



Ausgabe 1_2026
Kundenmagazin
der Nibelungen

FREI_RÄUME

WOHNEN BEI DER NIBELUNGEN

6

GESCHÄFTS- FÜHRUNGS- WECHSEL

Rouven Langanke
folgt auf Torsten Voß

10

MIETER- BEFRAGUNG

Ihre Meinung
ist uns wichtig!



Nibelungen
Wohnbau GmbH

AktivBo

1. Insgesamt - Wie gefällt es Ihnen:

In Ihrer Wohnung?
Treppenhaut?
Ihrer Wohnanlage?

Sehr gut | Gut | Eher schlecht | Schlecht | Wohl nicht | Nicht zufrieden

Wohnung - Wie finden Sie:

Die Instandhaltung Ihrer Wohnung?
Die Einbruchlichkeit Ihrer Wohnung?
Den Grundriss/die Raumaufteilung Ihrer Wohnung?
Die Ausstattung Ihrer Wohnung (z. B. Bad, Heizung)?

Sehr gut | Gut | Eher schlecht | Schlecht | Wohl nicht | Nicht zufrieden

Haus - Wie beurteilen Sie:

DIE NIBELUNGEN WÜNSCHT
IHNEN EINEN HERRLICHEN

FRÜHLING



TULPENBLÜTE

Farbenfroh vom Frühling bis zum Herbst:
Blühstreifen in unseren Quartieren

HALLO,

zum ersten Mal darf ich Sie an dieser Stelle in einer neuen Funktion begrüßen.



ROUVEN LANGANKE, GESCHÄFTSFÜHRER

In seiner Freizeit engagiert sich der Vater einer Tochter und eines Pflegesohns gern ehrenamtlich. Er leitete als Ortsbrandmeister eine Freiwillige Feuerwehr und ist noch aktiv im Einsatzdienst dabei. Er berät den Verein KöKi und ist Vorstandsmitglied der Stiftung St. Thomaehof.

Seit dem 1. April bin ich Geschäftsführer der Nibelungen-Wohnbau. Oft spricht man über die ersten 100 Tage eines neuen Geschäftsführers, die entscheidend sind, um sich erfolgreich einzuarbeiten, Vertrauen aufzubauen, Ziele zu setzen und Erwartungen zu klären. Bei mir war diese Phase schon am ersten Tag herum. Denn mein 25. Jahr bei der Nibelungen hat begonnen: beim Unternehmen, das mich zum Immobilienkaufmann ausgebildet und später bei vielfältigen Weiterbildungen unterstützt hat. In den vergangenen Jahren war ich Prokurist und Bereichsleiter des kaufmännischen Immobilienmanagements und der Hausbewirtschaftung.

Die Quartiere, Projekte und Prozesse, das großartige Team: All das ist mir gut vertraut. Viele Mieterinnen und Mieter kenne ich inzwischen

von Telefonaten und interessantem persönlichen Austausch. Diese Erfahrungen und Begegnungen prägen meine Arbeit bis heute.

Am ersten Tag als Geschäftsführer durfte ich gleich das 100-jährige Bestehen der Nibelungen erleben. Im Lokpark schauten wir gemeinsam mit unseren Gästen auf ein Jahrhundert kommunaler Wohnungswirtschaft zurück. Einen schöneren Start kann man nicht haben.

Sich für die Wohnungswirtschaft und die Menschen zu engagieren, ist für mich eine Herzensangelegenheit. Mir ist es wichtig, dass wir als Wohnungsunternehmen nah an den Menschen bleiben, die in unseren Wohnungen leben. Ihre Rückmeldungen helfen uns, unsere Wohnungen, Quartiere und den Service gezielt weiterzuentwickeln. So hoffen

wir nun wieder auf rege Beteiligung an unserer aktuell laufenden Mieterbefragung. Mehr dazu auf Seite 10 und 11. In dieser Ausgabe erfahren Sie auch, wie es beim Neubau vorangeht – und wir berichten über unser Jubiläumsjahr, die stetige Senkung des Energieverbrauchs und CO₂-Ausstoßes, über neue Kooperationen und Gelegenheiten zur Begegnung in den Quartieren. Besonders freue mich auf das große Sommerfest in der Weststadt am 20. Juni, das zum zweiten Mal auf dem Alsterplatz gefeiert wird. Da werde ich mittendrin sein.

Wir wünschen Ihnen schöne, ereignisreiche Frühlings- und Sommertage und viel Spaß beim Lesen und beim Wohnen.

Herzliche Grüße
von Ihrer Nibelungen.
Ihr Rouven Langanke

INHALT

IMPRESSUM

Vi.S.d.P.:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Braunschweig
FreystraÙe 10 | 38106 Braunschweig
www.nibelungen-wohnbau.de
info@nibelungen-wohnbau.de
Tel.: 0531 - 30003-0 | Fax: -362

Redaktion und Ausarbeitung:

Rouven Langanke, Geschäftsführung
Uwe Jungherr, Marketing
Michael Völkel, Journalist

Grafische Umsetzung:

hm-Design | www.hm-design.eu

Druck:

Print Service Wehmeyer GmbH,
Braunschweig
Auflage: 10.000 Stück

Bildnachweise:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH;
Uwe Jungherr; Carolin Nina Schönplüg (S. 3);
BTHC (S. 9); Hunger & Koch (S. 12);
Lieblingmensch (S. 18);
www.adobe.stock.com



8

100 JAHRE NIBELUNGEN-WOHNBAU-GMBH

Chronik als Buch und Webseite
erscheint am 22. Juli



16

KLIMAPFAD

Unsere Maßnahmen
zur Energieoptimierung



14

NÖRDLICHES RINGGEBIET

Neubau am Gotenweg beginnt in 2027



„Ich danke dem Team der Nibelungen für das Erreichte“

TORSTEN VOSS

langjähriger Geschäftsführer
Nibelungen-Wohnbau-GmbH

THEMEN

- 6 ABSCHIED TORSTEN VOSS UND VORSTELLUNG ROUVEN LANGANKE**
Geschäftsführungswechsel zum 01. April 2026
- 8 VORSCHAU CHRONIK ZUM 100. GEBURTSTAG DER NIBELUNGEN**
Eine Zeitreise in Buchform und per Webseite
- 9 SPENDENAKTION ZUM JUBILÄUM**
Braunschweiger Vereine können gewinnen
- 10 MIETERBEFRAGUNG**
An Umfrage teilnehmen und gewinnen
- 12 AKTION GEGEN HÄUSLICHE GEWALT**
Aufklärung und Prävention
- 13 20 JAHRE HANDWERKERSERVICE**
Kleinreparaturen blitzschnell erledigen lassen
- 14 DRITTER BAUABSCHNITT IM NÖRDLICHEN RINGGEBIET**
Neubauvorhaben geht in die nächste Phase
- 15 19 NEUE WOHNUNGEN AM BERGHEY**
Auch in Stöckheim wird weiter gebaut
- 16 KLIMAPFAD DER NIWO**
Strategien für Nachhaltigkeit im Bestand
- 17 EIGENER STROM VOM DACH**
Kooperation von Energiegenossenschaft und Anbieter Marcley
- 18 „LIEBLINGSMENSCH“ IN DER MITGAUSTRASSE 14**
Beratung und Kurse für Eltern
- 19 ÜBERGANGSPFLEGEWOHNUNG IN DER GERNOTSTRASSE 3**
Partnerschaft mit Seniorenzentrum Wilhelminum
- 20 TAG DER SENIOREN UND TAG DER NIEDERSACHSEN**
Die Nibelungen ist mit einem Stand vertreten
- 21 SOMMERFEST WESTSTADT UND SPIELE OHNE GRENZEN**
Spiel und Spaß in den Quartieren
- 22 AZUBI-BEWERBUNGSPHASE 2027**
Messeinfos: Vocatium und Jobmesse
- 23 PERSÖNLICH VOR ORT**
Unsere Büros in Braunschweig

GEMEINSAM FEIERN – GEMEINSAM DANKEN

Im Rahmen unserer 100-Jahr-Feier verabschiedeten wir unseren langjährigen Geschäftsführer Torsten Voß in den Ruhestand.

Am 22. Juli wird die Nibelungen 100 Jahre alt. Über das ganze Jubiläumsjahr hinweg haben wir besondere Aktionen vorbereitet – und wir sagen unseren Mieterinnen und Mietern, Wegbegleitern und Mitarbeitenden Danke. Im Rahmen unserer Jubiläumsveranstaltung im Stil der 1920er-Jahre schauten wir am 1. April bereits auf ein Jahrhundert kommunaler Wohnungswirtschaft in Braunschweig zurück. Besonders einprägsam: Unsere Geschäftsführenden, die die Nibelungen auf unterschiedliche Weise weiterentwickelt haben, standen zusammen auf der Bühne des Lokparks. Torsten Voß verabschiedete sich nach vielen erfolgreichen Jahren in den Ruhestand. Er hat die Nibelungen in seinen acht Jahren als Geschäftsführer mit großem Engagement, Weitblick und unternehmerischem Gespür geprägt.

Es ist beachtlich, was in den vergangenen Jahren alles vorangebracht und realisiert wurde. Das attraktive neue Quartier am Alsterplatz, die Gestaltung der Lichtwerk-Höfe und Lichtwerk-Höfe 2, der Bau von Sozialwohnungen in Stöckheim-Süd, unser umweltfreundliches Mobilitätskonzept mit Bike- und Carsharing: Das waren herausragende Projekte. Corona beschleunigte die Digitalisierung unserer Prozesse, und in den Forschungswohnungen arbeiten wir daran, durch neuartige Sicherheits- und Assistenzsysteme Wohnungen intelligent zu machen. Eine große Aufgabe war und ist zudem, den Energieverbrauch von Wohnungen in Einklang mit den gesteckten Klimazielen zu bringen. Zeitig wurde begonnen, den Immobilienbestand energetisch zu sanieren. Ziel unseres Klimapfades ist, dass die Nibelungen noch vor dem Jahr 2045 treibhausgasneutral ist.

Wohnen als Ort des Ankommens, Wohlfühlens und Miteinanders – ganzheitliche Quartiere mit hoher Wohn- und Lebensqualität gestalten: Das war und ist die Leitlinie der Nibelungen. Dr. Susanne Schmitt, Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen, und der Verbandsratsvorsitzende Andreas Otto resümierten in ihrem Glückwunsch: „Die Nibelungen ist ein Wohnungsunternehmen mit Inno-

novationskraft und dem starken Bestreben, das Lebensumfeld für ihre Mieter optimal zu gestalten, aber auch die Entwicklung der Stadt Braunschweig mit guten Ideen und viel Engagement zu befördern. Torsten Voß steht für eine Wohnungswirtschaft, die Verantwortung übernimmt und Zukunft gestaltet.“ Für seine Verdienste wurde der Diplom-Ingenieur, der mehr als 40 Jahre in der Wohnungswirtschaft und 27 Jahre bei der Nibelungen gearbeitet hat, mit der Silbernen Ehrennadel des Verbandes ausgezeichnet. Die Nibelungen sagt von Herzen "Danke" und wünscht Torsten Voß für die Zukunft alles Gute und eine schöne Zeit.



Vier Generationen Geschäftsführung der Nibelungen-Wohnbau-GmbH:
v.l.: Rouven Langanke (ab 2026), Rüdiger Warnke (1998 – 2018), Maren Sommer-Frohms
(2012-2018), Friedrich Fingerhut (1987-1998) und Torsten Voß (2018-2026)

KONTINUITÄT UND NÄHE



WOFÜR STEHT DIE NIBELUNGEN?

Uns ist wichtig, dass wir den Blick auf alle Menschen richten: ob Jung, ob Alt, ob mit Beeinträchtigung oder ohne. Wir schauen auf alle Lebenslagen: auf Auszubildende, Familien und Senioren – und auf Menschen, die im Zweifel nicht sichtbar sind. Wir haben uns zum Beispiel für obdachlose Menschen eingebracht und für Kinder und Jugendliche, die in Obhut genommen werden mussten. Das wird so bleiben. Die Nibelungen ist stark ausgerichtet am kommunalen Auftrag der Daseinsvorsorge. Das Wohnen gestalten wir dabei ganzheitlich. Unser Handeln hört nicht an den Grundstücksgrenzen auf. Deutlich wird das zum Beispiel an den Nachbarschaftszentren im Bestand und unserem Mobilitätskonzept.

DIE QUARTIERE SIND BESTÄNDIG IM WANDEL.

Zur ganzheitlichen Quartiersentwicklung gehören neue Orte, um sich zu begegnen. Ebenso gehören energetische Modernisierungen und Investitionen in die Sicherheit im Wohnumfeld dazu. Aktuell sind wir sehr zuversichtlich, dass auch unser Bestand in der Gerastraße und im Greizweg mit dem Qualitätssiegel für sicheres Wohnen zertifiziert wird. Zur Quartiersentwicklung gehört auch, sich darauf vorzubereiten, dass Hitzeperioden die Städte wärmer werden lassen. Durch Entsiegelung, Grünflächen, Dachbegrünung und Regenwasserspeicher wird die Stadt widerstandsfähiger gegen Starkregen und Hitze. Weitere wichtige Themen sind Mobilität und eine gute Infrastruktur – von der Apotheke über Ergotherapie bis hin zur Kleintierpraxis. Unser Ziel ist, dafür zu sorgen, dass Nachbarschaften gut funktionieren und die Menschen lebenswert wohnen.

WELCHE BEDEUTUNG HAT AKTUELL DIE DIGITALISIERUNG?

Durch Digitalisierung und Unterstützung durch KI optimieren wir Prozesse. Uns hilft zum Beispiel die digitale Wohnungsabnahme oder unser digitales Vertriebssystem. Wir überprüfen weiterhin Prozesse – um bestmöglichen Service zu bieten und ein attraktiver Arbeitgeber zu sein. Das heißt aber nicht, dass wir die Menschlichkeit verlieren. Wir sind weiterhin persönlich ansprechbar und engagieren uns in den Quartieren. Deswegen sind auch unsere Servicebüros so wichtig – und unser Sozialmanagement, das in vielfältigen Lebenslagen unterstützt.

Ich kann klar sagen: Durch den Wechsel des Geschäftsführers entsteht kein Bruch. Im Geschäftsführungskreis habe ich seit vielen Jahren als Prokurist sehr eng mit Torsten Voß zusammengearbeitet – und gemeinsam mit den Prokuristen Jonas Mehlmann und Esther von der Straten Projekte abgestimmt und nach vorn gebracht. Bezahlbarer Wohnraum, zeitgemäße Wohnkonzepte wie Wohn-Pflegegemeinschaften, Wohnraum für Menschen mit Handicap oder im Seniorenalter, öffentlich gefördertes Wohnen, assistierende Technologie: Alles, was in Vorbereitung war, entwickeln wir mit unserem großartigen Team weiter.



Rouven Langanke ist seit April neuer Geschäftsführer der Nibelungen. Wie geht es weiter?

Sein neues Büro ist schon schön gestaltet. Rouven Langanke schaut auf großformatige Bilder des Quartiers am Alsterplatz, auf die Neugestaltung im Nördlichen Ringgebiet und den denkmalgeschützten Bestand am Burgundenplatz. „Ein wunderbarer Querschnitt über unsere Quartiere. Die Gestaltung habe ich 1:1 von Torsten Voß übernommen“, erzählt der Diplom-Betriebswirt und Immobilienfachwirt. Auch beim Kurs der Nibelungen setzt der 46-Jährige weiterhin auf Kontinuität.

SPANNEND: EIN BUCH MIT VIDEOS

In einer besonderen Chronik schauen wir auf 100 Jahre zurück – mit vielen Geschichten aus unseren Quartieren.



Zu unserem Jubiläum öffnen wir Türen. Wir zeigen, wie wohl sich unsere Mieterinnen und Mieter bei uns fühlen. Woran arbeiten sie? Wo sind sie in ihrem Quartier am liebsten? Auch darüber wird erzählt.

In den vergangenen Monaten hat ein Team einprägsame Kurzporträts mit langjährigen Mietern und Institutionen produziert. Bei Facebook und Instagram sind bereits erste Ausschnitte zu sehen. Ab dem 22. Juli – unserem offiziellen Geburtstag – wecken wir in einer rund 70-seitigen Chronik mit kurzen Texten und Fotos Neugier. Und dann gibt es Gelegenheit, per QR-Code bewegte Bilder anzuschauen, die die Geschichten weitererzählen.



Autor ist Markus Gröchtemeier. Der Historiker hat bereits die Chronik zum 75-jährigen Jubiläum der Nibelungen recherchiert und verfasst. Aufgebaut ist unsere Zeitgeschichte wie ein Haus. Fundament, Hochbau, Innenausbau, Dachgeschoss: Anhand dieses roten Fadens wird erzählt. Das Jubiläumsjahr feiern wir zudem mit einem großen Begleitprogramm und vielfältigen Aktionen in den sozialen Medien. Wir sind schon mittendrin.



100 Jahre Nibelungen Wohnbau

100 JAHRE NIBELUNGEN:

Das ist eine perfekte Gelegenheit, um auf besondere Weise zurück- und vorzuschauen, mit einer Kombination aus Print und Digital. Die Chronik, die auch auf einer Website bereitgestellt wird, gestalten wir wie ein privates Fotoalbum: bildstark, modern und voller Geschichten aus unseren Quartieren. So gibt es auch einige Zeitreisen: Wie sah es früher aus, wie heute?



JUBILÄUMSAKTION

Voting auf Instagram:
Wir vergeben alle zwei Monate
eine Spende an gemeinnützige
Braunschweiger Vereine.



Gewinner im April 2026: BTHC Special-Hockey-Sparte



HOLT EUCH 1.000 EURO FÜR EUREN VEREIN



Im Jubiläumsjahr möchten wir für Freude sorgen. Wir möchten der Stadt etwas zurückgeben, die seit 1926 unser Zuhause ist. So vergeben wir seit dem Jahresbeginn alle zwei Monate 1.000 Euro an engagierte gemeinnützige Braunschweiger Vereine. Sport, Kultur oder Soziales: Wir feiern die Vielfalt.

Über 40 Vereine haben uns bereits geschrieben, was sie mit der Summe bewegen würden. Neues Equipment, ein besonderes Projekt oder eine Aktion für die Gemeinschaft zum Beispiel. Insgesamt sechsmal wählt unsere Jury aus allen Bewerbungen drei Finalisten aus. Die Vereine und ihr Projekt werden auf Facebook und Instagram vorgestellt. Anschließend entscheidet die Community auf Instagram, welcher Verein die 1.000 Euro erhält. Da können die Finalisten natürlich auch ordentlich trommeln, für sie zu stimmen. Die Übergabe des Gewinns dokumentieren wir dann jeweils mit Fotos und kurzen Filmen, sodass alle Einblick ins Projekt bekommen.

„Wir machen sichtbar,
was die Spenden
bewirken und wie
viel Engagement in
Braunschweig steckt“

Der erste Gewinner, die Jugendfeuerwehr in Rünigen, empfing uns bereits in großer Runde. Das Team investiert den Gewinn in neue Winterjacken. Ein großes Dankeschön geht auch an die beiden weiteren Finalisten: den Braunschweiger Dschungel e.V. und den KGV Schwarzer Kamp e. V. In der zweiten Runde trat der Braunschweiger Tennis & Hockeyclub an, der eine inklusive Hockey-Sparte aufbaut, um Menschen mit Beeinträchtigungen eine regelmäßige Teilhabe am Vereinsleben zu ermöglichen. Das studentische Blasorchester AkaBlas berichtete: Wir benötigen neues Schlagwerk, um neue musikalische Akzente zu setzen – und der

Fußball-Förderkreis Lehdorf bewarb sich, um mit der Spende Minitore für den Jugendbereich zu finanzieren. Das Voting wurde kräftig geteilt. Über 2.700 Stimmen wurden abgegeben. Knapp vorn lag schließlich der BTHC. Herzlichen Glückwunsch. Wir treffen uns bald zur Spendenübergabe.

„Wir machen sichtbar, was die Spenden bewirken und wie viel Engagement in Braunschweig steckt“, erzählen die Projektleiterinnen Vanessa Fiedler und Katrin Podzun aus dem Marketing. Bewerbungen nehmen wir über unsere Website entgegen. Einsendeschluss für die dritte Runde ist der 29. Mai.

Folgen Sie uns auf Instagram
und Facebook, um nichts zu
verpassen.

Instagram



Facebook



WIE ZUFRIEDEN SIND SIE?

Sagen Sie uns, was gut läuft und was besser werden kann.
Mit etwas Glück gewinnen Sie einen 50-Euro-Gutschein.



Eine Wohnung ist weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Sie ist ein Zuhause und ein Mittelpunkt im Leben. Wir möchten, dass Sie sich bei uns wohlfühlen und gern bei uns wohnen. Deshalb versenden wir regelmäßig Befragungen, um Feedback zu erhalten. Was gefällt Ihnen gut? Was sollten wir unbedingt besser machen? Welche Wünsche haben Sie? Die Ergebnisse flie-

ßen direkt in die Optimierung und Entwicklung unserer Wohn- und Serviceangebote ein. Seit dem 7. April haben alle Mieterinnen und Mieter nun wieder Gelegenheit, uns ihre Meinung zu sagen: Wie zufrieden sind Sie? Das lohnt sich doppelt. Denn unter allen, die bis zum 5. Juni mitmachen, verlosen wir zehn Gutscheine im Wert von je 50 Euro.

IHRE BEURTEILUNGEN HELFEN UNS

Unsere letzte Mietervollbefragung im Jahr 2023 war sehr ergiebig. Rund 209.000 Einzelinformationen – 7.644 Kommentare: Dieser Informationsschatz steht uns seitdem für Planungen zur Verfügung. Die detaillierten

Beurteilungen unterstützen uns, Prioritäten zu setzen. Welche Projekte werden kurz-, mittel- oder langfristig umgesetzt? 2025 hat die Nibelungen rund 16,2 Millionen Euro in den Bestand investiert. Damit wurden viele Verbesserungen schnell und zielgerichtet realisiert – größere und kleinere Projekte wie beispielsweise die verbesserte Wegebeleuchtung, die Sanierung der Treppenhäuser und der Hauseingänge in verschiedenen Quartieren.

Zusätzlich steht in jedem Jahr ein Etat für Sonderprojekte zur Verfügung, die auf Grundlage des aktuellen Feedbacks umgesetzt werden. In diesem Jahr sind dafür 100.000 Euro eingeplant.

The image shows a survey form from Nibelungen Wohnbau GmbH and AktivBo, and an award certificate. The survey form includes sections for overall satisfaction, apartment quality, house quality, and neighborhood quality, with a Likert scale from 'Sehr gut' to 'Nicht zutreffend'. The award certificate is for 'NOMINIERUNG BESTER SCHADENSMELDUNGSPROZESS' at the 'KUNDENKRISTALLE | BENCHMARK EVENT 2026' for Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig, awarded to Jon Svensson on 19.03.2026.



100 Jahre
Nibelungen
Wohnbau

WER FÜHRT DIE BEFRAGUNG DURCH?

Damit alle Teilnehmenden gegenüber der Nibelungen anonym bleiben, haben wir die AktivBo GmbH beauftragt, alle Fragebögen statistisch auszuwerten. Das Hamburger Unternehmen ist spezialisiert auf Befragungen in der Wohnungswirtschaft. So ermöglicht die Auswertung es auch, uns mit anderen Wohnungsunternehmen zu vergleichen.

AktivBo

WAS WIRD GEFRAGT?

Der Großteil der Fragen ist sehr konkret. Gefragt wird zum Beispiel nach der Instandhaltung der Wohnung und des Treppenhauses, dem Erscheinungsbild des Hauseingangs, der Sauberkeit der Außenanlagen, der Müllentsorgung oder dem Sicherheitsgefühl im Haus und im Quartier. Unsere Mieter sind die Experten in ihrem Quartier. Deshalb ist die Beurteilung aus erster Hand für uns so wichtig. Neben dem Ankreuzen von Antwortmöglichkeiten gibt es Gelegenheit, Kommentare zu schreiben. Sie können den Fragebogen auf Papier oder online ausfüllen.

WELCHE INFOS ERHÄLT DIE NIBELUNGEN?

Die Nibelungen erfährt nicht, wie einzelne Teilnehmende geantwortet haben. Wir erhalten von AktivBo eine gruppierte Auswertung, die konkrete Beurteilungen zulässt. Die Befragungsergebnisse können Stadtteilen, einzelnen Wohnanlagen oder Gebäuden zugeordnet werden. Im Idealfall sehen wir zum Beispiel, wie zufrieden eine Hausgemeinschaft mit der Treppenhausreinigung ist und wie die Sauberkeit des Kellergangs beurteilt wird. Bei negativer Beurteilung schauen wir uns die Situation vor Ort an. Wir nutzen die Befragung als Chance, um weitere Potenziale zu erkennen und dort, wo es geht, noch besser zu werden.

MÖCHTEN SIE NOCH MEHR WISSEN?

Weitere Informationen und ein Video zur Kundenbefragung haben wir bereitgestellt unter www.nibelungen-wohnbau.de/service/mieterbefragung



Mitmachen
und 10 Gutscheine
im Wert von
je 50,- Euro
gewinnen!

MIETER BEFRAGUNG



Ihre Meinung zählt



KEIN RAUM FÜR HÄUSLICHE GEWALT

Wer hilft Betroffenen?

Eine neue Website informiert über Beratungsstellen und Wege aus der Gewalt.

„Hört mich denn keiner?“
Vielleicht haben Sie in Braunschweig schon ein Plakat mit dieser Aufschrift gesehen. Oder eines mit dem Text: „Seine Liebe tut weh“. Elf auffällig rosafarbene Motive wecken Aufmerksamkeit für ein sensibles Thema: Häusliche Gewalt.

An jedem dritten Tag stirbt in Deutschland eine Frau durch Gewalt ihres Partners oder Ex-Partners. Fast die Hälfte aller Frauen in Deutschland erlebt mindestens einmal in ihrem Leben psychische Gewalt; 18 Prozent der Frauen sind körperlicher Gewalt ausgesetzt. Das zeigt die aktuelle „Dunkelfeldstudie“ – in Auftrag gegeben vom Bundeskriminalamt sowie dem Familien- und Innenministerium. Der vdW Niedersachsen Bremen fordert nun mit der Kampagne „Kein Raum für häusliche Gewalt“ dazu auf, nicht wegzusehen. Die Kampagne gemeinsam mit vielen Mitgliedsunternehmen aus der Wohnungswirtschaft zeigt auch, wer hilft. Beratungsstellen unterstützen vertraulich und zeigen Wege aus der Gewalt auf.

Das eigene Zuhause soll Sicherheit und Schutz geben. Aber hinter nicht wenigen Türen gibt es Bedrohungen. Die Facetten von Partnergewalt sind vielfältig. Dazu gehören



neben körperlicher Gewalt auch Isolation, Kontrolle, Beleidigung und Demütigung. Eine aufgeklärte Nachbarschaft kann jedoch gewaltreduzierend wirken – und in einer Situation unterstützen, die vielleicht allein nicht bewältigt werden kann. Ist das Thema präsent, kann das ein Schutz sein.

Dazu möchte die Kampagne beitragen. Viele Wohnungsunternehmen, darunter auch die Nibelungen, verteilen im Bestand eine Infokarte und hängen Plakate in den Treppenhäusern auf. Unser Team wird zudem in einer Schulung durch die Polizei und Fachberatungsstellen sensibilisiert: Wie reagiere ich angemessen, wenn jemand über häusliche Gewalt berichtet?

Wer hilft Betroffenen? „Häusliche Gewalt war in Gesprächen mit unseren Kunden schon einige Male ein Thema – etwa, wenn deshalb eine neue Wohnung gesucht wurde“, berichten unsere Sozialmanagerinnen Kerstin Born und Iris Rakebrand. „Wir vermitteln zum Beispiel Kontakt zum Frauenhaus, zum Opferhilfebüro, zur Frauenberatungsstelle oder zu BISS, der Beratungs- und Interventionsstelle bei häuslicher Gewalt.“ Die Kampagne rückt das gesellschaftliche Problem nun noch stärker in den Fokus. Denn häusliche Gewalt bleibt oft lange verborgen.



WER Hilft BETROFFENEN?

Eine neue Website erläutert, wie Gewalt erkannt werden kann und welche Schritte Betroffene oder Nachbarn gehen können: www.gegen-häusliche-gewalt.de. Das Hilfetelefon „Gewalt gegen Frauen“ ist rund um die Uhr erreichbar unter 116 016.



SCHNELL UND UNKOMPLIZIERT

Seit 20 Jahren können unsere Mietenden bei Kleinreparaturen direkt Handwerksbetriebe beauftragen.

Wie können wir Abläufe vereinfachen und beschleunigen? Darüber machen wir uns viele Gedanken. Einer der großen Fortschritte wird nun 20 Jahre alt: der Handwerkerservice. Seit dem Jahresbeginn 2006 können unsere Kunden bei kleinen Problemen in der Wohnung oder im Treppenhaus direkt einen Termin mit dem zuständigen Handwerksbetrieb vereinbaren – ohne vorherige Absprache mit der Nibelungen. Diese schlanke Abwicklung sorgte sofort für positive Rückmeldungen. „Das macht kein anderes Wohnungsunternehmen. Klappt alles schnell und reibungslos“. So zwei repräsentative Mieterstimmen. In unserer letzten Kundenbe-

fragung bewerteten über 90 Prozent der Befragten den Service als sehr gut. Im Vergleich mit anderen kommunalen Wohnungsunternehmen unserer Größe liegen wir somit in der Mieterzufriedenheit bei der Schadenbearbeitung unter den Top 3 bundesweit.

Hin und wieder nehmen Mieter noch Kontakt mit ihrem Kundenberater auf, wenn etwas nicht funktioniert. Aber dieser Umweg ist nicht mehr nötig. Bleibt die Heizung kalt? Ist ein Rohr verstopft? Ist eine Steckdose defekt oder die Warmwasserversorgung gestört? Dann genügt ein Anruf beim Handwerksbetrieb, und es wird schnell und unbürokratisch geholfen. Die Abrechnung übernimmt die

Nibelungen – sofern die Schäden nicht durch den Mieter verursacht wurden. Der Service umfasst Rohrreinigung, Tischlerarbeiten sowie Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation.

Noch einfacher ist die Abwicklung über das NiWo-Portal. Im Online-Kundenzentrum können unsere Kunden Schäden in der Wohnung mit nur wenigen Klicks melden und direkt einen Reparaturtermin vereinbaren – in der App oder per PC, Laptop oder Tablet auf unserer Website.



WER KÜMMERT SICH?

Eine Übersicht über die für Sie zuständigen Betriebe ist bereitgestellt unter nibelungen-wohnbau.de/service/handwerkerservice. Über diese Website können Sie sich auch im NiWo-Portal anmelden. Der Handwerkerservice wird wochentags von 7 bis 18 Uhr angeboten. In Notfällen sind die Handwerksfirmen auch außerhalb der Geschäftszeiten und am Wochenende im Einsatz.





NÖRDLICHES RINGGEBIET

NEUE TREFFPUNKTE IN PLANUNG

Überall Action im Nördlichen Ringgebiet. Braunschweigs größtes Neubaugebiet wächst weiter. Seit dem Jahresbeginn planen und arbeiten Baufirmen auf drei parallel liegenden Grundstücken im Süden. Auch die Nibelungen wird noch einmal im bereits von vielen geschätzten Wohnquartier bauen. Wir gestalten auf dem nördlichsten Grundstück am Gotenweg 73 attraktive Wohnungen. 64 davon werden öffentlich gefördert. Die Wohnungsgrößen – 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen – sprechen eine breite Zielgruppe an. Im Staffelgeschoss sind zudem eine ambulant betreute Wohn-Pflegegemeinschaft mit elf Appartements sowie neun vielseitig nutzbare Wohnungen mit Terrassen für den freien Markt geplant. Im Frühjahr 2027 soll der Bau beginnen.

Ein Blick zurück. Wie fing eigentlich alles an? 2013 wurde ein Planungswettbewerb zur städtebaulichen Entwicklung im Nördlichen Ringgebiet ausgelobt. Als Sieger ging das Büro Ackers-Partner Städtebau hervor. Seitdem hat die Nibelungen als sogenannte Vorhabenträgerin das Quartier gemeinsam mit der Stadtverwaltung entwickelt. Im finalen dritten Bauabschnitt sind wir neben der Erschließung, der Gestaltung öffentlicher Grünflächen und dem Straßenbau mit drei weiteren geplanten Projekten beauftragt.

Im dritten Bauabschnitt gestalten wir auch einen Spielplatz – und der Blanchardplatz wird zum Quartiersplatz.



WIR GESTALTEN EINEN KINDERSPIELPLATZ.

Eine erste Vorkonzeption liegt bereits vor. Aktuell bereiten wir mit unserem Planungsbüro Spalink-Sievers aus Hannover und der Stadtverwaltung eine Kinderbeteiligung vor. Im Sommer sollen die Kinder ihre Wünsche einbringen. Im Herbst legen wir los mit dem Bau.

DURCH DIE ENTWICKLUNG EINES BAUGEBIETES WERDEN VIELE FLÄCHEN VERSIEGELT.

Dafür werden Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Maßnahmen im Quartier selbst sind dabei besonders wertvoll. Sie konkurrieren aber auch mit der geplanten Entwicklung. Also werden im öffentlichen Raum Straßenbäume und Verkehrsgrün gepflanzt und Flächen für die Regenwasserversickerung angeordnet. Auf den privaten Grundstücken sind Dachbegrünung und Pflanzungen verpflichtend. Aber es sind noch weitere Maßnahmen nötig: Eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche soll renaturiert werden. Im Oktober wird eine beauftragte Fachfirma damit beginnen.

DER BLANCHARDPLATZ WIRD ZUM QUARTIERSPLATZ.

Wir ergänzen die Angebote aus dem Nordpark und den Angerflächen durch Liegebänke in einem Wildstaudenbeet sowie ein Schachfeld im Freien. Der Feldahorn aus dem Bestand soll erhalten werden. Als gliederndes Element wird ein neuer Baum gepflanzt. Auf der Pflasterfläche können kleine Events stattfinden. Aufgrund des Baubetriebes ist der Ausbau erst nach Fertigstellung der Hochbauten möglich – voraussichtlich im Jahr 2029.



STÖCKHEIM
NATURNAH. VERNETZT. MODERN.



NEUBAU

NATURNAH WOHNEN

„Ich wohne ganz in der Nähe der Wendeschleife der Stadtbahnlinie 1. Von Weitem sieht man schon einen bunten gemalten Löwen mit Latzhose. Von dort geht es links am Parkplatz an den Gärten mit Holzschiff, Strandkorb und großem Vogelhaus vorbei. Unsere Wohnung ist gegenüber der Wiese und dem weiten Feld“. So sieht vielleicht bald die Wegbeschreibung unserer neuen Mieter im Berghey 3 aus. Voraussichtlich zum Jahresende werden die 19 neuen Wohnungen in Stöckheim-Süd bezugsfertig sein.

Das energieoptimierte KfW-Effizienzhaus 55 EE ist mit Staffelgeschoss konzipiert. Ein Abschnitt umfasst drei, der andere vier Etagen.

Der komplette Wohnraum wird öffentlich gefördert, darunter auch fünf moderne Maisonette-Wohnungen für Familien mit Kindern sowie zwei rollstuhlgerechte Wohnungen. Alle Wohnungen sind großzügig geschnitten, hell gestaltet und barrierearm zugänglich, was insbesondere Menschen mit eingeschränkter Mobilität zugutekommt. In den Wohnbereichen gibt es bodentiefe Fenster. In den Wohn- und Schlafbereichen wird Vinylboden verlegt. Im Haus wird es einen Aufzug und ein offenes Treppenhaus geben. Schönes ruhiges Wohnen in Braunschweigs Süden.

Aktuell läuft der Innenausbau auf Hochtouren. Der Innenputz zum Beispiel ist bereits fertiggestellt. Ende April haben die Malerarbeiten begonnen. Voraussichtlich im Juni werden bereits die Außenanlagen gestaltet. Nicht mehr lange, und der Vertrieb beginnt mit den Besichtigungen. Anfang 2027 können dann die ersten Wohnungsschlüssel übergeben werden.



DAS BAUEN WIR

19 Wohnungen in der Straße Berghey

- 5 Maisonette-Wohnungen (Eigener Zugang, EG + 1. OG mit eigener Treppe)
- 2 rollstuhlgeeignete Wohnungen (2 bzw. 4 Zimmer)
- 6 x 2-Zimmer-Wohnungen
- 2 x 3-Zimmer-Wohnungen
- 2 x 5-Zimmer-Wohnungen
- 2 x 6-Zimmer-Wohnungen

In Stöckheim-Süd geht es voran. Der Innenausbau im Berghey 3 läuft auf Hochtouren.



Wir optimieren die Gebäude,
um den Energieverbrauch und
CO₂-Ausstoß zu senken.



MODERNISIERUNGSSTRATEGIE

GROSSE SCHRITTE AUF DEM KLIMAPFAD

Seit vielen Jahren optimiert die Nibelungen ihre Gebäude, um den Energieverbrauch sowie den CO₂-Ausstoß nachhaltig zu reduzieren. Wir geben Ihnen einen Überblick:

HYDRAULISCHER ABGLEICH

Seit 2003 ist der hydraulische Abgleich von Heizungsanlagen bei uns gelebte Praxis. Die installierten Heizkörper werden genau mit der Wassermenge versorgt, mit der sie die erforderliche Raumtemperatur erreichen. Diese zielgerichtete Versorgung ermöglicht die gleichmäßige Wärmeverteilung der angeschlossenen Heizkörper. Eine Über- oder Unterversorgung wird durch die Einstellungen am Thermostatventil somit unterbunden. Diese günstige Maßnahme erzielt Energieeinsparungen von durchschnittlich sechs bis acht Prozent. Inzwischen wurden alle Gebäude hydraulisch abgeglichen.

DÄMMUNG UND FERNWÄRME

Bei der Modernisierung von Fassaden setzen wir auf die gesetzlich geforderten Mindestdämmstärken, da die ersten acht bis zehn Zentimeter die höchste Einsparung an Energie mit sich bringen. Im Bereich der Anlagentechnik sind aktuell rund 75 Prozent der Gebäude an die klimafreundliche Fernwärme des örtlichen Versorgers angeschlossen. Einzelne Gebäudeanschlüsse könnten in den kommenden Jahren folgen. Ausschlagend ist hier die kommunale Wärmeplanung der Stadt Braunschweig, die Mitte des Jahres veröffentlicht wird.

EINBAU VON WÄRMEPUMPEN

In Quartieren ohne künftigen Fernwärmebezug bauen wir Wärmepumpen ein. So konnten in der Vergangenheit die verbliebenen Ölheizungen durch Luft-Wasser-Wärmepumpen ersetzt werden. Sieben Reihenhäuser in der Vorwerksiedlung profitieren nun zum Beispiel von einer deutlich gesteigerten Unabhängigkeit in der Energieversorgung. Durch die Umstellung auf den Strom für die Wärmepumpe entfällt die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Die Emissionen wurden um rund elf Prozent reduziert – bei gleichzeitiger Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienzklasse von Klasse F auf C. Auch acht Wohnungen in Lehndorf – zuvor ausgestattet mit Gasetagenheizungen – werden nun durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt. Die Warmwasserversorgung erfolgt in den modernisierten Wohnungen dezentral elektrisch über Durchlauferhitzer. Durch den Umbau konnten jährliche Emissionseinsparungen von 20 Prozent erzielt werden. Das Maßnahmenpaket inklusive Fassadendämmung und Heizungsumbau sorgte für große Erfolge bei der Effizienzklasse. Sie verbesserte sich von F auf B.

Diese Strategie der erneuerbaren Wärmeversorgung und Modernisierung der Gebäudehülle verfolgen wir weiter. Wir ersetzen Etagenheizungen und Gaszentralheizungen durch Wärmepumpen – vorausgesetzt, der notwendige Stromanschluss des Gebäudes lässt dies zu. Wo dies nicht der Fall ist, muss der örtliche Energieversorger nachbessern. Ein dritter Ansatz sind sogenannte Quartierslösungen: energieeffiziente und CO₂-neutrale Energieträger, die ganze Quartiere versorgen. Dies könnten größere Wärmepumpen oder mit Biomasse betriebene Heizungsanlagen sein.

SOLARSTROM VOM EIGENEN HAUSDACH



Stromerzeugung ganz nah: In der Hans-Porner-Straße 8 bis 14 können alle Bewohner nun erstmals Strom vom eigenen Hausdach beziehen – im Rahmen eines Pilotprojektes im Rahmen der Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (GGV). Was früher nach komplizierter Technik oder großen Energieprojekten klang, ist nun Teil des Alltags. Die Energie entsteht dort, wo man lebt. Der Kaffee am Morgen, die Waschmaschine, Radio, Computer und Fernseher, das Licht am Abend: All das kann im Bebelhof mit Solarstrom vom eigenen Zuhause laufen. So wird sicher hin und wieder auch im Treppenhaus darüber gesprochen, wie kräftig die Sonne geschienen hat – nicht nur wegen der guten Laune, sondern auch wegen der günstig nutzbaren Energie.

Im vergangenen Jahr haben wir die Fassaden am Haus gedämmt und das Dach neu eingedeckt. Im Zuge dessen wurde eine Photovoltaik-Anlage installiert. Die Gesamtleistung der Hauseingänge Hans-Porner-Straße 8 bis 14 beträgt 120 Kilowattpeak (kWp) für insgesamt 50 Wohnungen. Das Projekt haben wir gemeinsam mit der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG und der Marcley GmbH umgesetzt, dem Anbieter für die GGV, umgangssprachlich auch Mieterstrom genannt.

Die Zusammenarbeit zwischen der Energiegenossenschaft und Marcley ist langfristig angelegt. Aktuell stehen die notwendigen Elektroarbeiten in den weiteren Mehrfamilienhäusern im Bebelhof kurz vor dem Abschluss. Weitere 316 Wohneinheiten werden bald von selbst-erzeugtem Solarstrom profitieren – einer Gesamtleistung von 682,05 kWp. Die Bewohnerinnen und Bewohner können ergänzend zu ihrem herkömmlichen Stromvertrag einen zusätzlichen Vertrag mit Marcley abschließen. Manchmal reicht die Sonne nicht aus, manchmal braucht es zusätzlichen Strom von außen. So sorgt dieses Angebot für Versorgungssicherheit, kombiniert mit attraktiven Konditionen. Immer dann, wenn ausreichend Solarstrom zur Verfügung steht, kann Strom vom Dach zu vergünstigten Konditionen bezogen werden.

Die geplanten Anlagen sollen jährlich rund 580.000 Kilowattstunden Solarstrom erzeugen. Damit ermöglichen sie eine CO₂-Einsparung von etwa 314 Tonnen im Jahr. Marcley übernimmt den vollständigen Betrieb der PV-Anlagen sowie die Kommunikation mit den Mietenden und die Solarstromversorgung.



Pilotprojekt:
In der Hans-Porner-Straße 8 bis 14
wird nun günstiger Mieterstrom
angeboten.



Informationsstand von Marcley im Bebelhof

FAMILIEN BEGLEITEN UND STÄRKEN



„Lieblingsmensch“ unterstützt Familien mit Beratung und Gruppenangeboten – in allen Lebensphasen.



HIER ERFAHREN
SIE MEHR

Umfangreiche Infos über das Angebot und Team bieten die Website www.lieblingsmensch-bs.de und das Instagram-Profil [lieblingsmenschbraunschweig](https://www.instagram.com/lieblingsmenschbraunschweig).
Telefon: 0172 – 1 48 07 85.

Unsichere Nächte, kreisende Gedanken, widersprüchliche Ratschläge: Kaum eine Lebensphase stellt Menschen so sehr auf die Probe wie das Elternsein. Auch Vanessa Cristalli erhielt als junge Mutter viele Hinweise. „Es hieß zum Beispiel: Im Alter von einem Jahr muss deine Tochter in einem eigenen Zimmer schlafen. Das setzte mich unter Druck. Ich dachte: Mein Bauchgefühl sagt mir etwas anderes“, erzählt sie. Inzwischen sind ihre Töchter zehn und zwölf Jahre alt, und sie weiß: „Es gibt kein Richtig und kein Falsch. Jeder muss seinen eigenen Weg finden.“ Dabei unterstützt sie seit 2019 mit Einzelgesprächen, Gruppenangeboten und Eltern-Kind-Kursen – unter dem schönen Namen „Lieblingsmensch“.

Als wir in der Mitgaustraße 14 vorbeischaun, setzt gerade ein Vater seinen Sohn ins Bällebad in der Lounge. Aus dem Kursraum kommen uns plaudernde Mütter mit Babys entgegen. Total entspannt. „Zu den schönsten Rückmeldungen gehört immer, wenn jemand sagt: ‚Hier ist eine Atmosphäre, in der man sich öffnen kann; mit viel Vertrauen untereinander.‘ Hier wird nicht verglichen. Alle können offen sprechen – auch über Grenzen, an die sie stoßen“, erzählt Vanessa Cristalli.

Besonders großes Interesse gibt es zurzeit am Musikgarten für verschiedene Altersgruppen (acht Monate bis acht Jahre) sowie am Kurs BabySteps, einer Begleitung im ersten Lebensjahr, mit Themen wie Bindung, Stillen, Tragen, Schlaf und Beikost. „Lieblingsmensch“ bietet aber zum Beispiel auch Kundalini-Yoga für Schwangere an, einen Sportkurs „Fit mit Baby“, Know-how über Babymassage sowie Kinder-besser-verstehen-Kurse (Module: Kleinkind und Schulkind). Physiotherapeutin Frauke Ziska ist Expertin bei allen Fragen zum Thema Beckenboden, Rektusdiastase und Blase, und mit Amina Hamri gehört auch eine Hebamme zum Team.

An Bedeutung gewonnen, berichtet Vanessa Cristalli, hat die traumasensible Begleitung. „Viele Mütter und Väter erleben im Alltag Situationen, die alte Gefühle oder Unsicherheiten auslösen. Jedes Verhalten hat eine Geschichte. In einem geschützten

Raum begleite ich dabei, diese Muster zu verstehen und neue Wege zu finden. Das Ziel ist, innere Stabilität, Selbstregulation und eine tiefe Verbundenheit zu sich selbst aufzubauen – als Grundlage für ein erfülltes Familienleben.“

KURZUM:

Hier gibt es ein Angebot für alle Lebensphasen. Vanessa Cristalli fasst es so zusammen: „Wir unterstützen Eltern dabei, Vertrauen in sich selbst zu haben, ihre innere Stärke zu entdecken und die Beziehung zu ihrem Kind auf liebevolle, stabile Weise zu gestalten. Im Fokus stehen dabei die individuellen Bedürfnisse aller Familienmitglieder, die Entwicklung und Reife des Kindes und der Aufbau einer sicheren Eltern-Kind-Bindung.“ Nicht von außen unter Druck setzen lassen. Die Kernfrage ist: Was fühlt sich für uns als Familie gut an?

AMBULANTE KURZZEITPFLEGE

Drei Jahre lang testeten wir Übergangspflegewohnungen.
Nun gibt es eine Neuerung.



Gibt es Bedarf für dieses Angebot? Das testeten wir seit November 2022 mit zwei besonderen Wohnungen. In die möblierten Wohnungen in der Halberstadtstraße 4 und in der Gernotstraße 3 können Personen mit übergangsweisem Pflegebedarf kurzfristig einziehen. Nach der Entlassung aus dem Krankenhaus ist manchmal mehr Unterstützung im Alltag nötig. Die Kurzzeitpflege im Seniorenheim ist jedoch nicht immer die passende oder gewünschte Lösung. Mitunter mangelt es auch an Plätzen. Für diese Situationen haben wir ein vorübergehendes Zuhause gestaltet – wenn die eigene Wohnung nicht rollstuhlgeeignet ist oder (noch) nicht über die notwendigen Hilfsmittel verfügt.

„Das Niedersächsische Ministerium für Soziales hat das Projekt bis zum Jahresende 2025 gefördert. Es konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Die Wohnform hat sich für den Zweck als geeignet herausgestellt. Der Bedarf in den Quartieren ist da“, berichtet Projektleiter Dr. Jonas Schwartze aus dem Bereich Innovation und Nachhaltigkeit. Eine Herausforderung waren indes der Belegungsprozess und die Bekanntheit des Angebots. „Trotz Präsentation auf dem Tag der Senioren, der Pflegekonferenz und im Netzwerk der Stadt hat die Wohnform sich noch nicht in den typischen Versorgungsprozessen etabliert. Durch unsere Tätigkeiten in der Steuerungsgruppe Gesund-

heitsregion Braunschweig und die Anbindung an die Sozialsysteme der Stadt wissen wir jedoch um den Bedarf eines solchen Angebots und halten deshalb daran fest.“

WILHELMINUM KOORDINIERT

Die Belegung der Übergangspflegewohnung im Siegfriedviertel wird künftig durch das Seniorenzentrum Wilhelminum koordiniert. Die für die ambulante Pflege angepasste barrierearme Wohnung wird vom Wilhelminum angemietet und belegt. Die Nibelungen hat ein Vorzugsrecht, falls eine Eigenbelegung nötig ist, etwa wenn ältere Mieter durch eine Badsanierung nicht in ihrer Wohnung bleiben können. Vertraglich ist

vereinbart, dass die Wohnung weiterhin dem Grunde nach als Übergangspflegewohnung genutzt wird. Die Wohnung im Heidberg behalten wir zunächst in der eigenen Belegung. Sollte sich das Vorgehen mit dem Wilhelminum als praktikabel erweisen, könnte auch hier mit einem Sozialpartner aus dem Quartier zusammengearbeitet werden.

HABEN SIE INTERESSE?

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Website in der Rubrik Projekte und unter **Telefon 0531 – 30003-578.**



Die Übergangspflegewohnung in der Gernotstraße 3



AM 3. JUNI

TAG DER SENIOREN



Bühnenprogramm, Vorträge und Infos von 50 Ausstellern – von 11 bis 16 Uhr.

Knapp 30 Prozent der Braunschweiger sind mindestens 60 Jahre alt. So sorgt der Tag der Senioren in jedem Jahr für ein großes Wiedersehen. Viele verabreden sich, um zusammen Musik zu hören, bei Sportvorführungen zuzuschauen und an den Zelten von 50 Ausstellern entlangzumbummeln – mit Infos über Gesundheit und Pflege oder interessanten Bildungs- und Freizeitangeboten.

In diesem Jahr beginnt die beliebte Veranstaltung am 3. Juni um 11 Uhr. Bis 16 Uhr treten vor dem Rathaus drei Chöre und das Trio Timeless auf, und der Polizeisportverein stellt Übungen für Tiefenentspannung vor. Zusätzlich stehen erstmals vielfältige Vorträge auf dem Programm. Themen im Architekturvavillon am Dom sind unter anderem Formen der Demenz, Wohnberatung, der Umgang mit Einsamkeit und die Vorbereitung auf Blackouts.

Auch die Nibelungen ist wieder mittendrin. Wir informieren über Wohnkonzepte für alle Lebenslagen. Präsentiert wird zum Beispiel eine Visualisierung der ambulant betreuten Wohn-Pflegegemeinschaft, die im Gotenweg entsteht – und wir stellen Lisa vor, ein erweitertes Hausnotruf- und Assistenzsystem in den Seniorenwohnungen in der Ottenroder Straße.



Land & Lions
Tag der Niedersachsen
Braunschweig
2026

VOM 12. BIS 14. JUNI

TAG DER NIEDERSACHSEN



Das Landesfest präsentiert auf zehn Themenmeilen die Vielfalt Niedersachsens.

Musikfans werden sich auf die kostenlosen Konzerte freuen: Beim Tag der Niedersachsen treten zum Beispiel Juli, die Jazzkantine und die Maniax auf – und der bei Kindern populäre Herr H. Wer Spaß am Sport hat, steuert bestimmt den Schlossplatz und den Löwenwall an. Dort kann man American Football spielen, beim Bungeerun antreten oder ein Aerotrim ausprobieren, das den Orientierungs- und Gleichgewichtssinn schult. Und wer gern unterwegs ist, der entdeckt auf der Tourismusmeile am Steinweg Reiseziele, Kultur, Genuss und virtuelle Realität.

Drei Tage lang füllt sich die Innenstadt vom 12. bis 14. Juni mit Sport, Kultur und Begegnungen und informiert auf zehn Themenmeilen – zum Beispiel auch über Forschung und Technik, Natur- und Umweltschutz, Künstliche Intelligenz, Jugendkultur und Medien. Dazu rückt das Landesfest das Ehrenamt in den Blick, lädt ein zum Staffellauf und unterhält mit Shows und Aufführungen auf sieben Bühnen. Zum Ausklang steht dann noch ein festlicher Trachtenumzug mit mehr als 100 Gruppen auf dem Programm. Die Nibelungen ist mit einem Aktions- und Infostand am Dom eingebettet in die Braunschweig-Meile.



AM 20. JUNI



AM 29. AUGUST

SOMMERFEST IN DER WESTSTADT



Zum zweiten Mal wird groß auf dem Alsterplatz gefeiert: auf einer Festmeile mit über 20 Ständen.

Am 20. Juni bringt das Sommerfest in der Weststadt wieder drei Generationen locker zusammen: bei Livemusik, Snacks, Spielen und Neuigkeiten aus dem Quartier. Im letzten Sommer wurde erstmals auf dem Alsterplatz gefeiert. Die kleine Festmeile mit 21 Ständen kam so gut an, dass der Platz rund ums Café Zimtschnecke wieder zum Treffpunkt wird – von 15 bis 19 Uhr.

Nachbarschaft leben, Vielfalt stärken: Das ist das Motto des elften Sommerfestes. So gehören auch internationale Spezialitäten fest dazu, zum Beispiel die Eierfannkuchen Nalysnyky oder Piroggen mit Kartoffel-Quark-Füllung. Auch das Getränkeangebot ist immer breitgefächert landestypisch. An langen Tischen wird fröhlich erzählt und probiert, begleitet von einem vierstündigen Bühnenprogramm. Big-Band-Sound, Rock und Rap: Es wird wieder abwechslungsreich. Die Nibelungen lädt unter anderem zum Cornhole ein, dem Zielwurf mit Säckchen. In der Nachbarschaft wird auf Basketballkörbe geworfen, gemalt und gebastelt, es gibt Geschicklichkeitsspiele, Rätsel und Gelegenheit, auf einer Burg zu hüpfen – und dazu Information über beliebte und neue Angebote in der Weststadt. Ein Sommer-Highlight.

SPIELE OHNE GRENZEN



Ein Spätsommertag voller Bewegung, Kreativität und Begegnung im Park der Stiftung St. Thomaehof.

Der letzte Samstag im August bietet ein besonderes Fest für alle Altersgruppen. Vielfältige Akteure aus dem Siegfriedviertel, darunter auch die Nibelungen, laden zu „Spiele ohne Grenzen“ ein: zu einem ereignisreichen Spätsommertag voller Bewegung, Kreativität und Begegnung.

Vier Stunden lang, von 13 bis 17 Uhr, gibt es im Park der Stiftung St. Thomaehof Gelegenheit, viel auszuprobieren. Die Besucher können zum Beispiel Riksha fahren und Luftballonkunst mit nach Hause nehmen. An einem Zeichentisch und einer Leinwand wird gemalt, eine originelle Hüpfburg und eine Torwand stehen bereit, und es wird Krocket, Leitertgolf, Wikingerschach, Billard und Bingo gespielt. Drumherum werden Leckereien zum fairen Preis angeboten: Gegrilltes, Waffeln, Kaffee und kühle Getränke.

Weitere Aktionen sind derzeit noch in Planung. Geplant ist zum Beispiel ein Ausflug ins Mittelalter. Das inklusive Fest ist kostenlos. Im letzten Sommer hat es großen Spaß gemacht. So soll es weitergehen. Mitgestalter sind das Nachbarschaftszentrum Siegfriedviertel, das Salmstudio, das Wilhelminum, die Stiftung St. Thomaehof und das Welcome House.



Der Gemeinschaftsstand des vdw Niedersachsen Bremen mit der Nibelungen auf der Vocatium

AZUBI-BEWERBUNGEN 2027

KOMMT MIT INS TEAM

Immobilienkaufleute:
Bewerbungen für den Start 2027 sind bis zum
31. Oktober möglich.

Erfahrungen austauschen, sich untereinander Tipps geben, zusammen Projekte voranbringen: Das gehört bei unserer dreijährigen Ausbildung zu Immobilienkaufleuten fest dazu. Unsere Azubis sind in gutem Kontakt untereinander, treffen sich regelmäßig und bringen im Tagesgeschäft ihre Ideen ein.

Im Lauf der Ausbildung lernen sie alle Abteilungen kennen: das kaufmännische und technische Immobilienmanagement sowie die Buchhaltung, das Betriebskostenmanagement, das Grün- und Außenraummanagement, das Marketing und das Sozialmanagement. „Für jede Abteilung gibt es einen internen Lehrplan. So kann man sich ständig selbst überprüfen: Auf welchem Stand bin ich? Unsere Auszubildenden stufen ihr Wissen mit einem Ampelsystem ein, finden heraus, wo ihre persönlichen Stärken und Interessen liegen und sehen, wo sie noch Hilfe und Informationen benötigen und Entwicklungspotenzial haben“, berichtet Esther von der Straten, Prokuristin Personalwesen. Viele Prozesse sind inzwischen zeitgemäß digitalisiert.

„Für jede Abteilung
gibt es einen
internen Lehrplan.“

„Für jede Abteilung gibt es einen internen Lehrplan.“



JETZT BEWERBEN

Bis zum 31. Oktober nehmen wir Bewerbungen für den Ausbildungsstart am 1. August 2027 über unsere Homepage entgegen. Das Team freut sich darauf, zwei neue angehende Immobilienkaufleute ins Berufsleben zu begleiten. Was macht die Ausbildung besonders? Darüber berichten unsere Azubis in Videos auf www.nibelungen-wohnbau.de/unternehmen/karriere



Fragen zur Ausbildung beantworten wir nicht nur ausführlich auf unserer Webseite, bei azubiyo.de und bei LinkedIn, sondern regelmäßig auch gern persönlich: bei der Fachmesse Vocatium und auf der Jobmesse in der Volkswagen Halle. Wie abwechslungsreich ist der Arbeitstag bei Immobilienkaufleuten? Was verdient man? Welche Aufstiegsmöglichkeiten gibt es? Und welche Benefits? Das sind meist die häufigsten Fragen bei unseren interessanten Gesprächen. Am 9. und 10. Juni gibt es wieder Gelegenheit, uns auf der Vocatium in der Volkswagen Halle mit Fragen zu löchern – am Stand des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen. Am 29. und 30. August stellen wir uns dann auf der Jobmesse in der VW Halle vor. An einem Gemeinschaftsstand mit der Braunschweiger Baugenossenschaft und der Baugenossenschaft Wiederaufbau zeigen wir, wie interessant und breit aufgestellt die Branche ist.

VOR ORT

WIR FREUEN UNS AUF IHREN BESUCH!

Sie möchten Ihr Anliegen mit uns besprechen?
Dann schauen Sie vorbei, rufen uns an oder nehmen über E-Mail
beziehungsweise das Mieterportal Kontakt auf.



KONTAKT

Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Freystraße 10 | 38106 Braunschweig
Tel.: 0531 - 30003-0 | Fax: 0531 - 30003-362
info@nibelungen-wohnbau.de | www.nibelungen-wohnbau.de

Zur Zeit befindet sich unser Vorplatz und das Foyer in der Umbauphase.
Für die Unannehmlichkeiten bitten wir um Entschuldigung.

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. Di. und Do. 09:00–16:00 Uhr
Mi. geschlossen
(Tel. erreichbar)
Fr. 09:00–12:00 Uhr

Kennen Sie unsere Außenbüros?

BEBELHOF	Hans-Porner-Straße 38, 38126 Braunschweig Donnerstag: 13:00–15:00 Uhr
HEBBELSTRASSE	Hebbelstraße 4, 38120 Braunschweig 1. + 3. Mittwoch im Monat, 13:00–15:00 Uhr
LEHNDORF	Saarstraße 126, 38116 Braunschweig Mittwoch: 13:00–16:00 Uhr
WESTSTADT	Pregelstraße 5, 38120 Braunschweig Dienstag: 13:00–15:00 Uhr
HEIDBERG	Gerastraße 1, 38124 Braunschweig Donnerstag: 13:00–14:30 Uhr



WICHTIGER HINWEIS

Terminvereinbarung telefonisch unter
0531 - 30003-0 oder unter
www.nibelungen-wohnbau.de/termin



Shirt „Retro Grünter“

20,99

Shirt „Tram Anatomy“

26,99



Jetzt neu:
der BSVG-Shop