhause fühlen können. Vielleicht gehören Sie ja auch dazu – darüber würden wir uns freuen!

Mit den Lichtwerk-Höfen 2 lösen wir dieses Versprechen ein: Speziell für Menschen mit kleinerem Budget ermöglichen wir im neuen Stadtquartier das Wohnen in zwei modernen und umweltfreundlichen Neubauten. Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert und stehen ausschließlich Personen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) offen.

Ihr Torsten Voß,
Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau-GmbH

PREIS- UND LEBENSWERT WOHNEN: LICHTWERK-HÖFE 2

Innenstadtnahes, modernes und ökologisches Wohnen mit kleinerem Budget? Herzlich willkommen in den Lichtwerk-Höfen 2.

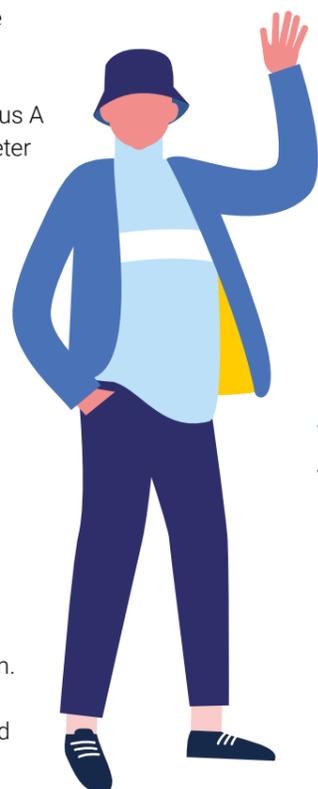
Die Lichtwerk-Höfe, das ist ein zentrales, bunt gemischtes Wohnquartier zwischen dem traditionsreichen Siegfried- und dem quirligen Univiertel. Hier entstehen im zweiten Bauabschnitt die Lichtwerk-Höfe 2 mit 69 modernen Mietwohnungen unterschiedlicher Größen und Grundrissvarianten, einer Wohn-Pflegegemeinschaft des Vereins ambet e.V. sowie Wohngemeinschaften der Lebenshilfe. Bei allen Wohnungen handelt es sich um öffentlich geförderten Wohnraum, für den ein Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich ist.

Insgesamt bieten die Lichtwerk-Höfe 2 eine Wohnfläche von ca. 4.675 Quadratmetern. Diese teilt sich in zwei Gebäude auf: ca. 3.760 Quadratmeter Wohnfläche für Haus A (Lampadiusring 16) und ca. 915 Quadratmeter für Haus B (Montgolfierstraße 2).

VIELSEITIGER WOHNUNGSMIX

Inmitten attraktiv gestalteter Grünflächen bieten die Lichtwerk-Höfe 2 einen vielseitigen Wohnungsmix, in dem Menschen aller Generationen und Lebenssituationen – zum Beispiel Familien, Alleinstehende, Senioren und Menschen mit Pflege- oder Unterstützungsbedarf – ein Zuhause finden.

Das Angebot reicht von kompakten 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen bis zu familien-gerechten 3-, 4- oder 5-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind barrierearm zugänglich, teilweise rollstuhlgeeignet gestaltet und mit einem Aufzug zu erreichen. **Die Mieten liegen bei 6,10 Euro/m² und 7,50 Euro/m².**



ÖKOLOGISCH WOHNEN MIT KLEINEM BUDGET

Nicht nur in sozialer und städtebaulicher, sondern auch in ökologischer Hinsicht haben die Lichtwerk-Höfe 2 Vorbildcharakter: Alle Häuser werden nach dem hohen Standard des Gebäudeenergiegesetzes 2020 gebaut und an das Fernwärmenetz angeschlossen, das von Kohle auf Holzabfälle umgestellt wird. Auf den Dächern ist eine Vorrüstung für eine Photovoltaikanlage vorgesehen.

EINFACH UND NACHHALTIG MOBIL

Die Bewohner*innen der Lichtwerk-Höfe 2 profitieren vom umweltfreundlichen Mobilitätskonzept mit Car- und Bikesharing-Angeboten, das die Nibelungen-Wohnbau im gesamten Neubaugebiet eingerichtet hat.

VERNETZT. MOBIL. ÖKOLOGISCH.

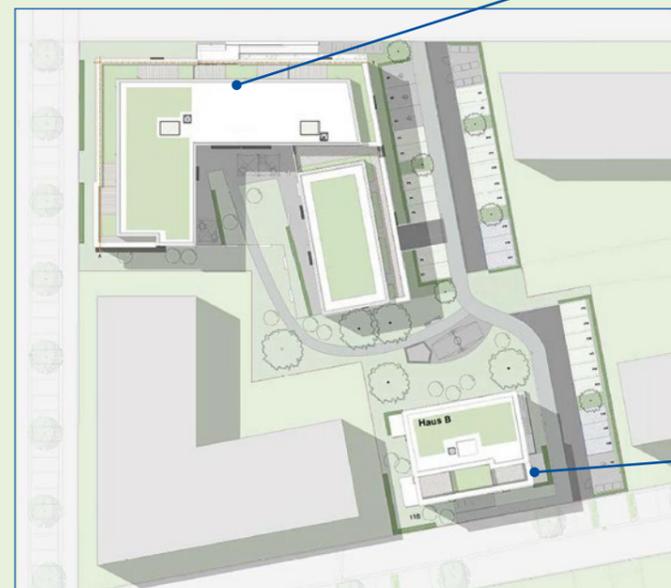
Vorteile auf einen Blick:

- ▶ Neubau
- ▶ Innenstadtnah
- ▶ moderner Standard
- ▶ verschiedene Wohnformen
- ▶ architektonisch attraktiv
- ▶ mobil



100 % geförderter
Wohrraum, 100 %
Lebensqualität

LAMPADIUSRING 16



MONTGOLFIERSTRASSE 2



ALLES ÜBER DEN WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

Sind Sie berechtigt? Für eine Wohnung in den Lichtwerk-Höfen 2 benötigen Sie einen Wohnberechtigungsschein der Stadt Braunschweig. Hier finden Sie die wichtigsten Informationen rund um das Dokument, von den Voraussetzungen über den Antrag bis zur Ausstellung.

WER IST BERECHTIGT?

Einen Wohnberechtigungsschein erhalten Sie, wenn Ihr Einkommen unterhalb einer bestimmten Grenze liegt. Ausländische Wohnungssuchende benötigen eine positive Bleibeperspektive von mindestens einem Jahr.

WIEVIEL DARF ICH VERDIENEN?

Ob Sie einen Wohnberechtigungsschein erhalten, hängt im Wesentlichen von dem Einkommen ab, das Ihrem Haushalt zur Verfügung steht. Einen Überblick über die Einkommensgrenzen bietet Ihnen die Tabelle auf der gegenüberliegenden Seite. Außerdem wird Ihr Vermögen berücksichtigt. Dieses darf für die antragstellende Person bis zu 60.000 Euro und für jede weitere Person des Haushalts bis zu 30.000 Euro betragen.

WIE GROSS KANN DIE WOHNUNG SEIN?

Die Wohnungsgröße hängt von der Zahl der Personen ab. Generell gilt:

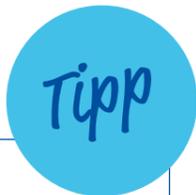
- 1 Person: bis zu 50 m²
- 2 Personen: bis zu 60 m²
- 3 Personen: bis zu 75 m²
- Jede weitere Person: bis zu 10 m² zusätzlich

WIE ERHALTE ICH DEN WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN?

Den Antrag für einen Wohnberechtigungsschein erhalten Sie bei der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe der Stadt Braunschweig. Den Antrag können Sie abholen, sich schicken lassen oder von der Webseite herunterladen. Füllen Sie das Antragsformular vollständig aus und fügen Sie alle erforderlichen Unterlagen wie Einkommensnachweise hinzu. Zusätzlich zum Antrag muss jede weitere Person, die zu Ihrem Haushalt gehört, eine Einkommenserklärung abgeben. Die Stadt Braunschweig wird Ihren Antrag überprüfen und Ihnen mitteilen, ob Sie den Wohnberechtigungsschein erhalten werden.

AB WANN BRAUCHE ICH DEN WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN?

Den Wohnberechtigungsschein benötigen Sie vor Unterzeichnung des Mietvertrags. Bitte beantragen Sie ihn daher, sobald eine konkrete Wohnung für Sie feststeht.



DIESE UNTERLAGEN BENÖTIGT DIE STADT BRAUNSCHWEIG FÜR IHREN ANTRAG:

1. Kopie des Personalausweises
2. Einkommensnachweise: Die letzten 3 Gehaltsnachweise oder den aktuellen Rentenbescheid oder den aktuellen Jobcenter-Bescheid
3. Antrag auf Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins – zu finden auf der Internetseite der Stadt Braunschweig;
4. Ggf. Schwerbehindertennachweis

Hinweis:
Je nachdem wie schnell die Unterlagen vorliegen, ist eine schnelle Ausstellung möglich. Die anfallende Gebühr ist nach Aufforderung zu zahlen.

EINKOMMENSRENZEN

Einen Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigen Sie zum Bezug von Wohnungen, die nach den Landeswohnungsbauprogrammen aufgrund der Wohnungsbaugesetze oder des Wohnraumförderungsgesetzes gefördert sind. Der WBS berechtigt nur grundsätzlich zum Bezug der Wohnungen, er stellt aber keine „Wohnungszuweisung“ dar.

Wesentliche Voraussetzung für die Erteilung des WBS ist, dass der Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen – soweit sie eigenes Einkommen haben – die Einkommensgrenze gemäß § 3 NWoFG (Nds. Wohnraumförderungsgesetz) einhalten, die Wohnungsgröße angemessen ist und weitere Festlegungen in den Förderrichtlinien erfüllt sind.

GRUNDSÄTZLICH GILT FOLGENDES JAHRESEINKOMMEN, NETTO	
Alleinstehend	17.000,00 €
2 Personen	23.000,00 €
Alleinerziehend, 1 Kind	26.000,00 €
Ehepaar, 1 Kind	29.000,00 €
Alleinerziehend, 2 Kinder	32.000,00 €
Ehepaar, 2 Kinder	35.000,00 €

Für jede weitere haushaltsangehörige Person erhöht sich die Einkommensgrenze dann jeweils weiter um + 3.000,00 €.

Quelle: service.niedersachsen.de

Bei anderen Personengruppen weicht die Grenze ab. Sind die Mietwohnungen nach § 5 (2) Nr. 2 DVO-NWoFG gefördert, **erhöht sich die EK-Grenze bis 60 %** (gilt hier für die Montgolfierstraße 2).



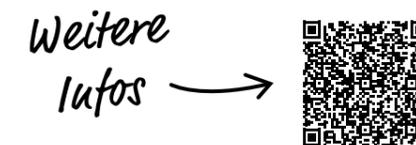
FÜR FRAGEN WENDEN SIE SICH AN:

Stadt Braunschweig
Fachbereich Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnen und Senioren

Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe
Naumburgstraße 25
38124 Braunschweig
Telefon 05 31 - 470-50 21
und 05 31 - 470-50 22
zsw@braunschweig.de

Öffnungszeiten:
Mo 15:00 bis 18:00 Uhr
Mi 9:00 bis 12:30 Uhr
Fr 9:00 bis 12:30 Uhr

Termine können jederzeit telefonisch oder per E-Mail vereinbart werden. Die Mitarbeiter*innen stehen Ihnen gern zur Beratung zur Verfügung.



Downloads:
www.braunschweig.de
Suchbegriff: Wohnberechtigungsschein

DIE WOHNUNGEN



Ab
217 Euro
Grundmietz
Monat



← 360° Rundgang durch die Wohnung

1-2 PERSONEN- WOHNUNGEN



ELLA UND KARL FINDEN IHR NEUES ZUHAUSE

KURZE WEGE, LEICHTES WOHNEN



Ella (66) und Karl (72) Holdt sind im besten Alter und ziemlich fit. Trotzdem ist jede Erleichterung im Alltag hilfreich. Mit dem Wohnberechtigungsschein können sie sich das leisten.

Als „alt“ würden wir uns auf keinen Fall bezeichnen. Wir sagen lieber: Wir sind im besten Alter. Und das wollen wir genießen, auch wenn unsere Rente nicht eben üppig ist. Mit dem Wohnberechtigungsschein können wir jetzt eine geförderte Wohnung beziehen. Damit kommen wir finanziell viel besser über die Runden.

Wir wünschen uns ein ruhiges und modernes Zuhause in einer netten Nachbarschaft. Wichtig sind uns kurze Wege zu Ärzten und Geschäften und eine gute

Busanbindung, um unsere Kinder und Enkelkinder regelmäßig besuchen zu können. Auch ins Theater gehen wir gern. Wir können uns gut vorstellen, dafür das Nibelungen-Bike zu nutzen.

Bis jetzt sind wir beide noch fit und mobil. Aber unsere Wohnung sollte auch für die Zukunft geeignet sein. Deshalb freuen wir uns, dass die Wohnungen in den Lichtwerk-Höfen 2 barrierearm und teilweise rollstuhlgeeignet sind. Denn am liebsten wollen wir bis ins hohe Alter hier wohnen.

BEISPIELRECHNUNG 1:

Ella und Karl Holdt, beide Rentner*in

Durchschnittliches Jahreseinkommen gesamt	25.759,00 €
abzüglich Werbungskostenpauschale je 102,00 €	204,00 €
abzüglich 10 % Krankenversicherung	2.555,50 €
anrechenbares Jahreseinkommen	22.999,50 €

Das gemeinsame Jahreseinkommen von Ella und Karl Holdt beträgt 22.999,50 €. Es liegt unter der maßgeblichen Grenze von 23.000,00 €. **Das Rentnerpaar hat Anspruch auf eine geförderte Wohnung in Braunschweig.**

BEISPIELRECHNUNG 2:

Alleinerziehende*r Angestellte*r, ein Kind

Durchschnittliches Jahreseinkommen gesamt	38.000,00 €
abzüglich Werbungskostenpauschale je 1.200,00 €	1.200,00 €
abzüglich 10 % Krankenversicherung	3.680,00 €
abzüglich 10 % Rentenversicherung	3.680,00 €
abzüglich 10 % Steuern	3.680,00 €
anrechenbares Jahreseinkommen	25.760,00 €

Das anrechenbare Jahreseinkommen beträgt 25.760,00 €. Es liegt unter der maßgeblichen Grenze von 26.000,00 €. **Die Familie hat Anspruch auf eine geförderte Wohnung in Braunschweig.**



DIE WOHNUNGEN

Ab
415 Euro
Grundmiete/
Monat



← 360° Rundgang durch die Wohnung

3-4 PERSONEN- WOHNUNGEN



DIE SCHMIDTS SUCHEN

EIN KINDERZIMMER FÜR MAX UND JULE

Familie Schmidt, Vater Daniel (38), Mutter Sandra (35) mit Jule (8) und Max (5), sucht eine größere, bezahlbare Wohnung.



Ein harmonisches Familienleben hängt von vielen Dingen ab. Eines davon ist ein schönes Zuhause mit genug Raum. In unserer jetzigen Wohnung ist für Vieles einfach nicht mehr ausreichend Platz. Vor allem seit Daniel gelegentlich im Home Office arbeitet und auch Jule in die Schule gekommen ist. Deshalb suchen wir schon seit Längerem eine neue Wohnung. Bislang vergeblich.

Obwohl wir beide verdienen, können wir bei den hohen Mieten im Stadtgebiet nicht mithalten. Unser Traum ist eine helle und moderne 4-Zimmer-Wohnung, in der jedes Kind ein eigenes Zimmer hat. Wichtig ist

uns, dass KiTa, Schule, Geschäfte und Freizeitangebote wie Spielplatz, Park oder Schwimmbad in der Nähe liegen und wir auch ohne Auto mobil sind.

Einen Wohnberechtigungsschein beantragen? Daran hatten wir noch nie gedacht. Schließlich würden wir uns nicht als arm bezeichnen. Bei der Beratung durch die Nibelungen-Wohnbau haben wir erfahren, dass wir mit unserem gemeinsamen Jahreseinkommen unter der Einkommensgrenze für eine öffentlich geförderte Wohnung liegen. Jetzt hoffen wir, dass aus unserem Traum bald Wirklichkeit wird.

BEISPIELRECHNUNG 1:

Daniel und Sandra Schmidt, beide Angestellte, 2 Kinder

Durchschnittliches Jahreseinkommen gesamt	52.000,00 €
abzüglich Werbungskostenpauschale je 1.200,00 €	2.400,00 €
abzüglich 10 % Krankenversicherung	4.960,00 €
abzüglich 10 % Rentenversicherung	4.960,00 €
abzüglich 10 % Steuern	4.960,00 €
anrechenbares Jahreseinkommen	34.720,00 €

Das gemeinsame Jahreseinkommen von Sandra und Daniel Schmidt beträgt 34.720,00 €. Es liegt unter der maßgeblichen Grenze von 35.000,00 €. **Die vierköpfige Familie hat Anspruch auf eine geförderte Wohnung in Braunschweig.**

BEISPIELRECHNUNG 2:

Ehepaar, beide Angestellte in Voll- bzw. Teilzeit, ein Kind Wohnung in der Montgolfierstraße

Durchschnittliches Jahreseinkommen gesamt	60.000,00 €
abzüglich Werbungskostenpauschale je 1.200,00 €	2.400,00 €
abzüglich 10 % Krankenversicherung	5.760,00 €
abzüglich 10 % Rentenversicherung	5.760,00 €
abzüglich 10 % Steuern	5.760,00 €
anrechenbares Jahreseinkommen	40.320,00 €

Das gemeinsame Jahreseinkommen beträgt 40.320,00 €. Die maßgebliche Grenze von 29.000,00 € wird nicht um mehr als 60 % überschritten. **Die vierköpfige Familie hat Anspruch auf eine geförderte Wohnung in Braunschweig.**

DIE WOHNUNGEN



Ab
217 Euro
Grundmiete/
Monat



← 360° Rundgang durch die Wohnung

1-PERSONEN- WOHNUNG (ROLLSTUHLGEEIGNET)



PAUL FINDET SELBSTBESTIMMUNG

SCHÖN UND SELBSTBESTIMMT WOHNEN



Paul Koll (36) ist Rollstuhlfahrer. Er sucht eine rollstuhlgerechte Wohnung, die er sich leisten kann.

Klar, als Rolli-Fahrer brauche ich eine rollstuhlgerechte Wohnung, in der ich mich problemlos bewegen kann und in der ich ohne Hilfe zurechtkomme. Stufenlos erreichbar, keine Türschwellen, ausreichend breite Türen und eine bodenebene Dusche sind die wichtigsten Punkte.

Kurze Wege zur Arbeit, zu Geschäften und Ärzten gehören dazu. Aber auch die Möglichkeit, einfach mal den Bus in die City zu nehmen. So eine Wohnung zu finden ist nicht leicht. Zu weit draußen, zu alt, nicht barrierefrei zugänglich, zu teuer...

Aber mindestens genauso wichtig ist mir mein Umfeld. Ich bin ein sozialer Mensch, der gern draußen ist und Kontakte knüpft. Wohnen, Leben und Bewegung, das gehört für mich zusammen. Innenstadtnah zu wohnen ist mir besonders wichtig.

Mit dem Wohnberechtigungsschein habe ich jetzt gute Chancen auf eine rollstuhlgerechte Wohnung in den Lichtwerk-Höfen 2. Das wäre für mich genau der richtige Ort, um selbstbestimmt zu wohnen.



LAMPADIUS-RING 16

DIE WOHNUNGEN

INSGESAMT 55 WOHNUNGEN

- 23 x 1-Zimmer (ca. 36 m² bis ca. 47 m²)
- 17 x 2-Zimmer (ca. 45m² bis ca. 68 m²)
- 7 x 3-Zimmer (ca. 68 m² bis ca. 72 m²)
- 7 x 4-Zimmer (78 m² bis ca. 85 m²)
- 1 x 5-Zimmer (ca. 95 m²)



1-ZIMMER



1-Zimmer-Wohnung (ca. 42 m²)
Grundmiete: **256,14 €** monatlich
zzgl. Betriebskosten

1-ZIMMER ROLLSTUHL



1-Zimmer-Wohnung (rollstuhlgeeignet, ca. 42 m²)
Grundmiete: **256,14 €** monatlich
zzgl. Betriebskosten

2-ZIMMER



2-Zimmer-Wohnung (ca. 49 m²)
Grundmiete: **367,65 €** monatlich
zzgl. Betriebskosten

MONTGOLFIER-STRASSE 2

INSGESAMT 14 WOHNUNGEN

- 6 x 2-Zimmer (ca. 49 m² bis ca. 68 m²)
- 4 x 3-Zimmer (ca. 69 m² bis ca. 75 m²)
- 4 x 4-Zimmer (75 m² bis ca. 85 m²)

2-ZIMMER



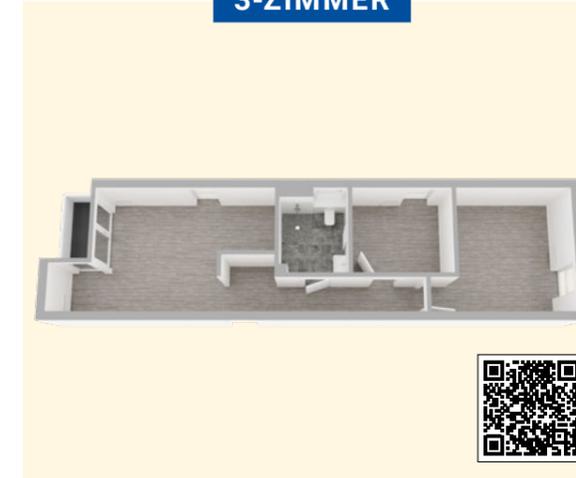
2-Zimmer-Wohnung (ca. 59 m²)
Grundmiete: **359,35 €** monatlich
zzgl. Betriebskosten

4-ZIMMER



4-Zimmer-Wohnung (ca. 81 m²)
Grundmiete: **493,67 €** monatlich
zzgl. Betriebskosten

3-ZIMMER



3-Zimmer-Wohnung (ca. 69 m²)
Grundmiete: **516,00 €** monatlich
zzgl. Betriebskosten

4-ZIMMER



4-Zimmer-Wohnung (ca. 75 m²)
Grundmiete: **561,00 €** monatlich
zzgl. Betriebskosten

Hinweis: Bei den dargestellten Wohnungen handelt es sich um eine Auswahl an Grundrissen.

LICHTWERK-HÖFE



EIN QUARTIER MIT HÖCHSTER LEBENS- QUALITÄT

Das Quartier Lichtwerk-Höfe liegt innenstadtnah, zwischen Siegfried- und Univiertel. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kitas und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar und machen das Quartier zum lebenswerten Wohnraum für Familien, Alleinstehende und Senioren mitten in Braunschweig.

ATTRAKTIV WOHNEN

In den Lichtwerk-Höfen verbindet sich modernes Wohnen mit einer hohen Aufenthaltsqualität im Freien. Die Nähe zur Innenstadt, zu Geschäften, Ärzten, Kitas, Schulen und Freizeit-Angeboten, wie dem Eintracht-Stadion, der Wasserwelt oder dem Schützenplatz, bietet optimale Voraussetzungen für eine „Stadt der kurzen Wege“.

SORGENFREI LEBEN

Zu Fuß oder mit dem Fahrrad lassen sich fast alle Wege des täglichen Bedarfs in ein paar Minuten erledigen. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die zentrale Lage machen es leicht, auf ein eigenes Auto zu verzichten. Schöne Grünanlagen, Rad- und Spazierwege, der Dowesee mit seiner wunderschönen Parkanlage und natürlich das attraktive Ringgleis laden dazu ein, sich mit dem Fahrrad oder zu Fuß durch Braunschweig zu bewegen. Natürlich bietet auch der öffentliche Nahverkehr optimale Verbindungen. Bike- und Carsharing-Angebote sowie diverse Abstellmöglichkeiten für eigene Fahrräder runden das Angebot ab und fördern umweltgerechte Mobilität.



NÖRDLICHES RINGGEBIET

VERNETZT. MOBIL. ÖKOLOGISCH.

Alles da!

MOBIL

- ▶ ÖPNV-Anbindung
- ▶ Anbindung ans Ringgleis
- ▶ Sharing-Point mit Carsharing und Nibelungen-Bikes



3. BAUABSCHNITT
AB 2024

VERNETZT

- ▶ Kultur- und Sozialeinrichtungen
- ▶ Kitas, Schulen und Uni
- ▶ Sportstätten
- ▶ Spiel- und Jugendplätze
- ▶ Nahversorgung

ÖKOLOGISCH

- ▶ Standard Gebäudeenergiegesetz 2020
- ▶ Brut- & Nistkästen für Vögel & Fledermäuse
- ▶ Neupflanzungen & Erhaltung von Bäumen
- ▶ Begrünte Dachflächen

UMWELT-GERECHT MOBIL

Für uns als kommunales Wohnungsunternehmen, das nicht nur Wohnraum, sondern ganze Quartiere gestaltet, ist es selbstverständlich, auch das Thema Mobilität zu betrachten. Unsere Quartiere bieten mit ihrer zentralen Lage ideale Voraussetzungen dafür, neue Wege auszuprobieren, die zeitgemäßen Wohnkomfort und moderne Formen der Fortbewegung miteinander verbinden.



ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

Zentraler Bestandteil aller Überlegungen, die ein Konzept über zukunftsfähige Fortbewegungslösungen beinhalten muss, ist selbstverständlich der öffentliche Nahverkehr. Das Nördliche Ringgebiet verfügt mit der **Buslinie 426** über eine attraktive Verkehrsanbindung.



MIT DEM AUTO

Wer auf ein Auto nicht verzichten kann oder möchte, findet interessante Alternativen vor. Eine **Carsharing-Station** in der Nähe sowie Stellplätze in der Tiefgarage und im Außenbereich der Lichtwerk-Höfe 2 schaffen Möglichkeiten, nachhaltig mobil zu sein. Nibelungen-Mieter*innen genießen beim Car-Sharing auch preisliche Vorteile.

NIBELUNGEN-BIKE

Im Rahmen unseres Mobilitätskonzeptes setzen wir ein Pilotprojekt mit dem Namen Nibelungen-Bike um. Im Nördlichen Ringgebiet, wo wir intensiv innovative Ideen für nachhaltige Fortbewegungslösungen testen, hat unser Kooperationspartner nextbike am extra eingerichteten Sharing-Point daher besonders viele Nibelungen-Bikes bereitgestellt.

MOBIL SEIN UND VORTEILE GENIESSEN

Unser Mobilitätskonzept ist für unsere Mieter*innen doppelt attraktiv: sie erhalten **Sonderkonditionen** bei unseren Kooperationspartnern für Car- und Bikesharing, wenn sie von deren gut gewarteter Flotte profitieren.

Ein weiterer Vorteil ist das **Plus an Aufenthalts- und Lebensqualität**. Denn mehr alternative Fortbewegungsmöglichkeiten sorgen für weniger Autoverkehr im Quartier. Das heißt für Sie: weniger Lärm, bessere Luft und außerdem mehr Platz für Aktivitäten im Freien.



WAS WIR GUTES

FÜR DIE UMWELT TUN:

WIR SCHAFFEN LEBENSÄUME FÜR INSEKTEN

Auch 2022 haben wir dafür gesorgt, dass es rund um unseren Bestand bunt blüht. Bei den Neupflanzungen haben wir die Klimaverträglichkeit sowie den Nutzen für Insekten und Vögel im Blick.

Insgesamt bewirtschaften wir aktuell über **1.400 Quadratmeter Staudenflächen**. Stauden sind wichtige Nährpflanzen und Lebensraum für Insekten. Sie bieten auch Überwinterungsquartiere. Wir pflanzen Klimabäume, also Bäume, die den Klimawandel gut vertragen. Zudem pflanzen wir Naschgehölze, unterpflanzt mit Walderdbeeren – kleine Snacks auf dem Weg. Wir legen Geophytenstreifen an: mit über **36.000 Blumenzwiebeln** allein im Jahr 2022. Zudem verzichten wir seit 2019 auf jegliche Pflanzenschutzmittel.

WIR GEBEN VÖGELN UND FLEDERMÄUSEN EIN ZUHAUSE

An dafür geeigneten Stellen bereichern sogenannte Gebäudebrüter unsere Nachbarschaft. In den letzten Jahren hat die Nibelungen-Wohnbau-GmbH bereits **630 Nisthilfen** für Vögel und Fledermäuse errichtet.

WIR UNTERSTÜTZEN AKTIONEN FÜR MEHR UMWELTBEWUSSTSEIN

Wann immer sich die Gelegenheit dazu bietet, beteiligt sich die Nibelungen an Umweltaktionen – wie z. B. dem Stadtputztag oder initiiert Aktionen, bei denen Insektenhotels gebaut oder Hochbeete angelegt werden.

„Als kommunales
Wohnungsunternehmen ist es
unsere Aufgabe, Wohnraum für alle
Braunschweiger*innen zu schaffen.
Dazu gehört in besonderem Maße
bezahlbarer Wohnraum.“

Torsten Voß, Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau-GmbH

SIE SIND INTERESSIERT?

Wir freuen uns auf Sie!

- ▶ Telefonisch unter **0531 - 30003-123**
- ▶ Per E-Mail an **angebote@nibelungen-wohnbau.de**
- ▶ Persönlich in unserem **Kundenzentrum**

Öffnungszeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag:
9.00 – 16.00 Uhr

Dienstag: 9.00 – 17.30 Uhr

Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Weitere Infos und
Interessentenbogen



Nibelungen
Wohnbau GmbH

Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Freystraße 10
38106 Braunschweig

www.nibelungen-wohnbau.de

Alle Angaben sind circa-Werte und basieren auf dem aktuellen Planungsstand. Bei den Abbildungen handelt es sich um Mustergrafiken.

Alle Angaben ohne Gewähr.

