



Ausgabe 2_2026
Kundenmagazin
der Nibelungen

25

NATurnahe FLÄCHEN

Wir unterstützen die
Tier- und Pflanzenvielfalt

8

MIETER- BEFRAGUNG

Ihr Feedback nimmt
Einfluss auf Planungen

FREI_RÄUME

WOHNEN BEI DER NIBELUNGEN

DIE NIBELUNGEN WÜNSCHT
IHNEN EINEN HERRLICHEN

SPÄTSOMMER

Nibelungen
Wohnbau GmbH

AktivBo

1. Insgesamt - Wie gefällt es Ihnen?

In Ihrer Wohnung?
Im Treppenhause?
In Ihrer Wohnanlage?
Kommentar:

2. Wohnung - Wie finden Sie?

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

3. Haus - Wie beurteilen Sie?

Das Erscheinungsbild des Hauseingangs?
Der Hauszugang?

Sehr gut, Gut, Eher schlecht, Schlecht, Wenig, Nicht zufrieden



SEHENSWERT

Die Rückseite der Gebäude in der Stralsundstraße im Heidberg
in den 1970er-Jahren (oben) und 2026 (unten).



HALLO,

der Herbst steht vor der Tür – wir öffnen sie weit und laden Sie ein, die neue Ausgabe unseres Kundenmagazins zu entdecken.



ESTHER VON DER STRATEN, PROKURISTIN

für den Bereich Personal und Personalentwicklung.
Seit über 30 Jahren bei der Nibelungen.
Engagiert sich im Berufsbildungsausschuss der IHK
und als ehrenamtliche Richterin am Sozialgericht.

Apfel, Kürbissuppe, Federweißer, heißer Kakao: Das gehört für viele zum Herbst wie ein Spaziergang durch buntes Laub und Kerzenlicht zu Hause. Draußen wird es früher dunkel, drinnen dafür umso gemütlicher. Deshalb hat uns ein aktuelles Feedback unserer Kunden sehr gefreut: 93,5 Prozent unserer Mieterinnen und Mieter sind mit ihrer Wohnung zufrieden. Das ergab unsere diesjährige Mieterbefragung durch AktivBo. Mehr als jeder Dritte unserer Mieterinnen und Mieter nahm daran teil und berichtete, was gut gefällt und was noch besser werden könnte. In dieser Ausgabe stellen wir auf drei Seiten wichtige Ergebnisse vor. Für Sonderprojekte auf Grundlage dieser Rückmeldungen steht bereits in diesem Jahr ein Etat von 100.000 Euro zur Verfügung. Die ersten Projekte werden schon vorbereitet.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie auch, wo neuer Wohnraum entsteht. In Stöckheim-Süd ist unser Neubau im Berghey 3 kurz vor der Fertigstellung. 19 Wohnungen sind Anfang 2027 bezugsfertig. Der komplette Wohnraum wird öffentlich gefördert. Im Nördlichen Ringgebiet gestalten wir ab dem Frühjahr 2027 weitere 73 Wohnungen für unsere Wohnungssuchenden. Auch

für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein entsteht hier ein attraktives und vielfältiges Wohnungsangebot – von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen.

Bei jedem Projekt legen wir großen Wert darauf, das Wohnumfeld aufzuwerten. Eine ansprechende Begrünung trägt dabei wesentlich zu einer hohen Wohnqualität bei. Auch in unserem Bestand gehen wir deshalb neue Wege: Ungenutzte Rasenflächen werden nach und nach in ökologisch wertvolle Wiesen verwandelt und schaffen so mehr Raum für Natur und Artenvielfalt.

Außerdem erfahren Sie in dieser Ausgabe, was die Mummegenussmeile in der Innenstadt und der Gesunde Monat in der Weststadt bieten. Die Nibelungen wird bei beiden Veranstaltungen mittendrin sein. Wir freuen uns darauf, Sie hier zu treffen.

Genießen Sie die goldene Jahreszeit mit schönen Momenten, neuen Eindrücken und Inspiration.

Herzliche Grüße von Ihrer Nibelungen.
Ihre Esther von der Straten

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 Schönpflug (S. 3);
arc architekturconcept GmbH (S. 5 und 12);
Polizeisportverein Braunschweig (S. 16);
Volkshochschule Braunschweig (S. 21);
www.adobe.stock.com



Druckprodukt mit finanziellem
Klimabeitrag
ClimatePartner.com/1022-2609-1001



MIX
Papier | Fördert
gute Waldnutzung
FSC® C106855

8



100 Jahre
Nibelungen
Wohnbau

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

MIETER BEFRAGUNG

2 0 2 5

Ihre Meinung zählt



„6.538 Mieterinnen und Mieter
haben wir
um ihre Meinung gebeten.
Die Rücklaufquote betrug
36,8 Prozent –
ein sehr guter Wert“

ROUVEN LANGANKE

Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau-GmbH

THEMEN

6 RÜCKBLICK BRÜCKEN BAUEN
Leckerlis und Spielzeug für das Tierheim

7 NEUBAU BERGHEY 3
19 Wohnungen kurz vor Fertigstellung

8 MIETERBEFRAGUNG
Wertvolle Erkenntnisse durch Ihre Antworten



6

BRÜCKEN BAUEN

Toller Tag in
Kindertagesstätte Mitgaustraße



12

NEUBAU

Arbeiten am Gotenweg beginnen bald

11 FREIKARTEN ZU GEWINNEN
Wir unterstützen wieder
Basketball- und Handballcamps

**12 3. BAUABSCHNITT
IM NÖRDLICHEN RINGGEBIET**
Planungen für den Gotenweg schreiten voran

13 RÜCKBLICK „SPIELE OHNE GRENZEN“
Inklusives Sommerfest begeistert Alt und Jung

14 GESUNDER MONAT IN DER WESTSTADT
Kostenlose Angebote für das Wohlbefinden

15 KLEINTIERPRAXIS NICOLE WIMMER
Tierärztin bezog neue Räume
in der Mitgaustraße

16 SPENDENAKTION / DIGITALE CHRONIK
1.000,00 € für gemeinnützige Vereine und
eine Webseite zum Jubiläum

17 NIBELUNGEN-SCHLEMMERMEILE
Anfang November wird wieder geschlemmt

18 FASSADENMODERNISIERUNG
Wärmedämmung für denkmalgeschützte
Gebäude im Siegfriedviertel

19 RÜCKBLICK FIRMENLAUF
Wir waren mit 27 Mitarbeitenden am Start

20 ANGEBOT VON VODAFONE
Rabatte für Nibelungen-Mieter bei Online-Abschluss

21 VOLKSHOCHSCHULE BRAUNSCHWEIG
Unser Schwesterunternehmen
sucht Lehrende für Kurse

22 RÜCKBLICK JOBMESSE
Infos und Gespräche am Gemeinschaftsstand

23 ZAHNARZTPRAXIS DR. LINA STAPF
Zahngesundheit in der Frankfurter Straße 20

24 UMBAU UNSERES EINGANGSBEREICHS
Unser neues Foyer heißt Sie willkommen

25 RUDERALVEGETATION
Naturnahe Flächen für mehr biologische Vielfalt

**26 DIAKONISCHE GESELLSCHAFT
WOHNEN UND BERATEN**
Stadtteilladen Nord jetzt in der Siegfriedstraße 35

27 PERSÖNLICH VOR ORT
Unsere Büros in Braunschweig

AKTIONSTAG BRÜCKEN BAUEN



Ein Team der Nibelungen sorgte mit 18 Kindern der KiTa Mitgaustraße für eine tierische Überraschung.



HUNDELECKERLIS FÜRS TIERHEIM

Ein tierisch schöner Tag im Nördlichen Ringgebiet: Am 10. September fertigten 18 Kinder aus der KiTa Mitgaustraße mit einem Team der Nibelungen Hundeleckerlis. Tags darauf wurden die Snacks aus Haferflocken, Karotten und Äpfeln in bunt gestalteten Tüten ans Tierheim Braunschweig übergeben. Überreicht wurden sie zusammen mit selbst gebasteltem Spielzeug und einer Spende in Höhe von 100 Euro.

AZUBIS ALS PROJEKTLÉITUNG

Die Idee für den besonderen Tag mit viel Kinderlachen hatten Zoe Hausdorf und Lilly Wettermann. Die beiden werden bei der Nibelungen

zu Immobilienkauffrauen ausgebildet. Im Übergang vom ersten zum zweiten Lehrjahr erhalten unsere Azubis stets den Auftrag, ein Projekt für den Aktionstag „Brücken bauen“ der Bürgerstiftung Braunschweig zu organisieren. Dabei erleben sie auch, dass nicht immer alles so klappt wie geplant. Kontakte knüpfen, flexibel sein, detailliert und empathisch planen: Das Projekt ist mit viel Wissenszuwachs verbunden.

Eine besondere Überraschung für die Kinder war, dass sie nach dem Kneten und Backen und dem Mittagessen mit einem Hund spielen konnten. Sherlock, ein besonders ausgebildeter Therapiebegleithund,

der Bewohnerinnen des Frauenhauses im Alltag begleitet, suchte im Nordpark verstecktes Spielzeug. Anschließend war er sehr interessiert daran, gestreichelt zu werden und zusammen herumzutoben. Eine toll organisierte Aktion, die gezeigt hat, worum es bei „Brücken bauen“ geht: gemeinsam anpacken, Begegnungen schaffen und anderen eine Freude machen.

KONTAKT FRAUENHAUS

Sherlock ist im Einsatz als Therapiebegleithund im Frauenhaus Braunschweig. Sind Sie selbst von häuslicher Gewalt betroffen? Dann melden Sie sich im Frauenhaus unter Telefon 0531 - 2 80 12 34.

WOHNEN IM NEUBAU

AB 6,40 EURO PRO QUADRATMETER

Unsere 19 Wohnungen im Berghey 3 werden öffentlich gefördert. Bezugsfertig sind sie zum Jahresbeginn 2027.



Wohnen, umgeben von viel Grün: Aus den 19 Wohnungen im Berghey 3 schaut man auf eine Wildblumenwiese, auf hochgewachsene Bäume und ein weites Feld. Freie Sicht vom Balkon oder der Terrasse. Zum Jahresbeginn 2027 ist das energieoptimierte KfW-Effizienzhaus 55 EE in Stöckheim-Süd bezugsfertig. Der komplette Wohnraum wird öffentlich gefördert. Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein können hier künftig für 6,40 Euro bzw. in den fünf Maisonette-Wohnungen für 7,80 Euro pro Quadratmeter wohnen.

Die Grundrisse bieten eine große Auswahl: von der 2- bis zur 5-Zimmer-Wohnung, mit rund 59 bis rund 121 m² Wohnfläche. Zwei der 5-Zimmer-Wohnungen sind für sechs Personen ausgelegt. Gestaltet haben wir zudem zwei rollstuhlgeeignete Wohnungen sowie fünf Maisonette-Wohnungen mit jeweils rund 103 m² Wohnfläche und Terrasse. „Alle Maisonette-Wohnungen haben zwei Badezimmer: im Erdgeschoss ein kompaktes, im ersten Obergeschoss ein großes Bad mit Badewanne. Unten ist der Wohnbereich, oben sind die Schlafräume“, berichtet Vertriebsmitarbeiterin Jenny Jürgens.

Alle Wohnungen sind hell gestaltet, mit bodentiefe Fenstern in den Wohnbereichen. In den Wohn- und Schlafbereichen wurde Vinylboden verlegt. Die Maisonette-Wohnungen haben separate Küchen. Alle weiteren Wohnungen verfügen über kommunikative Wohnküchen: Kochen, Essen und Leben in einem offenen Wohnbereich.

Gesorgt haben wir zudem für Abstellfläche, direkt in der Wohnung oder separat auf der Hausrückseite, in Nachbarschaft eines Fahrradhauses. Die künftigen Mieter der Maisonette-Wohnungen haben Gelegenheit, einen Stellplatz direkt am Haus zu mieten, der bereits für E-Mobilität vorgerüstet ist. Auch vor den beiden rollstuhlgeeigneten Wohnungen stehen Parkplätze zur Verfügung. Aber auch ohne Pkw ist man im Berghey mobil und sehr gut an die Innenstadt angebunden. Die Wendeschleife der Stadtbahnlinie 1 ist gleich nebenan.



STÖCKHEIM
NATURNAH. VERNETZT. MODERN.

Ab Anfang 2027 bezugsfertig:

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

JETZT BEWERBEN

Bewerbungen sind ab sofort möglich unter **Telefon 0531 - 30003-123**.

Oder per E-Mail:

angebote@nibelungen-wohnbau.de.

Wir melden uns dann für einen Besichtigungstermin zum Jahresende.



DIE ERGEBNISSE SIND DA

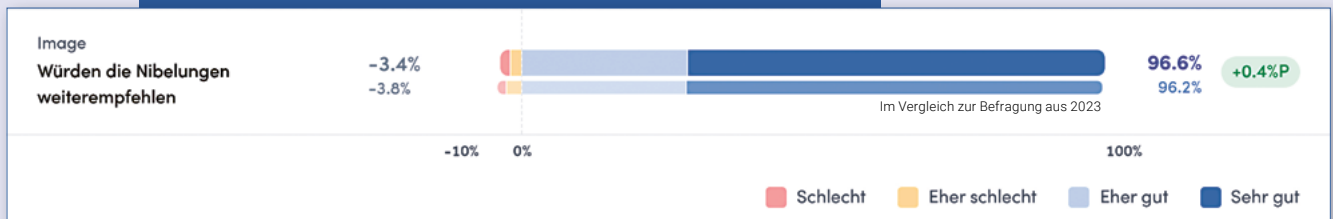


Was läuft gut? Was könnte besser sein?
Über 2.400 Mieterinnen und Mieter schickten uns wichtiges Feedback.

RÜCKMELDUNGEN BEEINFLUSSEN PROJEKTPLANUNG

Zwei besonders erfreuliche Ergebnisse gleich vorweg: Neun von zehn unserer Mieterinnen und Mieter finden, dass die Miete in einem angemessenen Verhältnis zur Wohnung und zum Service steht. Die Bereitschaft, die Nibelungen weiterzuempfehlen,

AktivBo



beträgt 96,6 Prozent. Die Ergebnisse unserer Mieterbefragung durch die AktivBo GmbH zeigen, dass wir auf einem guten Weg sind. Sie zeigen uns zugleich, wo wir gezielt weiter verbessern können. „6.538 Mieterinnen und Mieter haben wir um ihre Meinung gebeten. Die Rücklaufquote betrug 36,8 Prozent – ein sehr guter Wert“, berichtet Nibelungen-Geschäftsführer Rouven Langanke. Die aussagekräftigen Rückmeldungen fließen direkt in unsere Projektplanungen ein. Sie helfen uns, Prioritäten zu setzen und zu unterscheiden: Was können wir kurzfristig verbessern, was benötigt mehr Planung, und wo sind größere Investitionen erforderlich? Für Sonderprojekte auf Grundlage der aktuellen Rückmeldungen steht in diesem Jahr ein Etat von 100.000 Euro zur Verfügung, zusätzlich zu den Investitionen in den Bestand: in diesem Jahr 17,4 Millionen Euro.



„Die aussagekräftigen Rückmeldungen fließen direkt in unsere Projektplanungen ein.“



FAST 8.000 TEXTANTWORTEN

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung, dem Haus, dem Quartier und dem Service? Welche Wünsche haben Sie? Das konnte zusätzlich zu den angekreuzten Antworten auch



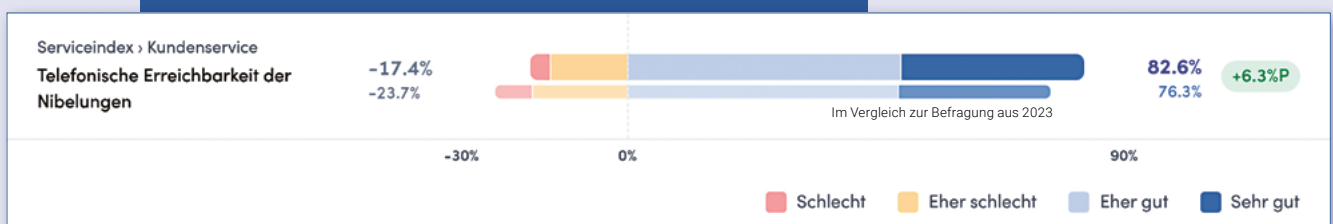
kommentiert werden. „7.879 Textantworten stehen uns nun für Planungen zur Verfügung“, erzählt Projektleiterin Katrin Podzun. „Die Antworten helfen uns zu verstehen, was den Menschen in ihren Wohnungen, ihrem Gebäude und im Wohnumfeld konkret wichtig ist. Allein zu diesem Thema gab es zum Beispiel 1.096 Kommentare.“



„7.879 Textantworten stehen uns nun für Planungen zur Verfügung.“

POSITIVE ENTWICKLUNGEN

Sehr positives Feedback gab es zum Beispiel zum Handwerkservice und der Schadensabwicklung. Auch der Kundenservice erhielt viel Lob. 87,1 Prozent bewerten ihn als eher gut oder sehr gut. Die telefonische Erreichbarkeit, so die Rückmel-

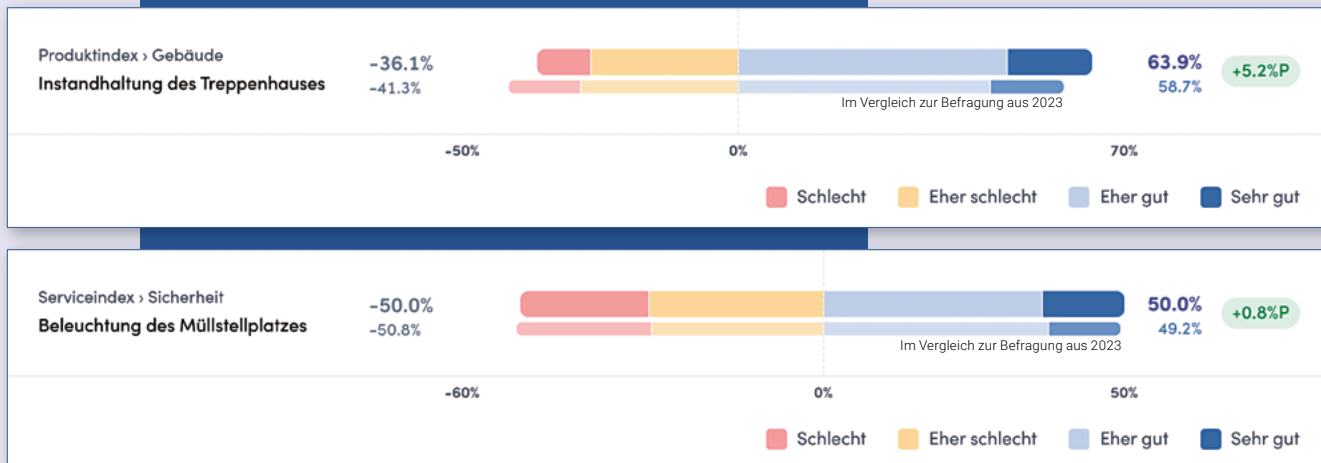


dungen, hat sich in den letzten Jahren deutlich verbessert. Die eigene Wohnung beurteilten 89,9 Prozent der Antworten als eher gut oder sehr gut. Die Auswertung zeigt auch, wie einzelne Maßnahmen und Projekte die Zufriedenheit erhöht haben, etwa neue Außenbeleuchtung, eine Fassadenreinigung oder die Neugestaltung von Außenanlagen.

WO UNS IHRE HINWEISE WEITERHELFFEN

Ein Thema, bei dem uns besonders viele konkrete Handlungshinweise erreicht haben, ist die Müllsituation. Die Anzahl und Größe der Mülltonnen sowie die Sauberkeit der Müllstellplätze wurden kritischer bewertet als bei der Befragung im Jahr 2023. Diese Rückmeldungen schauen wir uns nun gezielt auf Ebene der einzelnen Wohnanlagen an. Beim persönlichen

AktivBo



Sicherheitsempfinden zeigt die Befragung ebenfalls Ansatzpunkte für Verbesserungen: 28,4 Prozent bewerten diesen Bereich als eher schlecht oder schlecht. „Wo konkrete Hinweise vorliegen, beispielsweise zur Beleuchtung oder zu Zugängen, prüfen wir die Situation vor Ort“, erläutert Katrin Podzun.



„Wo konkrete Hinweise vorliegen, beispielsweise zur Beleuchtung oder zu Zugängen, prüfen wir die Situation vor Ort.“

VERGLEICH MIT ANDEREN UNTERNEHMEN

AktivBo ist auf Befragungen in der Wohnungswirtschaft spezialisiert. So ermöglicht die Auswertung auch, uns mit anderen Wohnungsunternehmen zu vergleichen. In der Gesamtbewertung liegt die Nibelungen mit 72,6 Prozent positiven Antworten deutlich über dem Branchendurchschnitt. Zu den besten 25 Prozent der Wohnungsunternehmen gehören wir zum Beispiel auch bei der Bearbeitung der Schadensmeldungen, beim Kundenservice, bei der Gestaltung der Außen- und Grünanlagen sowie beim Image und der Einschätzung, als Mieter wertgeschätzt zu werden.

KÜNFTIG JÄHRLICHE BEFRAGUNGEN

Wir möchten, dass Sie sich bei uns wohl und mit Ihrer Meinung ernst genommen fühlen. Deshalb werden wir künftig jedes Jahr einen Teil unserer Mieterschaft befragen. So erhalten wir regelmäßig aktuelles Feedback aus allen Quartieren und können Entwicklungen über mehrere Jahre hinweg verfolgen. In jedem Jahr werden andere Mieter befragt – jeweils ein Drittel unserer Mieterschaft. Das heißt: Jeder, der bei uns wohnt, erhält alle drei Jahre einen Fragebogen. Los geht es im nächsten Sommer.

MACHT KOSTENLOS MIT

Bei den Handball- und Basketball-Camps trainieren junge Leute mit erfahrenen Coaches.

Wir verlosen jeweils fünf Plätze.

BASKETBALL-CAMP VOM 12. BIS 16. OKTOBER

Die Basketball-Camps der SG Braunschweig sind ein tolles Gemeinschaftserlebnis. In der Dennis-Schröder-Halle in der Grünwaldstraße 12 wird gejubelt und abgeklatscht, konzentriert geübt und im Team gespielt. In entspannter Atmosphäre vermitteln erfahrene Coaches Technik und Tricks, verbunden mit vielen Erfolgserlebnissen. Mittags steht dann ein sportlergerechter Snack bereit. Fünf Tage lang – von 9:30 bis 14 Uhr – sieht man sich wieder. So entstehen auch gute Kontakte über das Camp hinaus. In den Herbstferien geht es nun weiter: vom 12. bis 16. Oktober.

Begeisterung für Basketball wecken oder vertiefen: Das ist das Ziel der Camps für 7- bis 14-Jährige. Los geht es immer mit Aufwärmspielen. Anschließend wird gedribbelt, gepasst und auf Körbe geworfen – aus unterschiedlichen Situationen. Immer herausfordernder. Das Ziel ist, ein gutes Ballgefühl zu bekommen. Als Höhepunkt spielen am Ende der Woche zwei Profis der Basketball Löwen Braunschweig mit. Zum guten Schluss können alle Teilnehmer ein Camp-T-Shirt mit nach Hause nehmen.

HANDBALL-CAMP VOM 4. BIS 8. JANUAR 2027

Der MTV Braunschweig hat sich zum Ziel gesetzt, den Kinder- und Jugendhandball in der Region nachhaltig zu fördern – vereinsübergreifend. Die Handballcamps sind ein wichtiger Baustein dafür. Hier haben alle Teilnehmer Gelegenheit, mit viel Spaß ihre Grundfähigkeiten zu verbessern. Locker prellen, zielsicher passen, fangen und werfen, von allen Positionen spielen: Das steht im Mittelpunkt. Das Camp verbessert das kooperative Zusammenspiel und schult die Koordination und Wahrnehmung. Eine super Motivation ist dabei, dass in alters- und leistungsgerechten Gruppen trainiert wird.

Jedes Kind wird individuell gefördert. Um das Gelernte spielnah anzuwenden, stehen natürlich auch Wettkämpfe und Teamaktionen auf dem Programm. Im Wintercamp vom 4. bis 8. Januar 2027 werden die Jahrgänge 2012 bis 2019 gecoacht: täglich von 9:30 bis 15:15 Uhr in der Sporthalle des Gymnasiums Neue Oberschule (Beethovenstraße 57). Mittags wird zusammen gegessen. Zusätzlich stehen an allen Tagen Obst und Getränke bereit.



PLATZ GEWINNEN

Die Nibelungen hat als Sponsor beider Camps jeweils fünf Plätze im Wert von 159 bzw. 190 Euro reserviert, die wir verlosen. Bitte schicken Sie bei Interesse bis zum 5. Oktober (für Basketball) oder 6. November (für Handball) eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten an mk@nibelungen-wohnbau.de



MODERNER NEUBAU IN ZENTRALER LAGE

Ab dem Frühjahr 2027 gestalten wir weitere
73 Wohnungen im Nördlichen Ringgebiet und
eine Wohn-Pflegegemeinschaft.
64 der Wohnungen werden öffentlich gefördert.

Jetzt kann man schon mal schauen, wie schön es wird: Ende August stellen Projektentwicklerin Susanne Butt und Projektleiter Carsten Horstmeier von der Nibelungen die Planung für den Gotenweg vor. Im dritten Bauabschnitt im Nördlichen Ringgebiet – auf dem nördlichsten Grundstück – gestalten wir 73 attraktive Wohnungen. 64 von ihnen werden öffentlich gefördert. Das ermöglicht auch Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen, in einem modernen Neubau in zentraler Lage zu wohnen. Der Bauantrag ist eingereicht. Im Sommer 2027 soll der Baubetrieb bereits zu sehen sein.

Aktuell wird im Nördlichen Ringgebiet bereits auf drei parallel liegenden Grundstücken im Süden geplant und gebaut – von anderen Unternehmen. Der Rohbau für gemeinschaftliches studentisches Wohnen ist so gut wie abgeschlossen. Nebenan hat der Bau einer Seniorenresidenz begonnen. Ab dem Frühjahr 2027 wächst dann zudem ein siebengeschossiger Wohnturm. Der „Student Tower“ wird eine Landmarke fürs Quartier.

„Die Sperrung des Rad- und Fußweges am Nordanger sorgt dafür, dass die Baufahrzeuge ausschließlich aus der Ostrichtung kommen, vom Jütenring. Vom Westen aus sind alle Wohngebäude völlig unbehelligt erreichbar. Das Logistikkonzept haben wir mit der Stadt abgestimmt“, erläutert Carsten Horstmeier. Wird Ende 2027

der zweite Bauabschnitt abgeschlossen, dann gibt es rund 1.000 Wohnungen im Quartier – für vielfältige Zielgruppen. Im dritten Bauabschnitt entstehen knapp 400 Wohnungen.

Die 73 Wohnungen, die die Nibelungen gestaltet, werden voraussichtlich 2029 bezugsfertig sein: mit Wohnflächen von rund 50 bis rund 100 Quadratmetern. City- und uninah, mit dem Ringgleis, einer sehr guten Infrastruktur und vielen Spielgelegenheiten und viel Grün in der Nachbarschaft. Im Staffelgeschoss entsteht neben neun Wohnungen für den freien Markt auch eine Wohn-Pflegegemeinschaft mit elf Apartments, ambulant betreut durch ambet e.V.

Die Nibelungen ist im dritten Bauabschnitt neben der Erschließung auch mit dem Straßenbau, der Gestaltung öffentlicher Grünflächen sowie der Gestaltung eines Quartiersplatzes beauftragt. Nach Abschluss der Hochbauarbeiten ergänzen wir die Angebote aus dem Nordpark und den Angerflächen durch Liegebänke in einem Wildstaudenbeet und ein Schachfeld am Blanchardplatz. Auf der Pflasterfläche können dann kleine Events stattfinden, vom Stadtteilstrom bis zum Nachbarschaftsfest. Gemütlich und gesellig, wie es sich für ein attraktives Quartier gehört.



DAS BAUEN WIR

64 geförderte Wohnungen

- 25 2-Zimmer-Wohnungen
- 19 3-Zimmer-Wohnungen
- 13 4-Zimmer-Wohnungen
- 7 5-Zimmer-Wohnungen

1 Wohn-Pflegegemeinschaft

9 frei finanzierte Wohnungen mit Terrassen

- 4 2-Zimmer-Wohnungen
- 2 3-Zimmer-Wohnungen
- 3 4-Zimmer-Wohnungen



NORDSTADT

Das inklusive Sommerfest
„Spiele ohne Grenzen“ brachte Ende August
drei Generationen fröhlich spielend zusammen.



Die Torwand am Stand der Nibelungen

AUCH EDLE RITTER FEIERTEN MIT

Das war ein echter Hingucker: Am 29. August sah man im Park der Stiftung St. Thomaehof junge Pagen und Knappen. Mit Sockenpferd, Schwert und selbst gestaltetem Schild hörten sie einer spannenden Geschichte zu. Dann zeigten sie bei Spielen Mut, Geschick und Teamgeist. Als Krönung gab es einen Kinderumzug, eine Schildwallvorführung und den Ritterschlag, mit klarer Botschaft. Die Greifenritter beschützen die Schwachen. Und sie wissen: Auch die Kleinen können ganz groß sein.

Das mittelalterliche Lager war eine von vielen Attraktionen bei „Spiele ohne Grenzen“. Vier Stunden lang feierten drei Generationen zusammen ein inklusives Stadtteilst. Ältere Besucher ließen sich zum Beispiel in einer Rikscha durchs Quartier chauffieren, trafen sich zur Sitzgymnastik und zu Spielen mit einem Schwungtuch. Jüngere pressten Buttons mit Wunschemotiven, gestalteten Objekte aus Holz und Stein, ließen sich fantasievoll schminken und trugen glücklich geschenkte Luftballonkunstwerke herum.

Aber – schön zu sehen – das Alter spielte bei der Spielauswahl keine große Rolle. Senioren, die auf die Torwand am Stand der Nibelungen zielten und zum Krocket antraten; Säckchenzielwurf

(Cornhole); Kinder beim Bingo: Jung und Alt hatten zusammen Spaß. Wer wollte, konnte bei einer Rallye Stempel sammeln und sich zum Schluss Preise und eine Urkunde abholen.

UNTERHALTSAMER NACHMITTAG

„Spiele ohne Grenzen“ bot Gelegenheit, an einem schönen Sommertag neue Sportarten zu entdecken, kreative Angebote auszuprobieren und bei Kaffee, Waffeln und Gegrilltem ins Gespräch zu kommen. Ein bunter Tag voller Bewegung, Kreativität und Begegnung. Musik gab's natürlich auch: coolen, lässigen Jazz von „Die Elevators“.

Gestaltet wurde das kostenlose, sehr gut besuchte Fest von der Stiftung St. Thomaehof, dem Nachbarschaftszentrum Siegfriedviertel, dem Seniorenzentrum Wilhelminum, der Mansfeld-Löbbecke-Stiftung, dem Welcome House, dem Kreativlabor des Salmstudios und der Nibelungen. Fortsetzung folgt im August 2027.

FÜR ALLE GENERATIONEN

GESUNDER MONAT IN DER WESTSTADT

Vom 1. bis 30. Oktober bietet das Weststadt-Netzwerk tolle Angebote: Entspannung, Sport und Kochen. Alles kostenlos!

Gesundheit ist unser höchstes Gut. Doch Stress, wenig Bewegung, Fast Food, Umwelteinflüsse und Einsamkeit wirken sich auf unser Wohlbefinden aus. Im Alltag bleibt vieles auf der Strecke, was uns eigentlich guttun würde: Entspannung, Sport, Geselligkeit, gesund kochen und ausgewogen essen. Darum lädt das Weststadt-Netzwerk vom 1. bis zum 30. Oktober zum Gesunden Monat in der Weststadt ein. Alle Angebote sind kostenlos!



ENTSPANNUNGSTECHNIKEN

Im Treffpunkt Am Queckenberg 1a werden Entspannungstechniken und Atemübungen vorgestellt. Vermittelt wird, wie unser Atem – richtig und bewusst eingesetzt – im stressigen Alltag bei Entspannung und Gelassenheit unterstützt.

6. Oktober, 17 Uhr

SPIELKONSOLE UND SPORT IN FRÖHLICHER RUNDE

„Lebensfreude, Gesundheit und Wissen“: Das ist das Motto des Kulturpunkt West beim Weststädter Seniorentag. Sportkurse zum Hineinschnuppern und eine Boulebahn laden dazu ein, sich in fröhlicher Runde zu bewegen. Eine Nintendo-Wii bietet Bewegung und Spaß vor dem Bildschirm. Dazu gibt es kulturelle Angebote, eine leckere Suppe und Infos und Aktionen zum Thema Gesundheit.

Adresse: Ludwig-Winter-Straße 4.

1. Oktober, 11 bis 14 Uhr

SEI UNSER FRÜHSTÜCKSDETEKTIV

Die Nibelungen lädt Kinder in den Treffpunkt am Queckenberg 1a ein. Bei einem Workshop spüren sie auf, was gut für sie und für unsere Erde ist. Sie lernen viel über die Herkunft und die Qualität von Lebensmitteln, über gesunde Ernährung und umweltfreundliche Produkte. Und es werden leckere Rezepte vorgestellt. Bei einem gemeinsamen Frühstück lassen es sich dann alle gutgehen. Den Workshop veranstalten wir gemeinsam mit dem Quartiersmanagement Donauviertel und der ALBA Braunschweig GmbH.

21. Oktober, 9:30 Uhr

SNACK FOR FUTURE

Ob Bananenbrot oder Reste-Pizza: Die Bastelaktion „Restekochbuch“ im Kinder- und Teenyklub Weiße Rose widmet sich dem Thema Lebensmittelverschwendung. Aus Lebensmitteln, die oft übrig bleiben, sowie recyceltem Papier, Prospekten, Kleber und jeder Menge Kreativität entsteht ein buntes Kochbuch für Leckereien, die sich schnell und einfach zubereiten und kombinieren lassen. Treffpunkt ist die Ludwig-Winter-Straße 6.

19. Oktober, 14 bis 16 Uhr



KOMPLETTER ÜBERBLICK

Angeboten werden zudem Walking Yoga, Vorträge, eine Lesung für Grundschulkinder samt Backangebot, ein Bewegungsparcours, ein Kochabend und vieles mehr. Komplettes Programm:

www.stadtteilentwicklung-weststadt.de/projekte/aktionsmonat-gesundheit



„JEDER PATIENT IST BEI UNS CHEFPATIENT“

Die Kleintierpraxis Wimmer ist in neue, barrierefreie Räume in der Mitgaustraße 16 umgezogen.

Dass Nicole Wimmer Tierärztin werden wollte, hat viel mit einem Pferd zu tun. Lola hieß es, benannt nach dem Film „Lola rennt“ – wegen seines hohen Tempos beim Galopp. „Seit ich 14 war, gehörte sie zu meinem Leben. Als sie krank wurde, wollte ich mich näher mit Tiermedizin beschäftigen. Sie hatte viele gesundheitliche Probleme.“ Beruflich spezialisierte sich Nicole Wimmer nach dem Studium der Veterinärmedizin dann indes auf Kleintiere: „von der Maus bis zum Hund“. Sie arbeitete in Praxen bei Hamburg sowie in Wolfsburg und Braunschweig. 2012 wagte sie im Steinweg den Schritt in die Selbstständigkeit. Im August ist die Kleintierpraxis Wimmer nun in die Mitgaustraße 16 umgezogen.

„Die Praxis ist jetzt ebenerdig und barrierefrei, und es gibt eigene Kundenparkplätze. Hunde können auch mal draußen warten oder im Auto sitzen, bis die Behandlung beginnt“, berichtet Nicole Wimmer. Der Standortwechsel ermöglichte zudem, neben dem Behandlungs- und dem OP-Raum auch ein größeres Labor für Kot-, Urin- und Blutuntersuchungen einzurichten. Ohrabstriche können nun dank eines neuen Gerätes direkt analysiert werden. „Bislang haben wir die Proben eingeschickt.“ Die Rückmeldungen in den ersten Wochen sind durchweg positiv. „Viele sagen: Es ist jetzt viel schöner – und besser zu erreichen.“

Die Größe des Teams hat sich im Nördlichen Ringgebiet nicht verändert. Die Devise bleibt: „Jeder Patient ist bei uns Chefpatient.“ Zu den Behandlungsschwerpunkten gehören Zahnerkrankungen und -korrekturen, innere Erkrankungen und Abszessbehandlungen bei Heimtieren. Auch Verhaltensmedizin bei Hund und Katze, Hauterkrankungen und hormonelle Erkrankungen spielen eine wichtige Rolle – und vorbeugende Maßnahmen, die Zahnerkrankungen vermeiden sollen. „Vorbeugen ist besser als heilen“, so Nicole Wimmer. Sie empfiehlt generell eine jährliche Vorsorgeuntersuchung, „spätestens ab dem mittleren Alter“.



Tierärztin Nicole Wimmer mit einem Patienten

Welche ihrer Diagnosen waren denn mal überraschend? Sie lächelt: „Es kam mal vor, dass Halter dachten, sie hätten ein Pärchen, aber es waren zwei Kater. Überraschend ist es auch manchmal, wenn ein Kaninchen oder Meerschweinchen aus der Zoohandlung schon schwanger ist. Wir hatten auch mal einen Zwitter: ein Kaninchen, das eigentlich weiblich sein sollte, aber keine Eierstöcke hatte.“

Auch privat ist die 47-Jährige von vielen Tieren umgeben. Aktuell wohnen sechs Katzen, vier Hunde, drei Meerschweinchen und zwei Kaninchen bei ihr. Mit den Hunden ist sie regelmäßig beim Canicross. Bei dem Geländelauf mit Hindernissen sind Mensch und Hund über eine elastische Leine verbunden. Ihr Know-how vermittelt sie nun auch bei Canicross-Workshops für Einsteiger.



TELEFON UND WEBSEITE

Terminvereinbarung unter
Telefon 0531 - 1 74 66.



Eine Webseite bietet
vielfältige Informationen:
www.kleintierpraxis-wimmer.de

1.000 EURO FÜR DIE VERE

Alle zwei Monate unterstützen wir im Jubiläumsjahr gemeinnützige Vereine.
Bewerbungsschluss für die letzte Runde ist am 23. Oktober.



100 Jahre
Nibelungen
Wohnbau

Haben Sie schon mal vor Freude einen Purzelbaum geschlagen? Das gibt es nur im Sprichwort, denkt man. Aber dann kennt man die Golden Starlights Cheerleader nicht. Die vitale Gruppe des Polizeisportvereins Braunschweig führte uns im August aus Freude Kunststücke vor. Damit bedankten sich die jungen Cheerleaderinnen für 1.000 Euro. Beim Community-Voting auf Instagram entschieden sich beachtliche 84 Prozent der Abstimmenden für die Cheerleader-Abteilung. Mit der Spende werden nun Flick-Flack-Trainingsgeräte angeschafft. An diesen speziellen Geräten lässt sich das anspruchsvolle Element selbstständig üben. Egal ob Stuntelemente, Bodenturnen, Sprünge oder Tanz: Cheerleading ist ein vielseitiger Leistungssport. Im Jubiläumsjahr möchten wir Braunschweig etwas zurückgeben.

Seit Jahresbeginn spenden wir alle zwei Monate 1.000 Euro an engagierte gemeinnützige Braunschweiger Vereine. Sport, Kultur oder Soziales: Wir feiern die Vielfalt. In jeder Runde stehen drei von einer Jury ausgewählte Vereine zur Wahl. Sie stellen ihr Projekt auf Facebook und Instagram vor. Anschließend entscheidet die Community auf Instagram, wer ihr Favorit ist. Die Übergabe des Gewinns dokumentieren wir dann mit Fotos und kurzen Filmen.

FÜNFTE RUNDE LÄUFT

Bei Redaktionsschluss war noch das Voting für die fünfte Runde in vollem Gange, mit reger Beteiligung. Zur Wahl stehen der Braunschweiger Laufclub, die Karneval-Vereinigung der Rheinländer Braunschweig und die Frauenberatungsstelle. Die Gewinner geben wir am 2. Oktober in den sozialen Medien bekannt.

Am 3. November startet die letzte Abstimmung. Das ereignisreiche Jubiläumsjahr ist schon fast wieder vorbei. Bewerbungen nehmen wir vom 9. bis 23. Oktober über unsere Webseite entgegen. Und dann zeigen wir noch einmal das vielseitige Engagement in Braunschweig. Eine große Freude!



Die Cheerleading-Gruppe des PSV Braunschweig

INSKASSE



100 JAHRE NIBELUNGEN

Anlässlich unseres 100-jährigen Bestehens haben wir neben einer Chronik in Buchform auch eine eigene Webseite mit vielen Informationen und Bildmaterial zu unserer Geschichte aus allen Jahrzehnten erstellt.

Außerdem schufen wir einen Jubiläumsfilm mit dem Titel „Mehr als Stein und Beton“. Er begleitet Menschen aus unseren Quartieren, zeigt das Leben hinter den Fassaden und macht sichtbar, was die Nibelungen seit 100 Jahren auszeichnet: Verantwortung für Braunschweig, gelebte Nachbarschaft und die Überzeugung, dass Wohnen weit mehr ist als vier Wände. Beides zu sehen unter <https://www.100-jahre-nibelungen.de>



MUMMEGENUSSMEILE

DREI TAGE MIT BESONDEREN SPEZIALITÄTEN



Vom 6. bis 8. November wird der Platz vor dem Rathaus zur Nibelungen-Schlemmermeile.

Am ersten November-Wochenende dreht sich auf der Mummegenussmeile alles um Leckeres rund um die Mumme. Der Platz der Deutschen Einheit verwandelt sich in die Nibelungen-Schlemmermeile mit vielen kulinarischen Attraktionen. Die Braunschweiger Mumme wurde bereits im Mittelalter geschätzt. Das war noch die einfache Mumme: ein Bier mit hohem Malzgehalt. 1675 entstand die Segelschiff-Mumme, dickflüssig und mit verdoppeltem Alkoholgehalt. Lange haltbar. Heute ist Mumme nun ein alkoholfreier Malzextrakt, der Speisen und Getränken Würze verleiht. Seit diesem Frühjahr wird auch im Friedrich II. wieder Mumme-Bier vom Fass ausgedient. Gebräut wird es von der National Jürgens Brauerei.

Auf der Mummegenussmeile werden vielfältige Gerichte wie Mummegulasch oder Mummeburger und Getränke auf dem Kohlmarkt, dem Domplatz sowie rund ums Rathaus serviert.

Kulinarischer Partner im Zelt der Nibelungen ist das Café Lüttes. Für alle Besucher unseres Standes haben wir neben einer Überraschung auch wieder ein Kicker-Spiel mit der Chance auf einen Gewinn dabei.

SCHLEMMERZEITEN

Geöffnet ist die Nibelungen-Schlemmermeile am Freitag von 15 bis 19 Uhr, am Samstag von 12 bis 19 Uhr und am verkaufsoffenen Sonntag von 13 bis 18 Uhr.



SIEGFRIEDVIERTEL

In der
Siegfriedstraße
15 bis 17 sanieren
wir die Fassaden
und Dächer.
Wir sind kurz
vor dem Ziel.



AUFWERTUNG EINES DENKMALS

Im Siegfriedviertel ist die nächste umfangreiche Sanierung im Denkmal auf der Zielgeraden. Alle Maßnahmen haben wir im Vorfeld eng mit der Denkmalpflege der Stadt Braunschweig abgestimmt.

NEUE HAUSTÜREN

2025 haben wir zunächst die Haustüren in der Siegfriedstraße 15 bis 17 erneuert. Die in die Jahre gekommenen Holztüren mit Glasausschnitten wurden durch stabile zweiflügelige Holztüren mit Stulp ersetzt, inklusive eines Blendrahmens aus Lärchenholzkanten im historischen Stil. Die Kellertüren zur Hausrückseite und alle Kellerfenster bleiben erhalten – in einer Farbgebung nach den originalen Farbbefunden.

DACHEINDECKUNG UND NISTMÖGLICHKEITEN

Die Satteldächer wurden neu eingedeckt: mit Tonziegeln in Altrot. Der Dachstuhl ist nun statisch für eine Photovoltaik-Anlage vorgerüstet. In diesem Zuge haben wir auch die Dachrinnen und Fallrohre erneuert. Die abgängigen Traufgesimse wurden unter Verwendung der historischen Vorlagen wiederhergestellt. Hier gibt es nun Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter. Vogelgezitscher ist Lebensqualität.

SANIERUNG DER HISTORISCHEN AUSSENWANDFLÄCHEN

Die Fassaden wurden mit Mineralwoll-dämmplatten verkleidet und mit einer neuen Putzstruktur beschichtet, die der zuvor vorhandenen waagrechten Putzstruktur nachempfunden ist. Grundlage für die Farbgebung waren Farbbefunduntersuchungen des Ateliers für Restaurierung Schlöder & Kassner aus dem Jahr 1985.

SANIERUNG DER BALKONE

Auch die 20 Balkone haben wir in Angriff genommen. Wir haben zunächst die Eternitverkleidungen von den halbsteinig gemauerten Brüstungen demontiert. Nach der Sanierung der Putz- und Setzrisse zwischen den gemauerten Brüstungen und den einschaligen Betonkragarmen wurden Wärmedämmplatten außen und innen montiert. Die Außenflächen der Brüstungen wurden mit einem Glattputz beschichtet. Auch die Fußböden wurden beschichtet, nach einer Ausbesserung von Rissen.

EIN ABEND VOLLER TEAMGEIST

Am 19. August sah man 27 unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Laufschuhen.



Das ist doch mal eine besondere Motivation: Beim 18. Braunschweiger Firmenlauf feuerten Cheerleader mit Pompons und lauten Rufen an. Eine Trommelgruppe sorgte für mitreißende Rhythmen, und an der Strecke machten Zuschauer Rabatz mit Ratschen und Glocken. 5.496 Läufer aus 260 Unternehmen waren am 19. August unterwegs. Ein Teilnehmerrekord. Dazu trug auch die Nibelungen bei – mit 27 Läuferinnen und Läufern. Auch abseits der Strecke war unser Team nicht zu überhören. Kollegen, Freunde und Familien jubelten zu und schwenkten Schilder. Auf einem stand zum Beispiel: „The faster you run, the sooner you're done“, übersetzt: „Je schneller du läufst, desto eher bist du fertig.“

Hatte Joscha Sahlmann aus der Betriebskostenabteilung das auch gelesen? Er lief als Erster aus dem Nibelungen-Team ins Ziel. Für die 4,7 Kilometer lange Strecke vom Messeplatz hoch zur Volkswagen Halle und anschließend durch den Bürgerpark brauchte er nur 20:07 Minuten. Starker Gesamtplatz: 314.

Aber die persönliche Bestzeit stand nicht im Mittelpunkt. Es ging auch um Teamgeist. So hatten etwa unsere sechs Auszubildenden im Vorfeld gesagt: Wir laufen alle mit,

aber nur als Gruppe zusammen mit unserem Ausbilder. „Es war eine entspannte Runde. Wir haben erzählt und viel gelacht. An der Strecke standen Bands und Zuschauer mit Musikboxen. Auf dem Weg war immer Musik. Viele riefen uns etwas zu und unterstützten. Es wurden auch Tafeln mit der Kilometerangabe hochgehalten“, erzählt Lilly Wettermann. Eine besondere Überraschung war, dass auch Nibelungen-Geschäftsführer Rouven Langanke im Bürgerpark motivierte und filmte.

GEMEINSCHAFTSGEFÜHL STÄRKEN

Hin und wieder sah man auch verkleidete Läufer. Das kreative Team der Clavey Automobil Dienstleistungs GmbH brachte zum Beispiel mit Kostümen und Umgehängtem eine komplette Autowaschanlage auf die Strecke. Nach dem Zieleinlauf gab es dann viel Austausch untereinander.



Oben: Die Auszubildenden der NiWo mit dem Ausbildungsbeauftragten Jonas Vollrath (2. v. l.)

Links: Das große Team der Nibelungen-Wohnbau beim Firmenlauf 2026



der. „Wir hatten ein eigenes Zelt und haben zusammen gegessen, getrunken und uns unterhalten“, so Lilly Wettermann. Den ganzen Abend über gab es ein Gemeinschaftsgefühl. Ihr Fazit: „Wir würden immer wieder mitlaufen.“ Die Veranstalter resümierten: „Die Braunschweiger Wirtschaft läuft und läuft und läuft!“

INTERNET MIT BIS ZU 1.000 MEGABIT PRO SEKUNDE

BewohnerPlus-Bonus:

Unsere Mieter erhalten bei einer Vodafone-Erstbestellung online exklusiven Rabatt.



Internet mit bis zu 1.000 Megabit pro Sekunde: Das ist auch über das Breitbandkabelnetz möglich. Vodafone bietet über die TV-Dose eine Gigabit-Geschwindigkeit für hochauflösende Streaming-Inhalte und Spiele sowie fürs Arbeiten und Surfen – eine stabile Verbindung für konstante Internetqualität ohne typische DSL-Engpässe zu Stoßzeiten. Einige Mieterinnen und Mieter erzählten uns jüngst, dass sie im Shop einen Vertrag abgeschlossen haben. Sie wussten aber nicht, dass die Nibelungen exklusive Rabatte mit Vodafone vereinbart hat. Deshalb weisen wir gern noch einmal auf den Online-Vorteil hin.

VORTEIL BEI ONLINE-ABSCHLUSS

Sollten Sie sich für Vodafone entscheiden, dann können Sie vom BewohnerPlus-Bonus profitieren. Wer ein GigaZuhause 300/600 oder 1000 Kabel-Produkt über die Webseite bewohnerplus.de bestellt, bekommt 50 Euro gutgeschrieben. Das Angebot gilt für alle von Vodafone versorgten Objekte unseres Bestandes, die in den letzten drei Monaten keinen Internet- und Telefon-Vertrag bei Vodafone hatten. Das schnelle Kabel-Internet bietet eine Telefon-Flatrate sowie eine Internet-Flatrate mit bis zu 1 Gigabit pro Sekunde im Download und 75 Mbit pro Sekunde im Upload.

Interessant ist dabei auch der Wechselvorteil: Wer noch einen Vertrag bei einem anderen Anbieter hat, bezahlt in der Restlaufzeit dieses Vertrages keinen monatlichen Tarifpreis bei Vodafone – bis zu zwölf Monate lang.

VORTEILSPROGRAMM

Nähere Informationen erhalten Sie auf der Webseite bewohnerplus.de und unter Telefon 0800 664 557 41.



LÖWENRUDEL

Möchten Sie Ihr Wissen teilen?
Gesucht werden Lehrende in
den Bereichen Gesundheit,
EDV und Sprachen.



VHS BRAUNSCHWEIG

Wer gern sein Wissen –
didaktisch gut aufbereitet –
weitergeben möchte, kann
sich unter

Telefon 0531 - 2 41 23 10
melden.

Oder per **E-Mail:**
bewerbungen@
vhs-braunschweig.de.

Für alle angehenden
Kursleiter wird im Vorfeld
eine Schulung angeboten.



VHS BRAUNSCHWEIG SUCHT NEUE KURSLEITER

Hatha-Yoga, orientalisch tanzen, Ölmalerei, Goldschmieden, schwierige Gespräche im Berufsalltag meistern, Programmieren mit Python, Präsentationspower entfesseln mit Visualisierungen und Kreativitätstechniken: Das sind sieben von über 750 Kursen im Herbst- und Wintersemester der Volkshochschule Braunschweig. Mehr als 500 qualifizierte und engagierte Kursleiterinnen und Kursleiter sowie über 100 hauptberufliche Fachkräfte sind aktuell für die VHS in der Allgemeinen Erwachsenenbildung, Beschäftigungsförderung und Familienbildung tätig. Aber es sollen gern noch mehr Lehrende werden.

„Aktuell suchen wir weitere Dozentinnen und Dozenten für Sprachen: für romanische und asiatische Sprachen sowie für Englisch – gern Muttersprachler“, berichtet Dirk Steinhagen, Abteilungsleiter Allgemeine Erwachsenenbildung. Gern gesehen sind auch Bewerbungen für Präventionskurse im Fachbereich Gesundheit. Und im Fachbereich Digitales/IT gibt es große Nachfrage nach Kursen für Programmiersprachen und für die Arbeit mit Apple-Geräten.

TEIL DES LÖWENRUDELS

Die VHS Braunschweig gehört wie die Nibelungen zum Löwenrudel. Unter diesem Namen arbeiten die Stadtverwaltung und die städtischen Gesellschaften verstärkt daran, die Zusammenarbeit zu intensivieren, Wissen zu teilen, gemeinsam Kosten zu optimieren und Gelder im Konzern Stadt zu belassen. Projektgruppen arbeiten zum Beispiel zusammen beim Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, bei Digitalisierung und IT sowie im Marketing und Personalwesen. Ein Beispiel: Bei der Nibelungen setzte sich die Projektgruppe Marketing & Social Media 2025 in einem Workshop mit dem aktuellen Stand und dem praktischen Einsatz von KI-Systemen auseinander.

WER IST DAS LÖWENRUDEL?

Zum Löwenrudel gehören außerdem die BSVG, die Grundstücksgesellschaft Braunschweig, die Braunschweiger Veranstaltungsstätten, die Braunschweiger Bäder, der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg, BS Energy, das Haus der Familie, die Braunschweig Stadtmarketing GmbH, die Strukturförderung Braunschweig und die Braunschweiger Beteiligungsgesellschaft.

EINE CHANCENREICHE ZUKUNFT

Ab dem 1. August 2027 bilden wir wieder Immobilienkaufleute aus.
Bewerbungsschluss ist der 31. Oktober.

Wie abwechslungsreich ist der Arbeitstag bei Immobilienkaufleuten? Was verdient man? Welche Aufstiegsmöglichkeiten gibt es bei der Nibelungen? Und welche Benefits? Das waren die häufigsten Fragen bei unseren interessanten Gesprächen auf der Jobmesse. Am 29. und 30. August gab es wieder Gelegenheit, uns in der Volkswagen Halle mit Fragen zu löchern. Zum fünften Mal stellten wir uns an einem Gemeinschaftsstand mit der Braunschweiger Baugenossenschaft und der Baugenossenschaft Wiederaufbau vor – um vereint zu zeigen, wie interessant und breit aufgestellt die Wohnungswirtschaft ist, mit Arbeitsplätzen vom Handwerksmeister bis zum IT-Spezialisten, vom Architekten bis zum Marketingexperten, vom Bauingenieur bis zum Controller (jeweils m/w/d).

Die BBG, die Wiederaufbau und die Nibelungen stehen für rund 20.000 Wohnungen in Braunschweig. Sie gestalten die Stadt aktiv mit: mit dem Bau neuer Wohnviertel, der Entwicklung von Quartieren, innovativen Mobilitätskonzepten und der Werterhaltung und energetischen Optimierung des Bestandes. Wichtig ist dabei auch, in den Quartieren für Wohn- und Lebensqualität zu sorgen. Dazu tragen neben Treffpunkten und einer guten Infrastruktur auch neue Wohnformen bei, vom gemeinschaftlichen Wohnen bis zur Wohn-Pflegegemeinschaft. Kurzum: Die Wohnungswirtschaft bietet vielfältige Aufgaben und eine sinnhafte Tätigkeit in einer krisensicheren Branche.

Unsere Auszubildenden sind sofort mittendrin. Sie werden vom ersten

Tag an voll ins Tagesgeschäft eingebunden. Sie setzen eigene Ideen in selbst organisierten Projekten um und übernehmen Verantwortung für ihren Arbeitsbereich. In der dreijährigen Ausbildungszeit in einer familiären Arbeitsatmosphäre lernen sie das komplette Spektrum der Wohnungswirtschaft kennen: die Vermietung, Hausbewirtschaftung und Technik, Neubauprojekte sowie das Marketing, die Buchhaltung und den Mieterservice. Viele Prozesse sind inzwischen zeitgemäß digitalisiert. Für jede Abteilung gibt es einen internen Lehrplan. So können sich unsere Azubis ständig selbst überprüfen: Auf welchem Stand bin ich? Wo benötige ich noch Hilfe und Informationen? Seit Dezember 2021 ist die Nibelungen Träger des IHK-Siegels „TOP Ausbildung“!



IMMOBILIENKAUFLEUTE - JETZT FÜR 2027 BEWERBEN

Möchten Sie Teil unseres Teams werden? Bis zum 31. Oktober nehmen wir gern noch Bewerbungen für die Ausbildung zu Immobilienkaufleuten entgegen – für den Ausbildungsstart am 1. August 2027. Weitere Infos:
www.nibelungen-wohnbau.de/unternehmen/karriere





GEWERBEMIETER



ÖFFNUNGSZEITEN

Montag: 8 bis 13 und 14 bis 18 Uhr
 Dienstag: 8 bis 13 Uhr
 Mittwoch: 8 bis 12 Uhr
 Donnerstag: 8 bis 13 und 14 bis 18 Uhr
 Freitag: 8 bis 13 Uhr

BEWÄHRTE VERSORGUNG

Dr. med. dent. Lina Stapf
 hat im April die Zahnarztpraxis
 in der Frankfurter Straße 20
 übernommen.

Neu im Haus, aber mit bewährter Versorgung:
 Seit dem 1. Juni 1992 war Petra Zielke eine
 vertraute Zahnärztin im Westlichen Ring-
 gebiet. Am 1. April hat nun Dr. med. dent.
 Lina Stapf die Praxis übernommen. In der Frankfurter
 Straße 20, zentral zwischen Edeka und der AWO-Be-
 gegnungsstätte, erhält sie die Zahngesundheit ihrer
 Patienten.

Die Praxis setzt auf frische Impulse, moderne Be-
 handlungskonzepte und eine individuelle Betreuung,
 kombiniert mit fachlicher Kompetenz. Die Nibelungen
 als Vermieter heißt das Team herzlich willkommen.

**Termine können unter Telefon 0531 - 8 21 25
 vereinbart werden. E-Mail: info@zahnarztpraxis-ls.de**

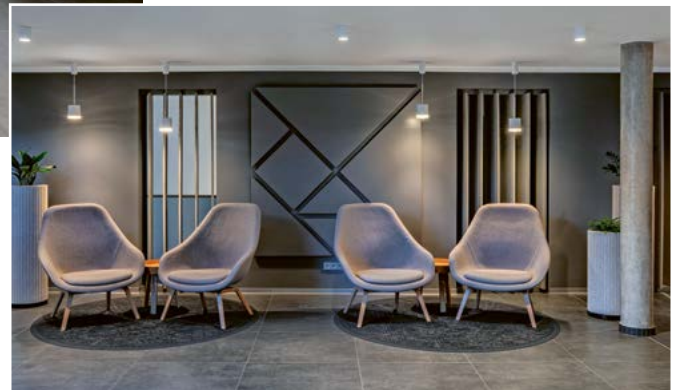


WILLKOMMEN IM NEUEN FOYER



Im neu gestalteten Eingangsbereich gibt es nun drei Beratungsbüros und ein weiteres behindertengerechtes Kunden-WC.

Modern, offen und einfach noch ein bisschen mehr Willkommen. Unser neu gestaltetes Foyer kommt gut an. „Einige Kunden sagten: Das fühlt sich an wie in einer Hotellobby, auch wegen der bequemen großen Sessel. Zur Farbgebung gibt es auch viele positive Rückmeldungen“, erzählt Steffi Schulz aus dem Mieterservice. Manch einer drehte erst mal eine Runde, bevor er auf mich zukam, und sagte dann: Sie haben's aber schön hier.“



Der bisherige Servicebereich war etwas in die Jahre gekommen. Er entsprach nicht mehr den Bedürfnissen unserer Besucher und Mitarbeiter. Die Fläche war sehr groß – akustisch nicht optimal. Es gab wenig schallschluckendes Mobiliar. So haben wir nun den großen Besucherraum aufgelöst. Das ermöglichte, drei Beratungsbüros hinter Glasfronten zu gestalten.

Das einladende Büro rechts neben dem Empfangstresen ist während der Öffnungszeiten durchgängig besetzt. Hier werden Neukunden beraten, die bereits am iPad ein Gesuchsformular ausgefüllt haben. In den anderen beiden Gesprächsräumen beantworten wir zum Beispiel gern Fragen zum Mietvertrag und zu Serviceleistungen oder nehmen Beschwerden entgegen – sie sind entsprechend der Nachfrage besetzt.

Neu eingerichtet wurde zudem ein behindertengerechtes Kunden-WC inklusive Wickeltisch. Für eine angenehme Akustik sorgen eine Akustikdecke und Akustikpaneele an den Wänden. In den Beratungsbüros wurde Teppich verlegt.

WICHTIG ZU WISSEN:

Der Seiteneingang steht nun nicht mehr zur Verfügung. Dort kann weiterhin geparkt werden. Der Briefkasten und die Klingel befinden sich am Eingang an der Freyastraße 10. Die meisten Besuche gibt es aktuell montags, dienstags und donnerstags am Vormittag. „Gegen Mittag flaut es ab“, so Steffi Schulz. Wenn möglich ab mittags zu kommen, ist daher ein guter Tipp.

Nach und nach verwandeln
sich nun ungenutzte
Rasenflächen in ökologisch
wertvolle Wiesen.



Eine artenreiche Wiese in der Bottroper Straße

WIR SCHAFFEN LEBENSRAÜME FÜR VÖGEL UND INSEKTEN

Rund 35 Hektar Rasen gibt es rund um unseren Bestand. Acht- bis zehnmal im Jahr wurden die Grünflächen bislang gemäht. Ansonsten passierte dort vielerorts wenig. Der Rasen wurde nicht genutzt und hatte nur einen sehr geringen ökologischen Mehrwert. Das ändern wir nun. Wir geben ausgewählten Flächen Raum, sich naturnah zu entwickeln – und beobachten gespannt das reiche Nahrungsangebot für Vögel und Insekten, das dort entsteht.

AUCH SCHUTZ VOR ÜBERSCHWEMMUNGEN

„Auf kurzgemähtem Rasen kann sich kaum Flora und Fauna entwickeln. Tiere finden keine Nahrung und keinen Schutz. Oft trockneten Böden auch aus. In diesem Zustand – optisch unansehnlich braun und gelb – konnten die Flächen nur wenig Regenwasser aufnehmen“, berichtet Marcel Fels, Leiter Grün- und Außenraummanagement bei der Nibelungen. „Unsere neue Strategie dient so auch dem Schutz vor Überschwemmungen bei Starkregen.“

Die ersten Wiesen gedeihen bereits seit Juli in der Stettin- und Stralsundstraße. Dort gab es bereits einige positive Rückmeldungen von Mietern. Die nächsten naturnahen Flächen entstehen nun Am Queckenberg und in der Naabstraße sowie in der Niedstraße/Lebacher Straße: eine Gesamtfläche von rund 3.850 m².

„Rasenflächen, die genutzt werden, widmen wir nicht um. Es wird kein Wäscheplatz und kein Treffpunkt verschwinden“, betont Marcel Fels. „Unser Ziel ist, ungenutzten Rasen in ökologisch wertvolle Wiesen zu verwandeln, die höchstens zweimal im Jahr gemäht werden. Die Randbereiche werden aber weiterhin einen gepflegten Eindruck machen. Am Wegrand wird es immer einen gemähten Streifen geben. Auch Zugänge, etwa zu Kellerabgängen, pflegen wir.“

Wachsen werden auf den Wiesen vermutlich zunächst wilde Margeriten und Wilder Mohn – später zum Beispiel auch Wiesen-Flockenblumen, Löwenzahn, Schafgarbe, Wiesensalbei und Klee. Unsere Gärtner bereichern die Flächen dann nach und nach mit Sträuchern und Stauden. „Die Pflanzen verändern sich mit den Jahren. Manches wird zurückgedrängt, weil sich anderes durchsetzt. Auch ob wir sandigen oder lehmigen Boden haben, spielt eine Rolle.“ Unsere Mieterinnen und Mieter in der Nachbarschaft schauen also künftig auf artenreiche Natur. „Über die Zeit werden wir auch mal Wege in die Fläche mähen, damit man sich alles ganz genau anschauen kann – oder um einen Stuhl ins Grüne zu stellen und gemütlich einen Tee zu trinken.“

BERATUNG UND HILFE IN LEBENSKRISEN

Der Stadtteilladen Nord ist umgezogen: in die Siegfriedstraße 35.

Lebenskrisen können dazu führen, dass man allein nicht mehr zurechtkommt. Arbeitslosigkeit, Überschuldung, gesundheitliche Beeinträchtigungen, der Verlust des Partners: Oft werden die Probleme immer größer, bis hin zum drohenden Verlust der Wohnung. Die Diakonische Gesellschaft Wohnen und Beraten hilft, den Kreislauf von Armut und Isolation zu durchbrechen – seit August nun in der Siegfriedstraße 35.

„Begonnen haben wir 1996 als Beratungsstelle für Menschen, die aus dem Diakonieheim Am Jödebrunnen in eine eigene Wohnung gezogen sind“, berichtet Dipl.-Sozialarbeiterin Maja Furch. Im Lauf der Jahre öffnete sich der Stadtteilladen Nord dann immer mehr hin zur stadtteilorientierten Hilfe. Das Hauptziel: integrieren und Ausgrenzung verhindern.

„In der Regel melden sich bei uns Alleinstehende ohne tragfähige soziale Kontakte. Sie haben niemanden, der ihnen Halt gibt. Wir sind oft die einzigen Ansprechpartner“, erzählt das Team. Manchmal reicht eine ausführliche Beratung oder ein Anruf, um ein Problem zu lösen. In anderen Fällen begleiten Joanna Dlugaj, Maja Furch, Ann-Cathrin Simon und Jan Sprung Hilfesuchende zu Ämtern, Wohnungsunternehmen und Beratungsstellen. Oder sie helfen, Formulare auszufüllen. „Nicht wenige sind mit Anträgen über-

fordert oder wissen nicht, welche Leistungen sie in Anspruch nehmen können. Hier kann man locker darüber sprechen. Wir begegnen allen, die zu uns kommen, mit einer zugewandten und respektvollen Haltung.“

UNTERSTÜTZUNG IN DER NOT

Fest betreut – solange sie Hilfe benötigen – werden derzeit 35 Menschen im Siegfriedviertel. „Ausgangspunkt ist hier oft die drohende Wohnungslosigkeit oder eine Räumungsklage. In so einer Situation ist es wichtig, Perspektiven zu entwickeln; wieder für eine Tagesstruktur zu sorgen, Kontakte zu finden. Es ist eine intensive Hilfe – zumal die Belastungen oft auch zu psychischen Problemen führen.“

Am neuen Standort können nun auch Menschen mit Rollator oder Rollstuhl das Team bequem erreichen. Es gibt eine behindertengerechte Toilette und deutlich mehr Platz als zuvor im Mittelweg. „Wir können jetzt mehrere Personen gleichzeitig beraten. Die Räume ermöglichen auch, kleine Aktionen für Gruppen anzubieten, zum Beispiel Bingo oder französisch kochen“, so Maja Furch. Geplant sind zudem Freizeitfahrten.



OFFENE SPRECHZEITEN

Erreichbar ist das Team montags, dienstags und freitags von 10 bis 12 Uhr sowie donnerstags von 15 bis 17 Uhr.
Telefon: 0531 - 2 32 29 44.



Das Team des "Stadtteilladen Nord"

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

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



„Nicht mein Problem... oder doch?“

SowirktesaufAußenstehende

**Hilfetelefon
„Gewalt gegen Frauen“**

Anonym . Kostenfrei
24/7 erreichbar . Mehrsprachig

116 016

Polizei

110



**KEIN
RAUM FÜR
HÄUSLICHE
GEWALT**



gegen-häusliche-gewalt.de