



Ausgabe 3_2025
Kundenmagazin
der Nibelungen

FREI_RÄUME

WOHNEN BEI DER NIBELUNGEN

7

WEIHNACHTS- STRASSENBAHN

Städtische Unternehmen
bringen Sie durch
die Adventszeit

12

NEUBAU

Projekte Berghey und
Martha-Fuchs-Straße



DIE NIBELUNGEN WÜNSCHT
IHNEN EINE HERRLICHE

WINTERZEIT

KOMMT VORBEI!

Wir freuen uns auf euch.



14. Dezember 2025



3. Advent in der Weststadt

IM NACHBARSCHAFTSZENTRUM

Elbestraße 45

15:00 - 18:00 Uhr



15:30 Musik der Bläserklasse IGS

Glücksrad, Schneeflocken basteln,

Weihnachtskarten basteln



Adana Kebab, Bratwurst,
Kuchen, Kekse, Stockbrot,
Kinderpunsch, Kaffee,
Hot Aperol, Feuerzangenbowle



Nachbarschaftszentrum
HAUS DER TALENTE



LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

wenn in der Innenstadt die Lichter des Weihnachtsmarktes leuchten und der Duft von gebrannten Mandeln in der Luft liegt, ist auch unsere Weihnachtstram unterwegs. Mit ihrem Lichterglanz steht sie für Freude, Zusammenhalt und die Vielfalt der städtischen Daseinsvorsorge – ein schönes Zeichen in dieser dunklen Jahreszeit.



TORSTEN VOß, GESCHÄFTSFÜHRER

Der im Siegfriedviertel geborene Braunschweiger studierte Bauingenieurwesen an der hiesigen TU und ist seit über 40 Jahren in der Wohnungswirtschaft tätig.

Grade in dieser Zeit ist uns die Sicherheit in Ihren Quartieren besonders wichtig. Ihre Rückmeldungen und Hinweise fließen direkt in unsere Arbeit ein. Ein Beispiel ist der Wunsch nach besserer Beleuchtung: Hier konnten wir unsere Quartiersarbeit gezielt weiterentwickeln und sprichwörtlich „Licht ins Dunkel“ bringen.

Zu einem lebendigen Quartier gehört für uns Vielfalt über alle Generationen hinweg. Wir stärken das Wohnen im Alter, schaffen durch geförderten Wohnungsbau Perspektiven für Familien und engagieren uns für Kinder und Jugendliche. Unser Ziel ist, dass unterschiedliche Lebensphasen und Lebensentwürfe ihren Platz finden – und gute Nachbarschaft entstehen kann.

Unsere Neubautätigkeiten nehmen weiter Fahrt auf, gleichzeitig modernisieren wir kontinuierlich unseren Bestand. Gerade vor dem Hintergrund angespannter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist es uns besonders wichtig, verlässlich in guten und bezahlbaren Wohnraum zu investieren.

Bereits heute richten wir den Blick auf das Jahr 2026: Die Nibelungen wird 100 Jahre alt. Dass Sie uns über so viele Jahre Ihr

Vertrauen schenken, erfüllt mich und uns als Unternehmen mit großer Dankbarkeit. Dieses Jubiläumsjahr ist auch für mich persönlich ein besonderer Moment, denn ich werde mich im ersten Quartal 2026 in den Ruhestand verabschieden. Nach vielen gemeinsamen Jahren, Gesprächen und Begegnungen fällt mir dieser Schritt nicht leicht. Umso wichtiger ist es mir, Ihnen zu sagen: Die Nibelungen wird auch künftig in guten Händen sein. Unser langjähriger Kollege und derzeitiger Prokurist, Herr Rouven Langanke, wird im kommenden Jahr die Geschäftsführung übernehmen und das Unternehmen gemeinsam mit Ihnen in das Jubiläumsjahr führen.

Nach über 40 Jahren in der Wohnungswirtschaft blicke ich mit großer Dankbarkeit auf diese Zeit zurück. Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien eine schöne Advents- und Weihnachtszeit, erholsame Tage zum Jahreswechsel und alles Gute für das neue Jahr – vor allem Gesundheit und dass Sie sich auch weiterhin in Ihrem Zuhause und in Ihrem Quartier bei der Nibelungen wohl und gut aufgehoben fühlen.

Herzliche Grüße von Ihrer
Nibelungen.
Ihr Torsten Voß



INHALT

IMPRESSUM

V.i.S.d.P.:

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

Redaktion und Ausarbeitung:

Torsten Voß, Geschäftsführung
Uwe Jungherr, Marketing
Michael Völkel, Journalist

Grafische Umsetzung:

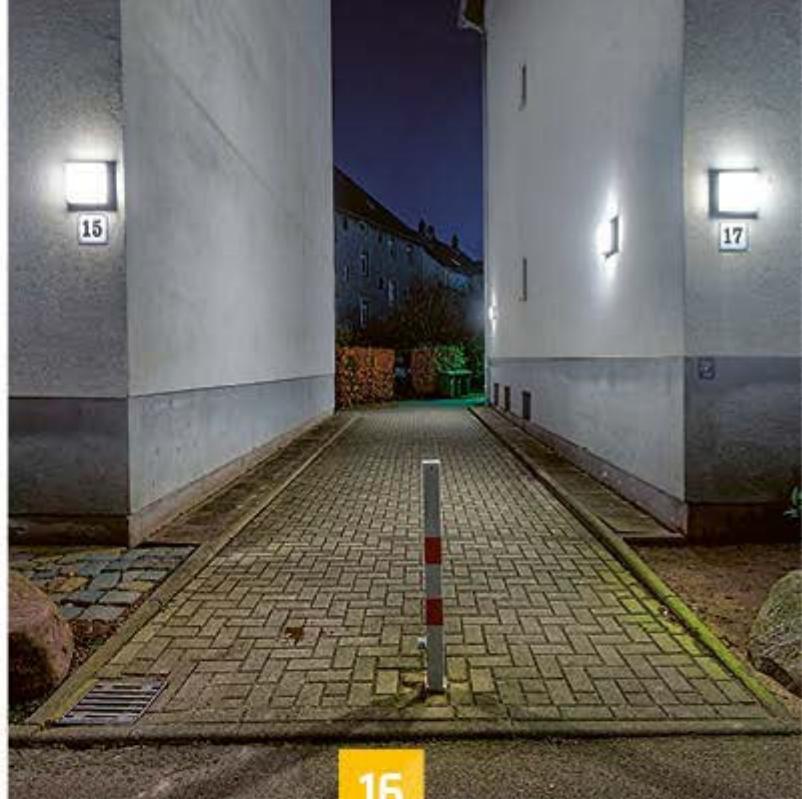
hm-Design | www.hm-design.eu

Druck:

Print Service Wehmeyer GmbH,
Braunschweig
Auflage: 10.000 Stück

Bildnachweise:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH;
Uwe Jungherr;
Carolin Nina Schönpflug (S.3);
SSG Braunschweig (S.14);
Gesellschaft für Bioanalytik mbH (S.22);
www.adobe stock.com



16

BELEUCHTUNG

Neues Licht macht Wege sicherer



15

HUNDESALON

Wellness für Vierbeiner
in „Anjas Hundepflege“





12

NEUBAU

In mehreren Stadtteilen wird gebaut

“

„Die Nibelungen
wird auch
zukünftig in guten
Händen sein.“

TORSTEN VOB

Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau-GmbH

6 RÜCKBLICK BRÜCKEN BAUEN

Zu Gast bei den Wasserbüffeln

7 WEIHNACHTSTRAM

Gemeinschaftsaktion von
Tochterunternehmen der Stadt

8 AUSZUBILDENDE

Unser Nachwuchs im ersten Ausbildungsjahr

9 GLASFASERAUSBAU

Angebote unseres Medienpartners Vodafone

10 CARITASSE IM HEIDBERG

Café und Secondhand-Shop in einem

11 HANDBALL- UND BASKETBALLCamps

Freikarten für sportliche Feriencamps zu gewinnen

12 NEUBAU

Im Nördlichen Ringgebiet, Broitzem und
Stöckheim entsteht neuer Wohnraum

14 SCHWIMM-STARTGEMEINSCHAFT

Kooperation mit SSG wird verlängert

15 HUNDESALON

Neu im Siegfriedviertel: „Anjas Hundepflege“

16 AKTIVBO-UMFRAGE

Wegebeleuchtung in Giesmarode
und Bebelhof erneuert

17 UMBAU UNSERES FOYERS

Empfang des Eingangsbereiches
wird modernisiert

**18 RÜCKBLICK NIBELUNGEN-
SCHLEMMERMEILE**

Gut besucht: Unser Stand auf dem Platz
der Deutschen Einheit

19 RÜCKBLICK SPIELE OHNE GRENZEN

Inklusives Fest bringt Siegfriedviertel zusammen

20 RÜCKBLICK KINDERTHEATER

„Sterntaler“ begeistert Besucher

21 TAUSCH VON MESSGERÄTEN

Termineinhaltung unbedingt nötig

22 TRINKWASSERBEPROBUNGEN

Maßnahmen zum Schutz vor Legionellen

23 PERSÖNLICH VOR ORT

Unsere Büros in Braunschweig

AUGE IN AUGE MIT DEM WASSERBÜFFEL

Unsere Azubis Jette Hartmann und Bennet Harms organisierten einen besonderen Naturschutz-Tag.



Das Team der Nibelungen und Dr. Hoppe-Dominik (ganz rechts)



Im ersten Moment zuckst du zusammen. Plötzlich kommt da so ein Koloss auf dich zu. „Die Wasserbüffel in Hondelage sind geruchsintensiv, entspannt und zutraulich“: Diese Information hatte das Team der Nibelungen im Kopf, als es sich am 24. September auf den Weg machte. Aber was ist, wenn eines der 14 Rinder gerade heute mal einen schlechten Tag hat? „Die kamen mächtig auf uns zu, und dann legte sich Molly – einer der Büffel – hin und wollte einfach nur gekrault werden. Die kam immer wieder mit der Schnauze an einen ran“, erzählt Bennet Harms. „Wir haben sie fast eine Viertelstunde lang gestreichelt. Das Fell fühlte sich an wie die Borsten eines Wildschweins. Man musste nur aufpassen, dass man nicht unter ihr liegt“, so Jette Hartmann.



Wie kam es zu dem besonderen Treffen? Jette Hartmann und Bennet Harms werden bei der Nibelungen zu Immobilienkaufleuten 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. Diesmal sollte der Naturschutz im Mittelpunkt stehen.

MIT DEN AUFGABEN GEWACHSEN

„Wir kommen beide aus Bevenrode. So kannten wir die Ackerflächen mit den Wasserbüffeln und den FUN, den Förderkreis Umwelt- und Naturschutz Hondelage“, erzählt Bennet Harms. Biologe Dr. Bernd Hoppe-Dominik aus dem Vorstand, den sie kontaktierten, war sofort offen für eine Kooperation. Bis zum Aktionstag verging dann indes noch ein gutes halbes Jahr, in dem die beiden immer mal wieder mit der Planung beschäftigt waren. Sie stellten das Vorhaben intern vor, begeisterten neun Kollegen und Kolleginnen, mitzumachen, und organisierten: Wer fährt? Welches Equipment benötigen wir? Was essen wir? „Mit dem Projekt hatten wir Gelegenheit zu wachsen“, so Jette Hartmann.

Es wurde ein besonderer Tag. Zunächst gab es im Naturerlebniszentrums Einblick in die Arbeit von FUN: vom Schutz der Wälder bis hin zur Renaturierung von Fließgewässern. Dann steckte die große Gruppe belegte Brote und Obst in mitgebrachte Nibelungen-Rücksäcke, und gemeinsam mit Bernd Hoppe-Dominik wurde kräftig angepackt. Das Team schleppte mehrere Tonnen Altholz aus dem Schnittwald in Hondelage.

FÖRDERUNG DER ARTENVIelfALT

Nach der Mittagspause kamen schließlich die Wasserbüffel ins Spiel. Der FUN ermöglicht den Rindern – unterstützt durch Spenden – ein langes Leben, während sie das Grünland pflegen und damit zur Förderung der Artenvielfalt beitragen. Man hatte sogar Zeit, mit den Tieren zu kuscheln. Dann verteilte die große „Brücken bauen“-Gruppe mehr als acht Tonnen Mineralgemisch, um eine plattgetretene Uferstelle zu festigen. Körperlich ganz schönfordernd. Eine tolle Gemeinschaftsleistung. Der perfekt organisierte Tag bleibt im Gedächtnis – und Molly natürlich auch.



DIE INITIATOREN

Stadt Braunschweig
BSVG
BS Energy
Nibelungen-Wohnbau
Grundstücksgesellschaft Braunschweig
Braunschweiger Veranstaltungsstätten
Braunschweiger Bäder
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
Volkshochschule Braunschweig
Haus der Familie
Strukturförderung Braunschweig
Braunschweiger Beteiligungsgesellschaft

GEMEINSCHAFTSPROJEKT

EIN LEUCHTENDER GRUSS IN DER ADVENTSZEIT

Seit November ist eine Weihnachtstram unterwegs. Sie steht für Freude und Zusammenhalt und zeigt die Vielfalt der städtischen Daseinsvorsorge.

Ein der ersten Fahrgäste war Dr. Thorsten Kornblum. Braunschweigs Oberbürgermeister fuhr in der neuen Weihnachtstram zur Eröffnung des Weihnachtsmarktes. Weihnachtliche Dekoration, geschmückte Tannenzweige, bunte Süßigkeiten, markante Sehenswürdigkeiten: Die stimmungsvolle Gestaltung der Stadtbahn war eine perfekte Einstimmung, um per Knopfdruck den Weihnachtsmarkt zu beleuchten – und den Marktbetrieb mit viel Zauber, besonderen Speisen und kunstvoll Gefertigtem zu starten.

Die Weihnachtstram ist nun in der gesamten Vorweihnachtszeit in Braunschweig unterwegs. Sie setzt ein sichtbares Zeichen der Verbundenheit und bringt weihnachtliche Vorfreude in die Stadt. Initiiert wurde das Projekt gemeinschaftlich. Die Gestaltung zeigt, wie der Konzern Stadt Braunschweig täglich daran arbeitet, das Leben in Braunschweig interessant zu gestalten und für Wohn- und Lebensqualität zu sorgen. Die Bahn soll ein leuchtender Gruß in die Adventszeit sein und ein Gefühl von Gemeinsamkeit, Zusammenhalt und Freude vermitteln – für alle, die hier leben, arbeiten oder zu Besuch sind.

DAS LÖWENRUDEL

Die Stadtverwaltung und die städtischen Gesellschaften arbeiten seit einigen Jahren verstärkt daran, die Zusammenarbeit zu intensivieren, Wissen zu transferieren und gemeinsam Kosten zu optimieren. Die strategische Konzernentwicklung wird unter dem Namen Löwenrudel vorangebracht. Wichtige Themen sind das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Marketing, Personal sowie IT und Digitalisierung. So sind neue Geschäftsbeziehungen entstanden, außerdem hat sich ein reger Austausch entwickelt, inklusive gegenseitiger Unterstützung im Arbeitsalltag. Das Schwarmwissen wird aktiv genutzt, nicht zuletzt für das Wohl der Braunschweigerinnen und Braunschweiger.



WILLKOMMEN IM TEAM

Frisch gestartet:

Zoe Hausdorf und Lilly Wettermann werden bei der Nibelungen zu Immobilienkauffrauen ausgebildet.



In den ersten Wochen bei der Nibelungen standen sie bereits für ein Kurzvideo vor der Kamera: Zoe Hausdorf und Lilly Wettermann zeigten, wie vielfältig die Ausbildung zur Immobilienkauffrau ist. Auf unserem Facebook- und Instagram-Profil kann man nun zuschauen, wie sie im ersten Lehrjahr Kunden am Empfang weiterhelfen, Exposés erstellen, in den Quartieren unterwegs sind und Wohnungen vorstellen und übergeben.

Unsere Auszubildenden 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 lernen sie das komplette Spektrum der Wohnungswirtschaft kennen: die Vermietung, Hausbewirtschaftung und Technik, Neubauprojekte, das Marketing sowie die Buchhaltung und den Mieterservice. 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?

An Bedeutung hat bei der Ausbildung die digitale Kompetenz gewonnen. Viele Prozesse werden aktuell durch Digitalisierung zeitgemäß gestaltet. Wer Interesse und Spaß an digitalen Prozessen hat, der ist bei uns am richtigen Platz. Dazu gibt es viel Austausch und Kontakt, zum Beispiel an Ständen bei Jobmessen oder beim Aktionstag „Brücken bauen“.



Einfach scannen und weitere Infos erhalten.



Lilly Wettermann (links) und Zoe Hausdorf



BENEFITS

Weitere Infos – etwa über die Benefits bei der Nibelungen – gibt es unter www.nibelungen-wohnbau.de/unternehmen/karriere.

Auf der Website ist auch die Broschüre „Kommen Sie in unser Team“ als PDF zum Download bereitgestellt.



Together we can



KABEL-GLASFASER-ANSCHLUSS

MEDIENVIELFALT AUS EINER HAND

Mieter der Nibelungen profitieren vom „Bewohner-Plus-Vorteil“ von Vodafone.

In einigen Haushalten haben sie bereits geklingelt. Ein Team von Vodafone ist zurzeit unterwegs, um die Vorteile des Kabel-Glasfaser-Anschlusses vorzustellen: die Kombination aus Giga-Geschwindigkeit und umfangreicher Medienvielfalt – alles aus einer Hand.



INTERNET MIT GIGA-GESCHWINDIGKEIT

GigaZuhause 1000 Kabel oder GigaZuhause 250 Kabel bieten einen Tarif mit bis zu 1.000 Mbit/s im Download bzw. bis zu 250 Mbit/s im Download – ideal für Streaming, Gaming oder Homeoffice. Alle Tarife beinhalten eine kostenlose Internet- und Telefonflatrate. Die Geräte können einfach selbst installiert werden.

BREITE SENDERAUSWAHL MIT GIGA TV

„Fernsehen auf einem neuen Level“ verspricht Vodafone. Mit Giga TV erhalten die Kunden Zugriff auf eine breite Senderauswahl – live, im Streaming oder zeitversetzt. Für ein besonderes Klangerlebnis und optimierten Sound sorgt bei Interesse die GigaTV Home Sound Box von Bang & Olufsen.

ZUSÄTZLICHE VORTEILE DURCH GIGAKOMBI

Wer neben einem Kabel-Glasfaser-Anschluss auch einen Mobilfunkvertrag bei Vodafone abschließt, profitiert von exklusiven GigaKombi-Vorteilen: von Preisnachlässen und Extra-Leistungen.



WEITERE INFOS

Auf der Website bewohnerplus.de gibt es ausführliche Infos zu allen Optionen und eine Verfügbarkeitsprüfung. Mieter der Nibelungen erhalten dabei exklusive Bewohner-Plus-Vor-



teile auf die Internet-&Phone-Produkte sowie auf Mobilfunkangebote. Telefonische Beratung: 0800 - 66 45 57 41. Ob unsere Mieter das Angebot nutzen, ist ihnen natürlich freigestellt. Die Wahl des Anbieters ist jedem selbst überlassen.



DAS MITEINANDER ZÄHLT



Die Caritasse im Heidberg ist ein geschätztes Begegnungscafé. Aus Betreutem Wohnen Heidberg wird „Wohnen im Alter Service+“

WINTERPUNSCH UND WEIHNACHTSKLÄNGE

Am Montag, 15. Dezember, laden die Caritas und die Nibelungen zu einem gemütlichen Nachmittag in festlicher Atmosphäre ein mit Klaviermusik, Weihnachtsgeschichten, Gedichten, alkoholfreiem Punsch und kleinen Leckereien – von 14 bis 16 Uhr in der Caritasse. Eintritt frei.

Bitte melden Sie sich bei Interesse an unter sm@nibelungen-wohnbau.de oder unter Telefon 0531 - 30003-578.



In der Caritasse im Heidberg ist immer eine gemütliche Atmosphäre. Hier sitzt niemand allein am Tisch. Überall wird locker erzählt und viel gelacht, mit Suppen, Salaten oder Kaffee und Kuchen auf den großen Holztischen – alles angeboten zum kleinen Preis. Donnerstags ist Waffeltag. Wer am Haus vorbeiläuft, wird von dem Duft magisch angezogen. Zweimal in der Woche kann man sich – nach Anmeldung – auch zum Mittagessen treffen.

BELIEBTER SPIELETREFF

Geschätzt wird das Begegnungscafé im Erdgeschoss der Gertraustraße 1 zudem als Spieletreff. Kleine Gruppen verabreden sich regelmäßig zu Bingo und „Mensch ärgere dich nicht“. Auch Dauerbrenner wie Rummikub und das Quiz „Wer weiß denn so was?“ werden oft aus dem Spielschrank geholt. Zwischendurch kann man in einem Secondhand-Shop stöbern. „Wir möchten hier Menschen zusammenbringen. Es ist wie eine große Familie, zu der immer mehr dazukommen“, so Marietta Mühlung, die stellvertretende Leiterin der Caritasse.

Nun möchten die Caritas und die Nibelungen das nachbarschaftliche Miteinander noch weiter stärken und Menschen aus allen Generationen verbinden, zum Beispiel durch regelmäßige Vorträge. Die ältere Generation wurde bereits über ihre positiven Gedanken zur jüngeren Generation befragt. Zum Auftakt des erweiterten Programms laden wir am 15. Dezember gemeinsam zu Winterpunsch und Weihnachtsklängen ein.

UNTERSTÜTZUNG BEI BEDARF

Eröffnet hat die Caritasse in einem Haus, in dem bisher Betreutes Wohnen angeboten wurde. Ab dem 1. Januar 2026 wird die Wohnform nach einer Mieterbefragung „Wohnen im Alter Service+“ heißen. In 34 2-Zimmer-Wohnungen, die die Nibelungen vermietet, leben Über-60-Jährige, die sich noch überwiegend selbst versorgen, sich aber im Alltag Unterstützung wünschen. Sie werden durch eine Sozialarbeiterin und eine Krankenpflegehelferin der Caritas betreut und beraten. Es gibt regelmäßige Hausbesuche durch die Caritas und wöchentliche Aktivitäten wie Sitzgymnastik oder Seniorencreise. Bei Bedarf vermittelt das Team ein Hausnotrufgerät, ambulante Pflege und hauswirtschaftliche Dienste, Einkaufs- und Begleitdienste, Botengänge und kleine Hilfen im Alltag (buchbare Wahlleistungen).

Mit der Caritasse haben die Hausbewohnerinnen und -bewohner nun sozusagen auch ein großes Gemeinschaftswohnzimmer, in dem immer wieder neue Kontakte entstehen oder geschätzte Kontakte gepflegt werden. Weitere Informationen unter Telefon 0531 - 3 80 08 28.

CAMP-PLÄTZE ZU GEWINNEN

Tolle Erfahrung:

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

HANDBALL-CAMP ZUM JAHRESSTART

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 Spiel und 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 spielerisch anzuwenden, stehen natürlich auch Wettkämpfe und Teamaktionen auf dem Programm.

Im nächsten Wintercamp vom 2. bis 5. Januar 2026 werden nun die Jahrgänge 2011 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.



BASKETBALL-CAMP IN DEN OSTERFERIEN

Die Basketball-Camps der SG Braunschweig sind ein tolles Gemeinschaftserlebnis. In der Dennis-Schröder-Halle in der Grünewaldstraße 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 Osterferien geht es nun weiter: vom 23. bis 27. März 2026. Begeisterung für Basketball wecken oder vertiefen und alle Teilnehmer in Bewegung bringen: 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.

KOSTENLOS DABEI SEIN



Die Nibelungen hat als Sponsor beider Camps jeweils fünf Plätze reserviert, die wir verlosen. Bitte schicken Sie bei Interesse bis zum 19. Dezember eine E-Mail mit dem Betreff Handball oder Basketball und Ihren Kontaktdataen an mk@nibelungen-wohnbau.de





AUF IN DIE NÄCHSTE RUNDE

Wir stellen die Planung für den dritten Bauabschnitt im Nördlichen Ringgebiet vor.

Punktlandung. Einen Tag vor Heiligabend – voll im Zeitplan – werden die nächsten Baustraßen im Nördlichen Ringgebiet fertiggestellt. Vier Baukolonnen arbeiten zurzeit parallel auf Hochtouren: in der Langobardenstraße, im Jütenring und am künftigen Blanchardplatz. So kann in Kürze der Hochbau im dritten Bauabschnitt beginnen.

Die Lichtwerk-Höfe haben sich vielerorts bereits vom Baugebiet in ein attraktives Wohngebiet gewandelt: mit geschätzten Treffpunkten, viel Grün und einem wegweisenden Mobilitätskonzept. Braunschweigs neues Quartier kommt sehr gut an. Ab 2026 werden nun unsere Baupartner drei parallel liegende Grundstücke im Süden bebauen. Am Blanchardplatz wird eine Seniorenresidenz errichtet. Im südlichen Teil des Nordangers entsteht ein Studentenwohnheim. Auf dem dritten Grundstück sind gemeinschaftliche Wohnformen für Studenten geplant. Gebaut wird sukzessive. Steht auf dem ersten Grundstück der Rohbau, beginnen bereits die Arbeiten auf dem nächsten Grundstück.

„Wir schützen die Radfahrer vor querendem Baustellenverkehr.“

Auch die Nibelungen wird noch einmal in Braunschweigs größtem Neubaugebiet bauen, auf dem nördlichsten Grundstück am Gotenweg. „Wir gestalten 60 bis 70 attraktive Wohnungen und entwickeln unsere Wohnungsmodule aus unseren Stöckheimer Neubauten weiter. Ein Großteil des Wohnraums wird öffentlich gefördert, mit Wohnberechtigungsschein, bezahlbar und attraktiv“, berichtet Projektentwicklerin Susanne Butt. Die Wohnungsgrößen – 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen – sprechen eine breite Zielgruppe an. Im Staffelgeschoss sind zudem neben einer ambulant betreuten Wohnpflegegemeinschaft einige vielseitig nutzbare Wohnungen für den freien Markt mit Terrassen geplant. Im Sommer 2026 soll das Vergabeverfahren für die Ausführungsplanung und den Bau an einen Generalunternehmer durchgeführt werden. Als Baubeginn visieren wir das Frühjahr 2027 an.

VERLEGUNG DES RADWEGS

Aus Sicherheitsgründen wird ab Jahresbeginn 2026 der Rad- und Fußweg am Nordanger für eine bestimmte Zeit wegen des querenden Baustellenverkehrs nicht nutzbar sein. Die Fußgänger und Radfahrer werden über die Mitgastraße, die Lichtwerkallee und die Straße Am Nordpark umgeleitet. Dazu stehen weitere bewährte Ost-West-Wege wie das Ringgleis, der Bleibtreuweg/Gotenweg und die Wodanstraße/Mitgastraße zur Verfügung.

„Eine Bauzufahrt wird es nur aus der Ostrichtung geben, vom Jütenring. Am Ende einiger Straßen wie Am Nordpark oder an der Montgolfierstraße richten wir Wendeplätze und Barrieren ein, damit keine Durchfahrt im Wohngebiet möglich ist. So schützen wir auch die Quartiersbewohner vor schweren Fahrzeugen. Sie gelangen über die endausgebaute Lichtwerkallee entspannt zu ihren Wohnungen.“

NEUBAU BROITZEM



NEUBAU STÖCKHEIM SÜD



RUHIGES WOHNEN IN BROITZEM

Die fünf neuen Wohnungen in der Martha-Fuchs-Straße 5 sind umgeben von viel Grün.

Gepflegte Hecken, dekorativ gestaltete Vorgärten, verkehrsberuhigte Spielstraßen: In der Martha-Fuchs-Straße 5 wohnt man ruhig, umgeben von viel Grün. So ist der neue Wohnraum auch sehr gefragt. Anfang Oktober waren die fünf öffentlich geförderten Wohnungen bezugsfertig. Inzwischen ist das Haus bereits vollständig bezogen: mit einer Nachbarschaft aus drei Generationen.

Die barrierearmen Wohnungen mit zum Teil bodentiefen Fenstern sind mit Fußbodenheizungen ausgestattet – gesteuert über eine Luftwärmepumpe. Der Energieverbrauch ist überschaubar. Der Neubau wurde im KfW-55-Standard errichtet. Direkt nebenan haben wir für Fahrradstellplätze in einem Häuschen mit Holzfassade und Gründach gesorgt. In direkter Nachbarschaft der Wohnungen liegen ein großer Spielplatz mit vielen Sitzgelegenheiten und eine bienenfreundliche Wildblumenwiese. Freizeitqualität im Quartier bieten ein Fitnesscenter, Indoor-Minigolf, der städtische Jugendplatz und die Spazierwege am Fuhsekanal. Realisiert haben wir das Projekt zusammen mit einem Bauträger – voll im Zeitplan.



DECKENFEST IN STÖCKHEIM-SÜD

Im November 2026 sind 19 öffentlich geförderte Wohnungen bezugsfertig.

Der Rohbau im Berghey 3 ist fertiggestellt. Am 16. September feierten wir das Deckenfest in Stöckheim-Süd – natürlich mit traditionellem Richtspruch und dem feierlichen Einschlagen eines Nagels in Holz für Glück und Beständigkeit. Der komplett vom Land Niedersachsen öffentlich geförderte Bau von 19 Wohnungen ermöglicht eine vielfältige Nachbarschaft im Quartier. Wir gestalten attraktive 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen mit Blick auf hochgewachsene Bäume, eine Wildblumenwiese und ein weites Feld, darunter fünf moderne Maisonette-Wohnungen für Familien mit Kindern und zwei rollstuhlgerechte Wohnungen.

„Durch das Wachstum der Bevölkerung in den letzten Jahren müssen wir uns der Herausforderung stellen, ausreichend Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse zu schaffen – also auch bezahlbaren Wohnraum“, sagte Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum. Das neue Baugebiet sei ein wichtiger Schritt. Bis zur Winterpause werden nun die Fenster montiert, und der Ausbau geht voran, berichteten unsere Aufsichtsratsvorsitzende Annette Schütze und Geschäftsführer Torsten Voß. Im November 2026 werden die Wohnungen bezugsfertig sein.



SICHTBAR UND ENGAGIERT IM QUARTIER

Im November verlängerten die Nibelungen und die SSG den Mietvertrag der Homebase im Heidberg.



Vor drei Jahren hat für die Schwimm-Startgemeinschaft Braunschweig (SSG) ein neues Kapitel der Vereinsgeschichte begonnen. Seit dem Jahresende 2022 stehen im Jenastieg 13 Büroflächen, Platz für Besprechungen und Fortbildungen sowie Räume für Physiotherapie, Trainingsgeräte und Wettkampfequipment zur Verfügung – ganz zentral, in Nachbarschaft des Sportbads Heidberg. Diese geschätzte Anlaufstelle für das Ausbildungsteam, die Aktiven und ihre Eltern bleibt gesichert. Am 14. November unterzeichneten Rouven Langanke, Prokurist der Nibelungen, und die SSG-Vorstandsvorsitzende Corinna Kunth die Verlängerung des Mietvertrags für die Homebase. Beim Treffen gab es noch eine weitere tolle Nachricht: Die Nibelungen verlängerte auch das Sponsoring der SSG. „Sie leisten ganz tolle ehrenamtliche Arbeit. Wir werden bereichert durch das, was Sie hier in der Homebase mit Ihrem Verein leisten“, so Rouven Langanke.

“

„Sie leisten ganz tolle ehrenamtliche Arbeit“

Rouven Langanke

In der SSG haben sich drei Braunschweiger Schwimmvereine zu einer Start- und Trainingsgemeinschaft zusammengeschlossen. Der BTV Eintracht von 1895, der Polizeisportverein und die Sportgemeinschaft Blau-Gold bündeln ihre Kräfte und fördern vereinsübergreifend besondere Talente. Bei Wettkämpfen treten sie einheitlich unter dem Namen SSG Braunschweig an. Das Ziel ist, durch die vereinte Kompetenz Spitzensport zu ermöglichen. Auf der Website kann man verfolgen, wie gut das gelingt. Medaillen, neue Bestzeiten, neue Landesrekorde: Diese Wörter liest man hier regelmäßig.

Das große ehrenamtliche Engagement, das dahintersteckt, hob Rouven Langanke bei der Vertragsunterzeichnung hervor: „Der Nibelungen ist es wichtig, ganzheitliche Wohnquartiere mit hoher Wohn- und Lebensqualität zu gestalten. Vereine spielen dabei eine wichtige Rolle. Was müssen wir tun, damit die Menschen sich wohlfühlen? Das ehrenamtliche Gen an die jüngeren Generationen weitergeben. Für das Team, für den Verein, für die Gesellschaft. Wir freuen uns, ein Partner für den Schwimmleistungssport in Braunschweig zu sein.“ Die Homebase ist als leuchtendes Beispiel gut sichtbar im Quartier. In diesem Sinne: Weiter so!



Rouven Langanke (Prokurist Nibelungen-Wohnbau) im Gespräch mit der SSG-Vorstandsvorsitzenden Corinna Kunth

Neu im
Siegfriedviertel:
„Anjas Hundepflege“



„Anja's Hundepflege“ in der Siegfriedstraße 109

EINE FRAU FÜR ALLE FELLE

Könnte ein Hund Bewertungen im Internet schreiben, würde er wahrscheinlich texten: „Bei Anja fühle ich mich pudelwohl.“ Bereits 1997 hat Anja Zielke ihr Hobby zum Beruf gemacht: das Frisieren und die Fellpflege von Hunden. Inzwischen sind über 80 Prozent ihrer Kunden Stammkunden. „Einige kommen sogar regelmäßig aus Wolfsburg, Goslar oder Bad Harzburg“, erzählt sie. Seit September ist der Besuch nun noch bequemer. Denn „Anjas Hundepflege“ ist aus der City ins Siegfriedviertel umgezogen. Hier gibt es nun Parkplätze und die Haltestelle Burgundenplatz direkt vor der Tür, und der Hundesalon ist barrierefrei, hat ein Wartezimmer und einen separaten Ein- und Ausgang. „Die Kunden können jetzt während der Behandlung in Ruhe Kaffee trinken oder mit WLAN am Laptop arbeiten. Ein zweiter Vorteil ist: Es kommt zu keinem Kontakt unter Hunden. Es gibt kein Risiko, dass sich zwei Hunde anfeinden.“ Ihr Resümee nach den ersten drei Monaten: „Es ist so ein ruhiges, entspanntes Arbeiten hier – ich habe alles richtig gemacht.“

„Bei uns zu Hause gab es immer Pudel. Meine Mutter war alle fünf Wochen mit ihnen in einem Salon. Ich fand das immer faszinierend und toll. Ich sagte: Wenn ich groß bin, mache ich das auch“, schaut sie zurück. Gesagt, getan. Zunächst ließ sie sich zur Friseurin ausbilden. Das Know-how der Hundepflege vermittelte ihr dann eine Bekannte, die 30 Jahre Hundefriseurin war.

BEGINN IN SALZGITTER

In den ersten Jahren arbeitete Anja Zielke zu Hause in Salzgitter, im Keller. „Am Haus gab es einen kleinen Auslauf. Einmal lief ein Malteser-Mischling kurz herum, und das Telefon klingelte. Genau in diesen fünf Minuten begegnete er meinem Cairn Terrier. Als ich wiederkam, hing er auf meiner Hündin“, erinnert sie sich. „Es ist tatsächlich ein Wurf daraus entstanden.“ Die Zeit mit den fünf Welpen machte ihr so viel Freude, dass sie später bewusst zwei Würfe züchtete: „Diesmal mit schicken Cairn Terriern von Kunden.“ Einige der Welpen, die sie vermittelte, wurden dann regelmäßig zum Trimmen, Scheren oder Schneiden gebracht: „Ich habe mir Kunden rangezüchtet“, sagt sie lächelnd.

VERTRAUEN GEWINNEN

Heute ist nun Pudel Hazel an ihrer Seite – und Tilda, ein aus Rumänien geretteter Straßenhund. Durch die unterschiedlichen Charaktere, die sie im Lauf der Jahre kennenlernen, weiß Anja Zielke gut, wie man Vertrauen gewinnt und für eine entspannte Atmosphäre sorgt. So gibt es im Salon zum Beispiel auch keine Föhnboxen: „Ich föhne immer per Hand. Oft kuschelt ein Hund dabei.“ Bei Interesse berät sie gern auch über Hundefutter, mit dem sie gute Erfahrungen gemacht hat: „Für die Feiertage gibt es aktuell sogar ein Weihnachtsmenü mit Gänsefleisch.“



TERMINVEREINBARUNG

Telefonnummer von Anjas Hundepflege (Siegfriedstraße 109):
0531 - 39 06 70 20. Website: anjas-hundepflege-braunschweig.de





So beeinflussen die Rückmeldungen unserer Mieterinnen und Mieter unsere Planung.

FEEDBACK



EIN KOMMENTAR MIT GROSSEN WIRKUNG



Viele, die auf Facebook und Instagram unterwegs sind, lesen und schauen nur. Sie kommentieren nie. Ihr Motto: „Das liest ja eh keiner.“ Zwei Mieterinnen hingegen gehörten zu den Kommunikativen. Am 18. Januar berichteten wir auf unserem Facebook-Profil über die 82 neuen LED-Pollerleuchten auf Hauszugangswegen in der Saarstraße. Eine Mieterin aus dem Bebelhof kommentierte: „Solche Leuchten wären an manchen Stellen bei uns auch nicht verkehrt.“ Als wir nachhakten, regte eine andere Bewohnerin an, den Durchgang zwischen der Hans-Porner-Straße 40 und 43 auszustatten: „Es ist dort sehr dunkel abends/nachts. Die kleinen Leuchten über den Haustüren helfen nicht wirklich.“ Ein Team schaute sich daraufhin den Weg morgens im Dunkeln an. Und versprach: „Wir werden da mal für etwas mehr Licht sorgen.“ Im Oktober wurde der Beitrag nun noch einmal kommentiert – mit einem Foto eines gut beleuchteten Weges: „Endlich ist es hier heller. Danke.“

Die neuen Wegeleuchten im Bebelhof sind dämmerungsgesteuert. Die energiesparende LED-Beleuchtung schaltet sich bei Einbruch der Dunkelheit automatisch an und leuchtet dann bis zum Morgen. Das Licht ist dabei so diskret, dass es von den Häusern aus als nicht störend wahrgenommen wird. Auch in der Mittelriede 15 und 17 in Gliesmarode haben wir die Außenbeleuchtung verbessert: durch neun neue Leuchten an der Fassade. Hier haben wir auf Hinweise aus unserer großen Zufriedenheitsbefragung durch AktivBo im Jahr 2023 reagiert.

Die Beispiele zeigen: Das Feedback unserer Mieterinnen und Mieter ist uns sehr wichtig. Durch die Zufriedenheitsbefragung etwa stehen uns aktuell 7.644 Kommentare sowie rund 209.000 Einzelinformationen zur Verfügung. Die detaillierten Einschätzungen unterstützen uns, Prioritäten zu setzen: Welche Projekte werden kurz-, mittel- oder langfristig umgesetzt? Zusätzlich führen wir regelmäßig Befragungen zur Zufriedenheit durch, zum Beispiel nach Reparaturen oder Neuvermietungen. Und wir werten aus, was in den sozialen Medien gepostet wird.

„Wir gehen Hinweisen nach, schauen uns die Situation an und beurteilen dann: Was muss sofort in Angriff genommen werden, was vielleicht etwas später?“, berichtet Katrin Podzun aus dem kaufmännischen Immobilienmanagement. 2025 wurden aufgrund des Feedbacks auch Haustüren erneuert (zum Beispiel in der Isoldestraße 20 bis 23 und in der Siegfriedstraße 14 bis 17) und Treppenhäuser frisch gestrichen (etwa in der Saarstraße 108/109 und 112/113 sowie in der Mittelriede 17). „Das Feedback ist für uns ein wichtiges Steuerungsinstrument“, so Katrin Podzun. Deshalb: Gern kommentieren. Antworten lohnt sich.





MODERNES, OFFENES ENTREE

Vielleicht haben Sie es schon gesehen: Unser Empfangsbereich im Kundenzentrum ist zurzeit eine Baustelle. Nun können Sie schon mal schauen, wie schön es wird. Bis Anfang April 2026 gestalten wir in der Freystraße 10 ein modernes, helles, offenes Entree mit neuem Grundriss.

Der bisherige Empfang 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. Wir passen uns nun an die geänderten Besucherströme an. Wir lösen den großen Besucherraum auf und gestalten stattdessen drei Beratungsbüros hinter Glasfronten“, berichtet Projektleiterin Sophie Lamontain, Teamleiterin Vertrieb.

Ab dem Frühjahr wird es nur noch eine kleine Wartezone geben. Die Kunden sollen direkt in den Büros am Entree beraten werden, etwa wenn sie eine Wohnung suchen oder Fragen zum Mietvertrag haben. Ein Büro wird dauerhaft für die Neukundenberatung besetzt sein, die anderen beiden entsprechend der Nachfrage. Der Empfangstresen steht künftig mittig im Eingangsbe-

reich, kombiniert mit einer Teeküche. Bei Interesse bieten wir allen Besucherinnen und Besuchern gern Kaffee, Tee oder ein Kaltgetränk an.

Alle Kunden, die ein Wohnungsgesuch ausfüllen möchten, können das künftig schnell digital in der Besucherzone erledigen – per Tablet. Für eine angenehme Akustik werden eine Akustikdecke und Akustikpaneale an den Wänden sorgen. In den Beratungsbüros wird Teppich verlegt. Außerdem neu: Gleich im Empfangsbereich richten wir ein barrierefreies Unisex-WC ein, inklusive Wickeltisch.

Am Empfang gibt es künftig
drei Beratungsbüros.



ZUGANG ÜBER DEN NEBENEINGANG

Während der Umbauphase erreichen Sie uns über den Nebeneingang – zu den gewohnten Öffnungszeiten. Der Zugang ist leider nicht barrierefrei. Falls Sie unsicher sind, ob Sie ins Gebäude gelangen, rufen Sie uns unter 0531 - 30003-0 bitte vorher kurz an. Wir helfen Ihnen gern weiter.



DAS GIBT ES NUR IN BRAUNSCHWEIG



Das Team vom Lüttes Café am Wollmarkt weiß, wie man Neugier weckt. „Unsere Schnecken sind fluffig wie Wolken, süß wie dein Crush und gefährlich gut. Komm vorbei, iss eine oder gleich sechs.“ So wurde vor Kurzem die Schnecken-Theke auf Instagram vorgestellt, inklusive Video der Herstellung und Fotos mit Varianten wie Birne-Walnuss-Cranberry, Mohn-Marzipan, Zitrone, Lotus und Zimt. Im November kam nun noch eine weitere Sorte dazu: die Mumme-Schoko-Schnecke. Die stellte das Lüttes bei der Mumme-Genussmeile vor, in einem Zelt auf der Nibelungen-Schlemmermeile.

Das Café, das mit vielen regionalen Lieferanten zusammenarbeitet und seine Öffnungszeiten Gönningzeiten nennt, war zum ersten Mal unser kulinarischer Partner. Das Team buk auch Zwischendurch-Snacks für unseren Stand:



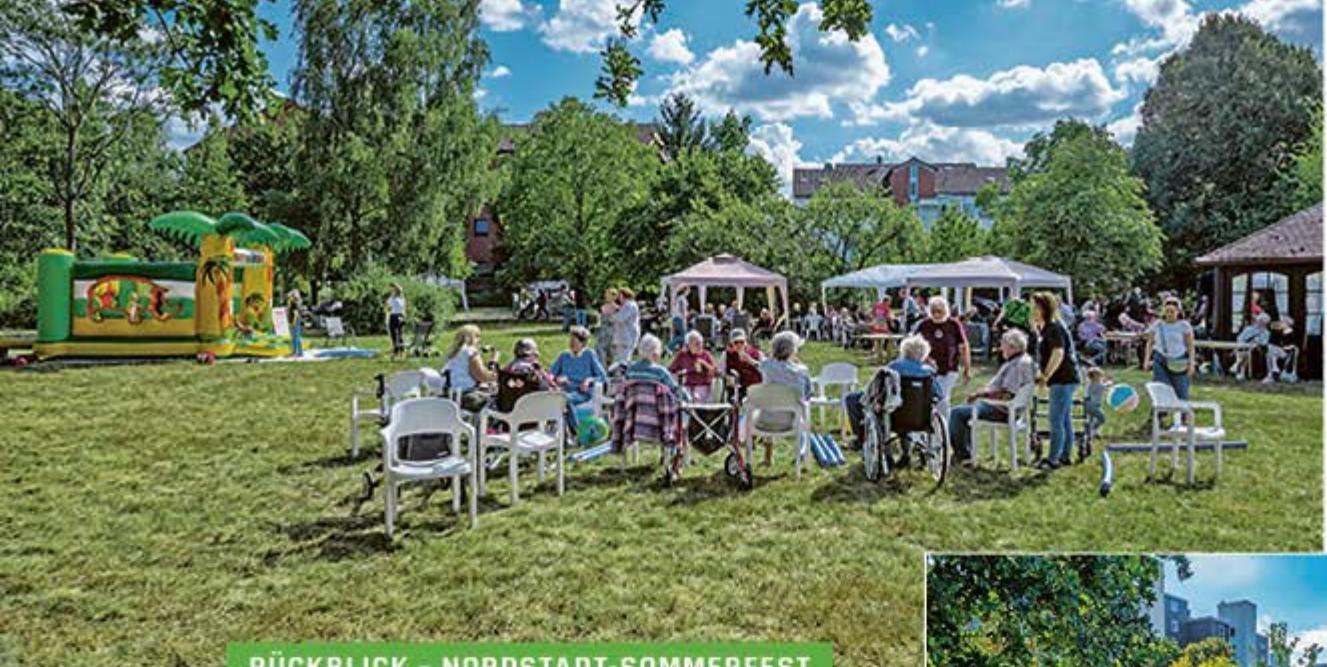
Nibelungen-Schlemmermeile:
Drei Tage lang wurden
in der Innenstadt Delikatessen
mit feiner Mumme-Note
serviert.



Mumme-Cookies, leicht gesalzen, mit Schokostücken. Dazu gab es bei uns einen kniffligen Wettbewerb. Wer es schaffte, an einem Speedkicker den Ball mit 15 km/h ins Tor zu schießen, gewann eine Powerbank zum Aufladen des Handys. Die Schussgeschwindigkeit wurde per Lichtschranke ermittelt. Rund 25-mal gelang es.

Die Nibelungen-Schlemmermeile vor dem Rathaus war in diesem Jahr auch nach Einbruch der Dunkelheit sehr gut besucht. An Stehtischen und mit Blumen dekorierten Vierertischen, in weißen Zelten oder vor hell erleuchteten Häuschen wurde locker erzählt und geschlemmt, untermaßt von Livemusik. Vom 7. bis 9. November gab es viel Gelegenheit zu probieren, wie die würzige Mumme Gerichten eine besondere Note gibt: etwa dem Ochsenburger im Roggenbrötchen, Gulasch mit Pasta, gebackenen Gemüsespießen, frittierten Zwiebelblumen oder Braunkohlpfannen. Angestoßen wurde mit Mumme-Glühgin, Wein und bunter Limonade.

Weiterbummeln konnte man dann zur Braunschweiger Bierreise, zum großen Zelt mit regionalen Produkten und Tourismus-Tipps, zum Internationalen Genussmarkt auf dem Domplatz und zum Kohlmarkt. Der hatte sich drei Tage lang in einen Spezialitätenmarkt verwandelt, inklusive Livemusik, einem Karussell und Aktionen für Kinder. Richtig mummelig.



RÜCKBLICK - NORDSTADT-SOMMERFEST

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



EINTRACHT-LEO FUHR IN DER RIKSCHA



Ein Fest wie eine vollgepackte Wundertüte: farbenfroh und überraschend. Bei „Spiele ohne Grenzen“ am letzten Samstag im August lief man durch den Park der Stiftung St. Thomaehof in der Ottenroder Straße und freute sich über die einprägsamen Erlebnisse und vielen freundlichen Begegnungen. Senioren spielten auf der Wiese Krocket. Kinder mit bunten Hüten angelten aus einer Tonne fröhlich Gummienten. An einem großen Holzgestell gestalteten drei Generationen gemeinsam ein Wandbild fürs „Welcome House“, und am späteren Nachmittag sah man auch einige Eintracht-Fans im Trikot mittendrin. Die zielten nach dem Unentschieden-Heimspiel gegen Bielefeld auf die Torwand der Nibelungen und fachsimpelten anschließend bei Bratwurst und Getränken, die zum Schnäppchenpreis angeboten wurden. Das BTSV-Maskottchen stand derweil für Fotos bereit. Leo fuhr auch eine Runde in der Rikscha mit. Entspannt durch den Park gefahren zu werden, das gehörte zu den meistgefragten Angeboten.

Organisiert hatten das vierstündige Nachmittagsprogramm voller Bewegung und Kreativität das Nachbarschaftszentrum Siegfried-

viertel, das Kreativlabor des Salmstudios, das Seniorenzentrum Wilhelminum, die Stiftung und Nachbarschaftshilfe St. Thomaehof, das Welcome House und die Nibelungen. Sie sorgten gemeinsam für ein gutes Miteinander und eine schöne Atmosphäre im Quartier: an einem sonnigen Tag mit vielen lockeren, aufgeschlossenen Menschen.

NÄCHSTES FEST IM AUGUST 2026

Zum kostenlosen Programm gehörten auch eine tropische Hüpfburg, Luftballonkunst, Glitzertattoos und Kinderschminken, Leitergolf, Wikingerschach, Tischbillard, Bingo, Säckchenzielwurf, Sitzgymnastik, Livermusik und Spiele mit einem Schwungtuch. So war eine der häufigsten Fragen am Nachmittag: „Findet das im nächsten Jahr wieder statt?“ Ja, das steht bereits fest. Ende August lädt das bewährte Netzwerk wieder zu fröhlichen Spielen im Garten ein.

TEILEN MACHT REICH



Wir unterstützen gern
den Auftritt des Figurentheaters „Die Sterntaler“
im Kulturpunkt West.



Ute Kahmann aus Berlin begeisterte die Besucher mit ihrer Sterntaler-Geschichte



Hat Ihnen am 14. November ein Kind überraschend Süßigkeiten geschenkt? Dann kam es vielleicht gerade aus dem Kulturpunkt West. Der Große Saal war nachmittags ein Ort voller Magie. Puppenspielerin Ute Kahmann aus Berlin inszenierte mit viel Wärme und Fantasie das Märchen „Die Sterntaler“: ein Theaterstück, das zeigt, wie Teilen reich macht und kleine Gesten Großes bewirken können. Wir unterstützen die Aufführung gern und sorgten so für einen preiswerten Eintritt.

Die Erzählung der Brüder Grimm ist nur knapp eine Buchseite lang. Kurz und prägnant wird über ein Waisenkind erzählt, das nur noch seine Kleider und ein Stück Brot besitzt. „Es war aber gut und fromm“, heißt es. „Und weil es so von aller Welt verlassen war, ging es im Vertrauen auf den lieben Gott hinaus ins Feld.“ Auf dem Weg trifft es einen armen Mann und vier Kinder, die frieren oder traurig sind. Das Mädchen schenkt allen etwas – und besitzt schließlich gar nichts mehr. Dann schlafst es ein, und plötzlich fallen leuchtende Sterne als klingende Taler vom Himmel... Es war reich bis ans Lebensende.



„Wo ist denn das Eichhörnchen?“

Ute Kahmann sorgte noch für weitere Begegnungen. In ihrem Figurenspiel tauchten auch ein Zirkusmusikant, ein vorwitziges Eichhörnchen und ein Geschäftsmann auf. Der führte im Tausch gegen die Mütze des Kindes einen Handstand vor. Die gesamte Handlung spielte in der Kulisse eines alten Baumes.

SELBSTLOSIGKEIT ALS MOTIV

Es gibt Interpretationen des Zaubermärchens, in denen es heißt: Das Kind übertreibt, es hat eine selbstzerstörerische Schenksucht. Vor allem wird jedoch die Großzügigkeit hervorgehoben: die Grundhaltung, anderen selbstlos zu helfen, mit unerschütterlichem Vertrauen ins Gute. „Der Sterntaler“ zeigt, dass gute Taten belohnt werden. Heute nennen das viele Karma: Man erntet, was man sät.

Die vielen Kinder im Saal, oft begleitet von Oma oder Opa, schauten gebannt zu. Einige Male war auch ihre Hilfe gefragt. „Wo ist denn das Eichhörnchen?“ fragte Ute Kahmann zum Beispiel suchend. Ihre modernisierte Fassung – mal laut, mal poetisch – bezauberte. Beim Herausgehen nach den packenden 40 Minuten wurde lebhaft und fröhlich erzählt.

DER MONTEUR KLINGELT – NIEMAND ÖFFNET

Wir bitten darum, vereinbarte Termine einzuhalten – auch im eigenen Interesse.



Haben Sie das auch schon erlebt? Sie vereinbaren einen Termin, richten den Tag darauf aus, und dann klingeln Sie, und es bleibt still. Niemand öffnet. Ärgerlich! So geht es leider auch oft den von uns beauftragten Handwerkern – immer öfter. In der Regel wird 14 Tage im Voraus durch einen Aushang oder eine Postkarte angekündigt, dass ein Gerät getauscht werden muss oder dass ein Rauchmelder turnusgemäß überprüft wird. Jeder verpasste Termin sorgt dann für Mehraufwand und unnötige Wege. Schon

bei einem Ersatztermin kann uns die ausführende Firma Extrakosten von circa 60 Euro in Rechnung stellen! „Diesen Betrag geben wir in der Regel als Forderung an den Mieter oder die Mieterin weiter“, berichtet Torsten Kappei, Leiter Betriebskosten- und Forderungsmanagement. Das möchten wir natürlich gern vermeiden. Deshalb bitten wir – auch im eigenen Interesse – angekündigte Termine einzuhalten. Die Arbeiten sind schnell erledigt, und abends können alle Beteiligten zufrieden resümieren: Es hat alles wie geplant geklappt.



AUS DIESEN ANLÄSSEN KLINGELN VON UNS BEAUFTRAGTE MONTEURE NACH VORANMELDUNG

KALT- UND WARMWASSERZÄHLER

Die Kalt- und Warmwasserzähler müssen alle sechs Jahre geeicht werden. Statt nach dem Eichgesetz zu prüfen, ob der Zähler noch funktioniert, bauen die beauftragten Handwerker indes der Einfachheit halber neue, geeichte Zähler ein.



ABSPERRVENTILE

Die Absperrventile für Kalt- und Warmwasser lassen sich nicht mehr richtig schließen und müssen erneuert werden. Oft wird das beim Tausch eines Wasserzählers festgestellt.



HEIZKOSTENVERTEILER

Die Heizkostenverteiler an den Heizkörpern werden alle zwölf Jahre getauscht, da dann in der Regel die Batterien schwächer werden. Bei jedem zweiten Wechsel der Wasserzähler werden auch die Heizkostenverteiler getauscht. Dann ist mit einem Besuch alles erledigt.



RAUCHWARNMELDER

Die analogen Rauchwarnmelder werden jährlich geprüft und gewartet. Auch dieser Kurzbesuch wird rechtzeitig im Vorfeld angekündigt.



WARUM ENTNEHMEN WIR WASSERPROBEN?

Wir untersuchen das Trinkwasser: Diese Ankündigung wirkt vielleicht auf den ersten Blick beunruhigend. Aber es besteht kein Grund zur Sorge – im Gegenteil. Die Trinkwasserverordnung schreibt vor, dass Wohnungsunternehmen alle drei Jahre das Trinkwasser auf Legionellen überprüfen müssen. Denn die beweglichen Stäbchenbakterien können gefährlich für die Gesundheit werden. Die Kontrolle dient dem Schutz unserer Mieter. In diesem Jahr haben wir in 320 Gebäuden, die zentral mit Warmwasser versorgt werden, Stichproben entnommen.

WELCHE GEFAHR DROHT DURCH LEGIONELLEN?

Legionellen sind ein natürlicher Bestandteil des Wassers. In kaltem und fließendem Wasser vermehren sie sich nur langsam. In warmem Wasser können sich die Umweltkeime jedoch alle 20 Minuten verdoppeln. Gefahr droht dann in der Regel nicht durchs Trinken – die Magensäure tötet die Bakterien ab. Folgen kann eher das Einatmen fein zerstäubter Wassertropfen haben, zum Beispiel beim Duschen. Die Legionellen können in die Lunge gelangen und zu grippeähnlichen Symptomen oder einer schweren Lungenentzündung führen.

WIE LÄUFT DIE UNTERSUCHUNG AB?

Die Trinkwasserverordnung schreibt vor, Großanlagen zur Trinkwassererwärmung regelmäßig zu untersuchen. „Wir entnehmen jeweils zwei Proben im Heizungsraum und eine Probe in der Wohnung ganz oben, die am weitesten von der Heizungsanlage entfernt ist. Alle Proben müssen frisch gezapft werden“, erläutert Projektleiterin Erika Sawjalow aus dem Technischen Immobilienmanagement. Die Hausbewohner werden durch einen Aushang informiert. Der Mieter, in dessen Wohnung die Probe entnommen wird, erhält separat einen Brief. Beauftragt mit der Entnahme und Laboranalyse der Wasserproben hat die Nibelungen in diesem Jahr die GBA Gesellschaft für Bioanalytik.

Die Trinkwasserverordnung schreibt vor, das Trinkwasser alle drei Jahre auf Legionellen zu überprüfen.



WAS ERGAB DIE ANALYSE DER WASSERQUALITÄT?

Wurden bestimmte Grenzwerte überschritten, wird das Gesundheitsamt informiert, und wir ergreifen Maßnahmen, um die Legionellen abzutöten. Dazu gehört zum Beispiel die thermische Desinfektion, bei der das Trinkwasser in Rohren auf 70 Grad erhitzt wird. Mit einer Nachbeprobung weisen wir dann nach, dass die Gefahr behoben ist. Das kommt indes sehr selten vor.



WIE KÖNNEN UNSERE MIETER MITHELLEN?

Wird ein Wasserhahn mehrere Wochen nicht genutzt, könnten sich Legionellen sammeln. Nach längerer Abwesenheit sollten deshalb alle Wasserhähne in der Wohnung für einige Minuten heiß laufen und die Fenster zum Lüften geöffnet werden. Lassen Sie den Dämpfenschwall nach außen und verlassen Sie dabei bitte den Raum.

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
Freyastraße 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-Pörner-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



Respekt verbindet alle auf ihrem Weg.

Klingt gut? Dann steig bei uns ein.



★
**WIR
WÜNSCHEN
EUCH LICHT,
RESPEKT UND
WERTVOLLE MOMENTE
BEI EINEM VERBINDENDEN
FAHRMILLENFEST**

Arbeiten bei der
#BSVGFahrmilie