



Sonderausgabe  
**Mobilität & Digitalisierung**  
der Nibelungen

# FREI\_RÄUME

WOHNEN BEI DER NIBELUNGEN

## WIE WOLLEN WIR LEBEN?

WER DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS GESTALTEN WILL,  
MUSS NEUE WEGE GEHEN.  
AUCH BEI DER MOBILITÄT.

9

### **NIBELUNGEN- BIKE**

Wir holen Bikesharing  
nach Braunschweig

16

### **NEUER AUFTRITT**

Mieterportal und Website  
im neuen Gewand





## ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

100

SMARTbikes



### BIKESHARING

2

e-SMART  
bikes

108

BIKESHARING-RÄDER



### CARSHARING

20

Bikesharing-  
Stationen

42

CARSHARING-FAHRZEUGE

6

CARGObikes

### TROLLEYBOY

50

trolleyboys

2

trolleyboy-  
Stationen



### LICHTWERK-HÖFE

146

Tiefgaragen-  
Stellplätze

0,8

Stellplatz-  
schlüssel

174

NEUBAUWOHNUNGEN  
IN DEN LICHTWERK-HÖFEN

1

Sharing-Point

## EDITORIAL

# HALLO,

wir werden mobiler und digitaler. Das bringt viele Vorteile für unsere Mieter mit sich!

### TORSTEN VOSS, GESCHÄFTSFÜHRER

Der im Siegfriedviertel geborene Braunschweiger studierte Bauingenieurwesen an der hiesigen TU und ist seit 35 Jahren in der Wohnungswirtschaft tätig.

**D**ieses Jahr steht für die Nibelungen ganz im Zeichen der Erneuerung! Viele innovative Ideen rund um umweltfreundliche Mobilität und smarte Online-Lösungen werden uns weit in die Zukunft katapultieren.

Bereits jetzt sind Alternativen zum herkömmlichen Straßenverkehr ein wichtiger Bestandteil bei der Planung unserer Neubauprojekte. Weniger Lärm, weniger Abgase und mehr Platz für Spiel und Erholung sind uns wichtige Anliegen! Im Rahmen unseres Mobilitätskonzeptes im nördlichen Ring-

gebiet erproben wir nachhaltige Alternativen und machen sie für unsere Mieter nutzbar. Einzelheiten dazu erfahren Sie in dieser Sonderausgabe.

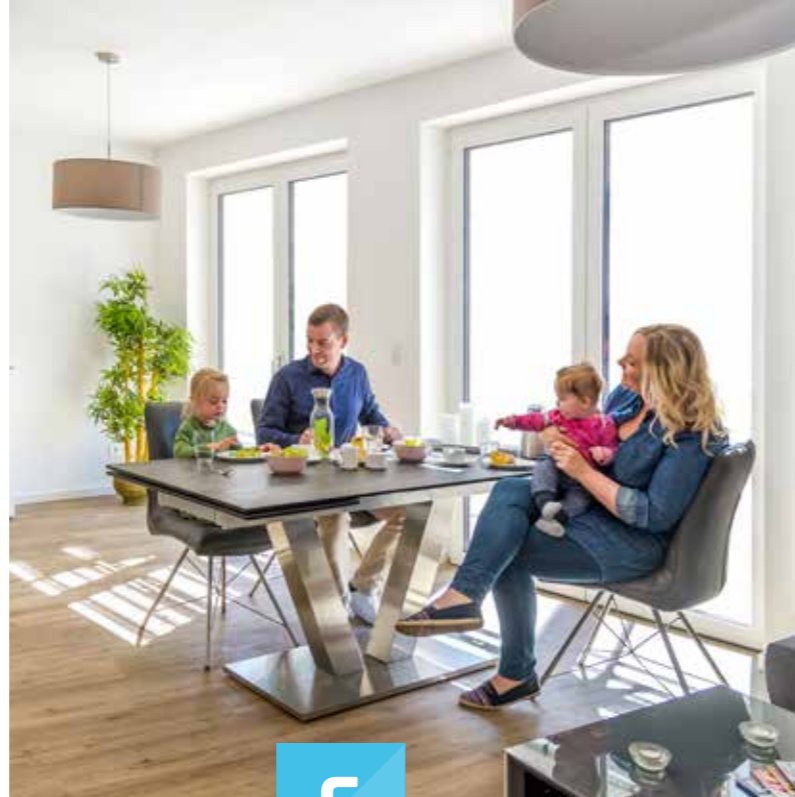
Auch im Bereich Digitalisierung machen wir einen großen Schritt vorwärts. Unsere Website erhält ein frisches Aussehen und das NiWo-Portal, der Nachfolger der Nibelungen-App, geht im Sommer mit vielen neuen, praktischen Funktionen an den Start. Welche Möglichkeiten sich dahinter für Sie verbergen, erklären wir ab Seite 16. Doch Innovationen und der Ausbau von Online-Angeboten

sind für uns nicht gleichbedeutend mit dem Abbau von persönlichem Service. Im Gegenteil! Bei uns finden Sie immer einen Ansprechpartner für Ihr Anliegen und wir sind auch weiterhin in unseren Stadtteil-Außenbüros vor Ort für Sie da.

Mit unseren Neuerungen rund um Mobilität und Digitalisierung wollen wir die Zukunft des Wohnens in Braunschweig ein bisschen besser machen. Wir freuen uns, wenn Sie uns auf diesem Weg begleiten!

Herzliche Grüße von Ihrer Nibelungen-Wohnbau-GmbH!

# INHALT



6

## WIE WOLLEN WIR LEBEN?

Die Frage nach der Zukunft des Wohnens ist untrennbar mit der Zukunft der Mobilität verbunden. In der Nordstadt suchen wir Antworten.



9

## NIBELUNGEN-BIKE

Zusammen mit unserem Partner nextbike holen wir Bikesharing nach Braunschweig.



16

## DAS NEUE NIWO-PORTAL

Ein frisches Design und noch mehr Funktionen bieten ein Plus an Servicequalität für unsere Mieter!

“  
Wir arbeiten daran, Wohnungen intelligent zu machen!“

25

## INTERVIEW MIT TORSTEN VOSS

Geschäftsführer Torsten Voß hat klare Vorstellungen davon, wohin sich der Wohnungsbau entwickeln muss, um für die Zukunft gerüstet zu sein.

### THEMEN

- 6 BLICK IN DIE ZUKUNFT**  
Wie wollen wir leben?
- 9 BIKESHARING**  
Ab Mai stehen die Nibelungen-Bikes bereit
- 12 MIT DEM RAD DIE STADT ERBOERN**  
Braunschweigs schlüssiges Routennetz
- 13 NEXTBIKE**  
So einfach geht Bikesharing
- 14 QUARTIERS-ZUKUNFT**  
Pilotprojekt trolleyboy
- 15 FREIZEIT-TIPP**  
Entdecken Sie das Braunschweiger Ringgleis
- 16 NIWO-PORTAL**  
Die Nibelungen-App geht, das NiWo-Portal kommt
- 18 AUS ALT MACH NEU**  
Unsere neue Website
- 20 IMMER FÜR SIE DA!**  
Digitalisierung kommt, persönlicher Service bleibt
- 22 CARSHARING IM TEST**  
Sharing statt Fuhrpark
- 24 PERSÖNLICH VOR ORT**  
Unsere Büros in Braunschweig
- 25 IM GESPRÄCH**  
Torsten Voß über die Zukunft des Wohnens

### 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  
Vanessa Fiedler, Marketing  
Gesa Walkhoff, Freie Redakteurin

**Grafische Umsetzung:**  
TYPOGRAFIX  
Agentur für Gestaltung und Freude

**Druck:**  
Sigert Druck & Medienhaus GmbH  
Auflage: 10.000 Stück

**Bildnachweise:**  
Nibelungen-Wohnbau-GmbH; Uwe Jungherr;  
nextbike; iStockphoto (Titel: Drazen\_,  
S. 16: aurielaki, S. 18: milindri, S. 20: Rawpixel,  
AndreyPopov, Deagreez, PredragImages)



# WIE WOLLEN WIR LEBEN?

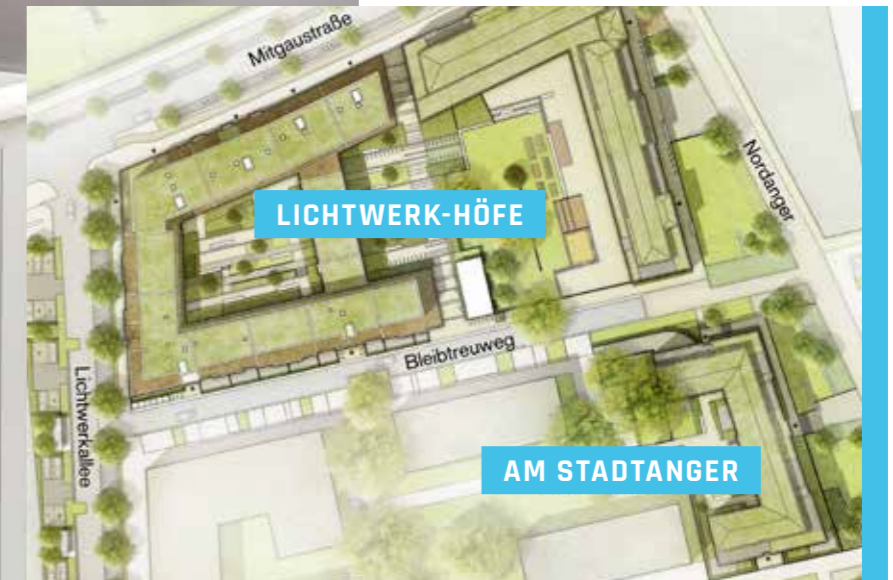
BLICK IN DIE ZUKUNFT



Die Frage nach der Zukunft des Wohnens ist untrennbar mit der Zukunft der Mobilität verbunden. In der Nordstadt suchen wir Antworten.



Die neue Nordstadt bietet optimale Bedingungen für den Praxistest unseres Mobilitätskonzepts



AM STADTANGER

**W**ie wird das Wohnen zukünftig aussehen?

Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, Assistenzsysteme, digitale Anwendungen – all das wird eine immer entscheidendere Rolle spielen. Mindestens ebenso wichtig bei der Entwicklung neuer Bauprojekte ist die Frage, wie wir uns in Zukunft fortbewegen werden.

Für uns als kommunales Wohnungsunternehmen, das nicht nur Wohnraum, sondern ganze Quartiere gestaltet, ist es selbstverständlich, beide Fragen im Zusammenhang zu betrachten. Unsere neuen Quartiere in der Nordstadt – die Lichtwerk-Höfe und das Bauprojekt Nordanger – bieten





### INFO-TIPP

Ab Mai richten wir in der Lichtwerkallee, Ecke Mitgaustraße einen „Sharing-Point“ ein: Für unsere Mieter, aber natürlich auch für alle anderen Bewohner des Quartiers, werden dort zwei Autos und diverse Nibelungen-Bikes zum Ausleihen bereit stehen.



mit ihrer zentralen Lage ideale Voraussetzungen dafür, neue Wege auszuprobieren, die zeitgemäßen Wohnkomfort und moderne Formen der Fortbewegung miteinander verbinden. Dabei setzen wir auf die Forschung und auf die Ideen innovativer Unternehmen.

### EIN MOBILITÄTS-KONZEPT FÜR MEHR NACHHALTIGKEIT

Zentraler Bestandteil aller Überlegungen, die ein Konzept über zukunftsfähige Fortbewegungslösungen beinhalten muss, ist selbstverständlich der Öffentliche Nahverkehr. Die Lichtwerk-Höfe und das zukünftige Quartier Nordanger verfügen seit kurzem mit der Buslinie 426 über eine attraktive Verkehrsanbindung an die Innenstadt. Wer auf ein Auto nicht verzichten kann oder möchte, findet interessante Alternativen vor. Eine Carsharing-Station vor der Haustür und 15 Stellplätze in der Tiefgarage der Lichtwerk-Höfe, die bei Bedarf in Ladestationen für Elektrofahrzeuge umgewandelt werden können, schaffen Möglichkeiten, nachhaltig mobil zu sein.

Besonderes Augenmerk legen wir auf Fortbewegungsmittel mit natürlichem Antrieb: Nämlich den Benutzern selbst! Wer kein eigenes Fahrrad besitzt, kann ab Mai hochwertige Räder über unseren Kooperationspartner nextbike ausleihen. Sogar größere Transporte können mit Lastenfahrrädern umweltfreundlich erledigt werden.

Auch der praktische trolleyboy, den unsere Mieter in den Lichtwerk-Höfen kostenlos testen können, kann mit dem Rad transportiert werden, wenn man ihn nicht zu Fuß hinter sich herziehen möchte.

### MOBIL SEIN UND VORTEILE GENIEßEN

Unser Mobilitätskonzept ist für unsere Mieter doppelt attraktiv. Zum einen erhalten alle Teilnehmer Sonderkonditionen bei unseren Kooperationspartnern für Car- und Bikesharing, wenn sie von deren gut gewarteter Flotte profitieren. Ein weiterer Vorteil ist das Plus an Lebensqualität in den neuen Quartieren, denn: Mehr alternative Fortbewegungsmöglichkeiten sorgen für weniger Autoverkehr im Viertel. Weniger Lärm, bessere Luft und außerdem mehr Platz für Aktivitäten im Freien sind die Folge, weil weniger Stellplätze benötigt werden.

### VOLL IM TREND

Untersuchungen zum Mobilitätsverhalten der Bevölkerung und eine Mieterbefragung zum Thema „Mobilität & Service“ zeigen, dass Alternativen zum klassischen Auto wichtiger werden und die Bereitschaft zum Teilen steigt. Ob wir uns in der Nordstadt mit unserem Mobilitätskonzept auf dem richtigen Weg befinden, wird die Zukunft zeigen. Wir sind gespannt, was unsere aktuellen und zukünftigen Mieter daraus machen!



### WER IST NEXTBIKE?

Unser Kooperationspartner ist europäischer Marktführer im Bikesharing. Weltweit ist nextbike in über 25 Ländern und über 200 Städten aktiv und versteht sich seit 15 Jahren als Ergänzung zu Bus & Bahn. 2019 wurde nextbike von der Stiftung Warentest als Testsieger im deutschen Bikesharing-Markt ausgezeichnet.

## BIKESHARING

# NIBELUNGEN-BIKE

powered by nextbike

Wir holen Bikesharing nach Braunschweig! Egal, ob normales Rad, E-Bike oder Lastenfahrräder: Ab Mai stehen die Nibelungen-Bikes an 20 Stationen bereit!

**W**as in vielen Städten in der ganzen Welt längst Normalität ist, kommt ab Mai auch zu uns in die Löwenstadt: Der öffentliche Fahrradverleih! An zwanzig Standorten in der Stadt können Räder einfach per QR-Code oder telefonisch ausgeliehen und wieder zurückgegeben werden.

### SORGENFREI & EFFIZIENT

Für kürzere Strecken sind Fahrräder eine umweltbewusste Alternative zum Auto. In vielen Städten leisten sie deshalb schon jetzt einen wichtigen Beitrag zur Entlastung des Verkehrs. Doch auch, wenn man ein Fahrrad besitzt, ist es nicht immer dort, wo man es gerade braucht. Von der Arbeit zum Bahnhof radeln, den Bus verpasst oder einfach mal das Auto stehen lassen? Wie praktisch, wenn dann eine Bikesharing-Station in der Nähe ist!

Darüber hinaus ist ein geteiltes Rad nachhaltiger als eines, das nur selten im Gebrauch ist. Leihräder werden mit bis zu 10.000 Kilometern im Jahr weitaus intensiver genutzt als Privaträder! Und nicht nur der Umwelt nutzt das Bikesharing – auch die Nutzer genießen Vorteile, denn um die Wartung der Drahtesel kümmert sich der Anbieter.

### PILOTPROJEKT DER NIBELUNGEN IN DEN LICHTWERK-HÖFEN

In der Theorie ist Bikesharing unstrittig eine prima Sache. Doch wie sieht die Praxis aus, speziell in einer Stadt wie Braunschweig? Kann Bikesharing hier effizient funktionieren? Das werden wir herausfinden!

Im Rahmen unseres Mobilitätskonzeptes setzen wir ein zweijähriges Pilotprojekt mit dem Namen „Nibelungen-Bike“ um. Im Nördlichen Ringgebiet, wo wir intensiv innovative Ideen für nachhaltige Fortbewegungslösungen



testen, wird unser Kooperationspartner nextbike deshalb besonders viele Nibelungen-Bikes bereitstellen. Weitere Schwerpunkte werden das Siegfriedviertel, die Innenstadt sowie der Bahnhof sein. Aber auch an vielen anderen Orten in der Stadt wird man Leihfahrräder ausborgen können. Die Ergebnisse des Projektes sollen später in ein flächendeckendes Bikesharing-Konzept für Braunschweig einfließen.

### SONDERKONDITIONEN FÜR NIBELUNGEN-MIETER

Natürlich kann jeder in Braunschweig die Nibelungen-Bikes ausleihen. Unsere Mieter genießen jedoch Sonderkonditionen! Egal, ob Sie ein Standard-Rad, ein E-Bike oder ein Lastenfahrrad ausleihen: Ein Jahr lang gibt's die ersten 16 Ausleihen im Monat vergünstigt, denn die erste halbe Stunde jeder Fahrt ist kostenlos. Für jede weitere halbe Stunde und ab der 17. Ausleihe im Monat wird der nextbike-Basistarif berechnet. Insgesamt können unsere Mieter also acht Stunden im Monat gratis radeln. Der Gutschein-Code wird allen Mietern vorab postalisch zugeschickt und ist später über das NiWo-Portal am PC oder in der App abrufbar.



### 1 NORDSTADT

Hier finden unsere Mieter an fast jeder Straßenecke eine Nibelungen-Bike-Verleihstation. Auch Lastenfahrräder stehen für Transporte bereit.

### 2 RINGGLEIS

Seit Ende letzten Jahres ist das Ringgleis komplett! Einmal rund um das Stadtzentrum zu fahren oder zu wandern, ist nun lückenlos möglich. Dabei lohnen sich Abstecher zu Aktivitäten, Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten rechts und links des Weges.

### 3 BAHNHOF & INNENSTADT

In der Innenstadt und am Hauptbahnhof sind die Nibelungen-Bike-Stationen mit besonders vielen Rädern ausgestattet

### LEGENDE



\* Stationsplanung noch nicht abgeschlossen. Änderungen vorbehalten.



# Mit dem Rad die Stadt erobern!

Ein durchdachtes Routennetz verbindet Innenstadt, Außenbezirke und Nachbarorte.

Mit dem Rad ist man in Braunschweig bestens unterwegs. Die moderate Größe der Stadt und die gut ausgebauten Radwege machen es möglich, alle Ziele mit dem Drahtesel anzusteuern. Selbst vom Stadtrand aus ist die Innenstadt mit ihrem vielfältigen Shopping-, Kultur- und Gastronomie-Angebot innerhalb von 20 Minuten erreichbar.

Doch auch, wer die vielfältigen Sehenswürdigkeiten der Löwenstadt entspannt erkunden möchte, findet optimale Bedingungen für Radfahrer vor. Ein schlüssiges Routenkonzept sorgt dafür, dass Braunschweigs Stadtteile und benachbarte Orte wie Wolfenbüttel, Vechede, Salzdahlum und viele andere entspannt mit dem Rad zu erreichen sind. Das ist auch den rund zweitausend, speziell für den Radverkehr aufgestellten Einzelschildern an tausend Standorten zu verdanken. Einen entsprechenden Fahrrad-Stadtplan stellt die Stadt im Internet zur Verfügung. Für sieben Euro ist er auch in vielen Buchhandlungen und bei der Touristinfo erhältlich.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder gibt es überall in Braunschweig – und natürlich besonders in der City. Wer kein eigenes Fahrrad hat, größere Lasten transportieren oder einfach mal die Vorzüge eines E-Bikes testen möchte, kann sich an 20 Stationen im gesamten Stadtgebiet Nibelungen-Bikes ausleihen.





# NEXTBIKE

## So einfach geht Bikesharing!

### 1 REGISTRIEREN

Die Registrierung ist kostenlos. Die Zahlungsdaten werden durch Überweisung bzw. Abbuchung von einem Euro verifiziert. Dieser Betrag wird als Startguthaben angelegt und kann in allen Tarifen verwendet werden. Nach Abbuchung über Kreditkarte oder per verifiziertem PayPal, wird Ihr Kundenkonto sofort freigeschaltet. Bei Überweisung erfolgt die Freischaltung in der Regel innerhalb von zwei bis vier Tagen.

### 2 AUSLEIHEN

Wenn Sie den QR-Code scannen oder die Radnummer eingeben, öffnet sich das Rahmenschloss automatisch. Alternativ können Sie das Rad auch telefonisch ausleihen.

### 3 ZURÜCKGEBEN

Abgeben können Sie das Rad an jeder der rund 20 Stationen in Braunschweig: einfach abstellen und den kleinen Hebel am Rahmenschloss nach unten drücken. Aktualisieren Sie die App, um sicher zu gehen, dass die Ausleihe beendet wurde.

### 4 BEZAHLEN

Den verfahrenen Betrag buchen wir von Ihrem hinterlegtem Zahlungsmittel ab. Ihren Gutschein können Sie per App oder auf der Website einlösen.

## KURZ & KNAPP



### DAS NÖRDLICHE RINGGEBIET MACHT SICH

Neben den Lichtwerk-Höfen entstehen bis 2024 weitere 500 neue Wohnungen im Baugebiet „Nordanger“. Auch hier übernimmt die Nibelungen die Erschließung und macht in puncto Zukunftsfähigkeit keine Kompromisse. Umweltfreundliche Fernwärme, ein Stromnetz, das auf die Nutzung von Elektromobilität ausgelegt ist und eine Regenwasserversickerungsanlage,



die auch Starkregenereignissen standhält. Das Wohnbauprojekt im Nördlichen Ringgebiet ist mit insgesamt etwa 1.500 Wohneinheiten das größte, das seit Jahrzehnten in Braunschweig realisiert wird.

## QUARTIERSZUKUNFT

# PILOTPROJEKT TROLLEYBOY

Früher als „Hackenporsche“ belächelt, erlebt die praktische Transporthilfe auf Rädern heute eine Renaissance.

Was man einst als Einkaufsbegleiter von Großmüttern kannte, steht heute auch bei den Enkeln hoch im Kurs. Warum schleppen, was man auch rollen kann?

In Zeiten, wo clevere Ideen für klimafreundliche Mobilität gesucht werden, ist der trolleyboy topaktuell! Für kurze Strecken stellt er eine umweltbewusste Transportalternative zum Auto dar und löst jedes Parkplatzproblem. Manche nutzen ihn zu Fuß, andere sogar mit dem Rad, denn passende Anhänger können mittels einer Universalkupplung an jedes beliebige Fahrrad oder E-Bike angeschlossen werden.

Wir testen den trolleyboy auf Alltagstauglichkeit! In der Tiefgarage der Lichtwerk-Höfe gibt es zwei kostenlose Verleihstationen für Fahrradanhänger, auf denen



der trolleyboy transportiert werden kann. Mieter des Quartiers können sich noch bis zum 15. April 2020 bei uns melden und einen von 50 trolleyboys gewinnen! **Kontakt:** [info@nibelungen-wohnbau.de](mailto:info@nibelungen-wohnbau.de) oder 0531-30003-0



### STADTPUTZ

Am 21. 3. putzen die Braunschweiger ihre Stadt heraus! Die Nibelungen putzt mit und freut sich über die Unterstützung ihrer Mieter.



### SOMMERFEST

Das Siegfriedviertel feiert am 23. 8. mit seinen neuen Nachbarn aus den Lichtwerk-Höfen. Spiel, Musik und Leckereien erwarten Sie!

## FREIZEIT-TIPP

# TOUR DE BRUNSWICK



Was passiert, wenn engagierte Bürger und die Stadtverwaltung gemeinsam eine großartige Idee verwirklichen? Entdecken Sie es selbst – auf dem Braunschweiger Ringgleis!

Ende letzten Jahres war es endlich geschafft: Der Lückenschluss im Ringgleis! Von nun an gewährt der Rad- und Spazierweg rund um das Braunschweiger Stadtzentrum einzigartige Einblicke in bislang verborgene Winkel hinter bekannten Straßenfasaden. Damit ist Braunschweig endgültig um eine großartige Attraktion mit hohem Freizeitwert reicher.

Was heute ein gut ausgebauter Weg ist, waren früher Gleisanlagen, die



### IDEE/TIPP

Viele Infos zu Kunst, Kultur, Einkehrmöglichkeiten und Veranstaltungen rund ums Ringgleis sind im Internet zu finden unter [www.ringgleis.de](http://www.ringgleis.de)



Wo bis 1980 Züge fuhren, tummeln sich heute begeisterte Radfahrer und Fußgänger. Das Ringgleis ist Braunschweigs neueste Attraktion!

teilweise bis 1980 genutzt wurden. Als die Bahn sie verkaufen wollte, regte die Bürgerinitiative Braunschweiger Forum an, das Gelände des historischen Ringgleises für die allgemeine Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Die Stadt fand die Idee gut und kaufte im Jahr 2000 die ersten Grundstücke. Drei Jahre später wurde der erste Abschnitt im westlichen Ringgebiet eingeweiht.

Einige Streckenabschnitte sind bislang nur provisorisch eingerichtet, weil sie noch nicht direkt an der historischen Bahntrasse entlang führen. Der Attraktivität des Weges tut das keinen Abbruch! Überall an der etwa 22,5 Kilometer langen, bestens ausgebauten Strecke finden Radfahrer und Fußgänger viel Sehens- und Erlebnenswertes. Kunstprojekte, Galerien und kulturelle Einrichtungen, aber auch Sportangebote wie Basketball, Boule, Skaten und Klettern animieren zu kurzen Abstechern jenseits des Weges. Gleiches gilt für diverse reizvolle Gärten und die Naherholungsgebiete entlang des Ringgleises. Hier laden der Prinz-Albrecht-Park mit dem Nussberg, das Naturschutzgebiet Riddagshausen, der Uferpark der Oker, das Kennelbad und der Park von Schloss Richmond zu einer Verschnaufpause ein. Erholen können sich die Ausflügler außerdem in diversen Einkehrmöglichkeiten. Wer kein eigenes Fahrrad hat, findet in direkter Nähe zum Gleis auch einige Nibelungen-Bike-Stationen!



NIWO-PORTAL

# SERVICE ONLINE

Die Nibelungen-App geht, das NiWo-Portal kommt! Ab Sommer bringen wir unseren verbesserten Online-Service an den Start. Ein frisches Design und noch mehr Funktionen bieten ein Plus an Servicequalität für unsere Mieter!



**D**as NiWo-Portal ist Ihr direkter Kontakt zu uns – rund um die Uhr und an jedem Tag des Jahres. In Ihrem Quartier stehen Sanierungsarbeiten an? Mit dem NiWo-Portal als App auf dem Smartphone erfahren Sie es als Erster! Es ist Wochenende und die Heizung ausgefallen? Das NiWo-Portal weist Ihnen den Weg zum Notdienst. Nach Feierabend noch schnell die Gästewohnung für den Wochenend-Besuch buchen? Auch das ist kein Problem mit unserem verbesserten Online-Service. Wie das geht? Über Smartphone, Tablet oder PC ganz einfach!

## MOBILE ODER DESKTOP?

Die einen schätzen die Vorteile von Apps, die sie bequem auf ihrem Smartphone anwenden können. Die anderen nutzen digitale Services lieber über einen PC oder Laptop. Weil die Vorlieben verschieden sind, wird unser NiWo-Portal nicht nur auf unserer Website, sondern auch als App fürs Smartphone zur Verfügung stehen. So finden alle den optimalen Zugang zu unseren Infos, Unterlagen und Funktionen rund ums Wohnen bei der Nibelungen!

## HANDWERKERSERVICE

Probleme mit Elektrik, Heizung oder Sanitär? Vereinbaren Sie direkt einen Termin mit dem zuständigen Handwerksbetrieb!

## BUCHUNGSANFRAGEN

Hier erfahren Sie, ob eine Gästewohnung oder der Quartiersanhänger frei ist und können gleich reservieren.

## DOKUMENTENMANAGEMENT

Nie wieder suchen! Alle wichtigen Unterlagen an einem Ort.

## FORMULARE UND KONTAKTE

Viele Anliegen, vom neuen Mitbewohner bis zur geänderten Telefonnummer, können Sie online erledigen.

## NEUES AUS DEM QUARTIER

Wissen, was los ist: Hier erhalten Sie alle Infos – von der Überprüfung der Rauchmelder bis zum Quartiersfest.

## WIR ÜBERNEHMEN DEN PAPIERKRAM FÜR SIE!

Alle wichtigen Unterlagen an einem Fleck gebündelt? Das neue NiWo-Portal macht es möglich. Behalten Sie den Überblick über Dokumente – vom Mietvertrag bis zur Hausordnung. Außerdem finden Sie im Portal eine Übersicht über alle wichtigen Ansprechpartner bei der Nibelungen, die Sie bequem über ein Kontaktformular erreichen. Auch, wenn Sie den Quartiersanhänger reservieren oder Ihren Gutschein fürs Bikesharing abrufen wollen, können Sie das fix über das neue Portal erledigen.

## HILFE SCHNELL UND UNKOMPLIZIERT

Vom tropfenden Wasserhahn bis zur kaputten Klingel: Ihr zuständiger Handwerker ist nur ein paar Klicks entfernt! Auch Beschwerden, Fragen zur Tierhaltung oder zur Aufnahme eines Mitbewohners können Sie jederzeit online an uns richten.

## BLEIBEN SIE AUF DEM LAUFENDEN ...

... und probieren Sie das neue NiWo-Portal einfach einmal als App aus. Egal ob Mieterfest, Wartungs- oder Sanierungsarbeiten: Mit der App entgeht Ihnen nichts mehr! Ab dem Sommer geht es los!







Egal, ob Sie mit PC, Tablet oder Smartphone im Netz unterwegs sind: Unsere neue Website wird Ihnen gefallen!

## 1 INNOVATIV

Eine verbesserte Nutzerführung erleichtert die Orientierung auf der Website.

## 2 AKTUELL

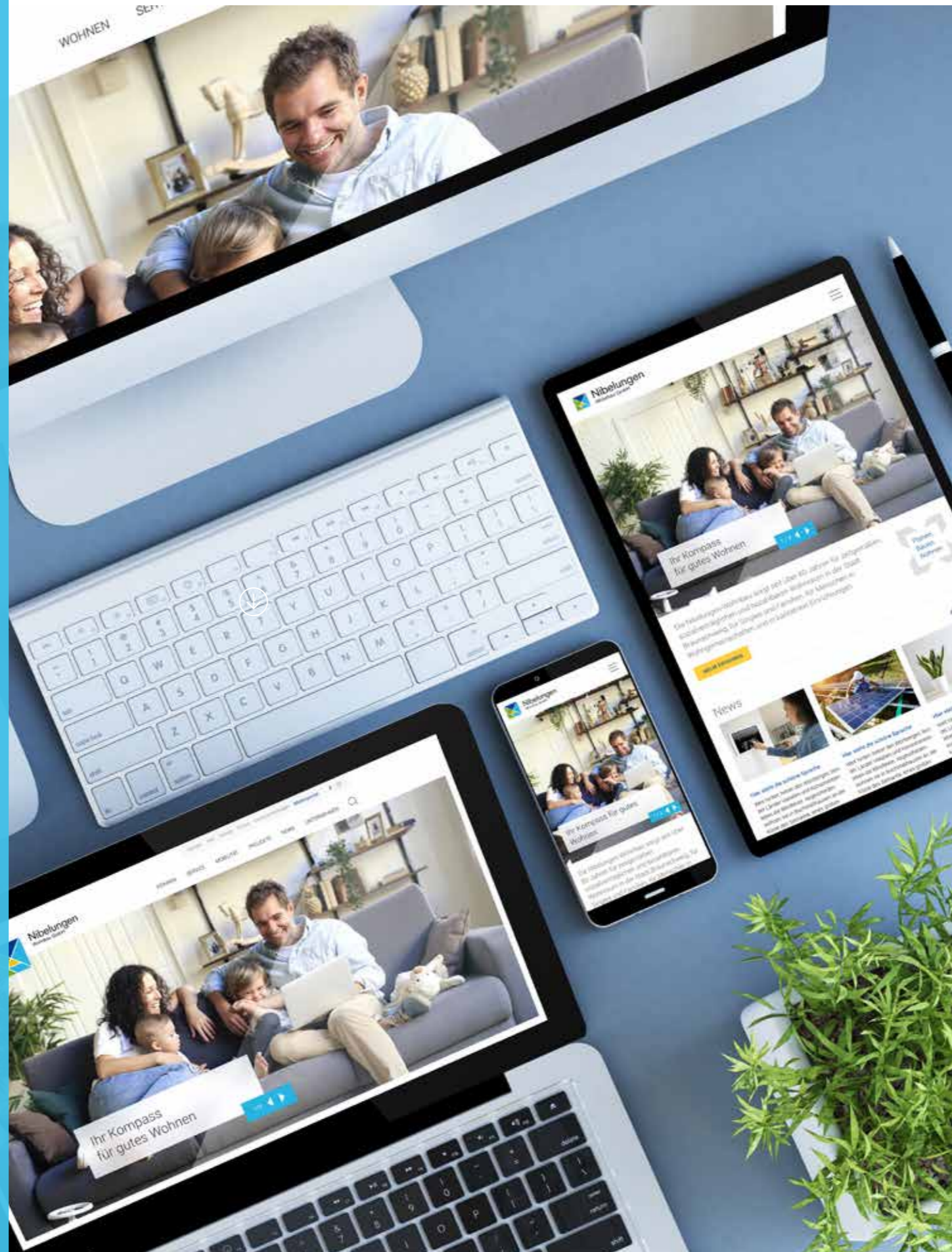
Im Newsbereich auf der ersten Seite erfahren Sie das Neueste über uns und aus den Quartieren.

## 3 MODERN

Ein frisches Design mit vielen Bildern und Videos lädt zum Herumstöbern ein.

## 4 INFORMATIV

Mehr erfahren über Bauvorhaben, Forschungsprojekte und Wissenswertes aus den Quartieren.



AB MAI ONLINE: UNSERE NEUE WEBSITE

# AUS ALT MACH NEU

Nicht nur Wohnungen müssen renoviert werden. Auch Websites vertragen von Zeit zu Zeit einen frischen Anstrich.



**Z**ugegeben: Unser Internetauftritt war ein bisschen in die Jahre gekommen. Deshalb haben wir ihn generalüberholt! Ab Mai begrüßen wir Sie auf unserer Website mit einem frischen, modernen Design, das dazu einlädt, sich wie durch ein Magazin zu blättern – Pardon: durch die Seiten zu klicken. Viele Bilder und Videos illustrieren Neuigkeiten über uns und aus unseren Quartieren.

### INTUITIV & ÜBERSICHTLICH

Besonderes Augenmerk haben wir auf die verbesserte Nutzerführung gelegt. Unsere Besucher können die Website jetzt viel intuitiver entdecken und finden alles Wissenswerte übersichtlich aufbereitet: Von Dienstleistungen rund ums Wohnen über neue Mobilitätsangebote bis hin zu unseren Aktivitäten für mehr

Nachhaltigkeit in den Quartieren.

### MEHR INHALTE

Auch viele neue Themen haben wir jetzt online gestellt. Lernen Sie uns, unsere Geschichte und unser soziales Engagement kennen. Erfahren Sie mehr über aktuelle Bauprojekte und unsere Zusammenarbeit mit Universitäten. Zum Beispiel über die zahlreichen Forschungsprojekte, in denen wir mit der Wissenschaft Hand in Hand arbeiten, um Lösungen für die Zukunft zu entwickeln: Bei der Erprobung von Assistenzsystemen für ein längeres, selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung, bei Konzepten zur Digitalisierung, bei der Umsetzung von Energiesparmodellen im Wohnbereich und vielem mehr. Wir sehen uns im Internet! Schauen Sie doch mal vorbei!



# IMMER FÜR SIE DA!

Auf unserer Website finden Sie Infos und Ansprechpartner. Beratung und Hilfe bekommen Sie jedoch von uns persönlich! Warum sich Digitalisierung und hohe Servicequalität nicht ausschließen müssen.



## PERSÖNLICH VOR ORT

Die „erste Ansprechpartnerin der Nibelungen“:

**Elke Hackl** beantwortet in unserem Kundencenter in der Freyastraße alle Fragen rund ums Wohnen.

**HANDWERKERSERVICE**  
Heizung kalt, Rohr verstopft, Steckdose defekt? Den zuständigen Handwerksbetrieb finden Sie auf dem Handzettel „Handwerkerservice“, den Sie beim Einzug erhalten haben, oder auf unserer Website. Bei Bedarf schicken wir Ihnen die Kontaktadressen gerne noch einmal per Post zu.

**MIETSCHULDNERBERATUNG**  
Bei Zahlungsschwierigkeiten lassen wir unsere Mieter nicht allein! Wir beraten vertraulich und zeigen Lösungsmöglichkeiten auf.  
Kontakt: Andrea Lüters,  
Tel.: 0531-30003-307 oder per E-Mail: [a.lueters@nibelungen-wohnbau.de](mailto:a.lueters@nibelungen-wohnbau.de)

**BESCHWERDEMANAGEMENT**  
Probleme mit der Wohnung? Ärger mit den Nachbarn? Reden Sie mit uns! Wir haben immer ein offenes Ohr für Sie.  
Kontakt: Brigitte Urff,  
Tel.: 0531-30003-127 oder per E-Mail: [b.urff@nibelungen-wohnbau.de](mailto:b.urff@nibelungen-wohnbau.de)

**SOZIALMANAGEMENT**  
Wir beraten bei Fragen zu sozialen Hilfen, behördlichen Anträgen, Kranken- und Pflegeversicherungen, Assistenzleistungen und vielem mehr. Kontakt: Kerstin Born,  
Tel.: 0531-30003-133 oder per E-Mail: [k.born@nibelungen-wohnbau.de](mailto:k.born@nibelungen-wohnbau.de)  
Iris Rakebrand, Tel.: 0531-30003-331 oder per E-Mail: [i.rakebrand@nibelungen-wohnbau.de](mailto:i.rakebrand@nibelungen-wohnbau.de)

**D**ie Digitalisierung macht auch vor der Nibelungen nicht halt. Und das ist gut so! Gerade im Dienstleistungsbereich sind Online-Services nicht mehr wegzudenken.

### DIGITAL IST PRAKTISCH ...

Bestellen, buchen, sich informieren oder per E-Mail und SMS austauschen – Vieles ist durch das World Wide Web einfacher, direkter und unkomplizierter möglich als früher. Alltägliche, ständig wiederkehrende Vorgänge sind auf digitalen Wegen oftmals schneller und bequemer zu erledigen als in der analogen Welt.

Außerdem wissen es Arbeitnehmer und alle anderen Menschen, die tagsüber wenig Zeit haben, zu schätzen, wenn sie ihre Angelegenheiten auch außerhalb von

Öffnungszeiten regeln können. Gründe genug für uns, unsere Online-Services konsequent weiterzuentwickeln und auszubauen!

### ... LÖST ABER NICHT JEDES PROBLEM

Grenzen haben die neuen Medien allerdings dort, wo Vorgänge komplex sind, die Fragen spezifische Themen betreffen oder die Hilfe ganz praktisch und vor Ort erfolgen muss. Was nutzen mir die Erläuterungen in den FAQs im Internet, wenn ich eine Frage habe, die eben nicht „häufig gestellt“ wird? Was habe ich von einem Kontaktformular,

wenn niemand die damit versendete Nachricht beantwortet? Oder von einer Hotline, bei der ich über den Jingle in der Warteschleife nicht hinauskomme?

### WIR BLEIBEN NAH AM MIETER!

Was in immer mehr Unternehmen zum Standard wird, kommt für uns nicht in Frage. Wir sind nach wie vor, im gleichen Umfang wie bisher, persönlich für Sie da: am Telefon, im Kundencenter in der Freyastraße oder in einem von unseren fünf Außenbüros im Bebelhof, im Heidberg, in Lehdorf, in der Heibelstraße oder

in der Weststadt (siehe auch Seite 24). Ob Sie eine Beratung zur Wohnraumanpassung wünschen, Fragen zur Nebenkostenabrechnung haben, eine Beschwerde loswerden möchten oder Hilfe beim Umgang mit Behörden benötigen: Wir helfen Ihnen weiter!

### ÜBRIGENS

Auch Themen, zu denen wir sämtliche Infos im Internet vorhalten, begleiten wir gerne mit Stationen „zum Anfassen“ in unserem Kundencenter in der Freyastraße. Aktuell betrifft das unsere neuen Angebote rund um unser Mobilitätskonzept. Gleich neben dem Empfang haben wir ab April eine Mobilitätsstation eingerichtet, wo Sie zum Beispiel die neuen Fahrradanhänger und trolleyboys ausprobieren und unser neues Bikesharing-System kennenlernen können.



„Ein gelungener Arbeitstag ist für mich, wenn ich Menschen weiterhelfen konnte!“

Elke Hackl, Mieterservice





CARSHARING IM TEST

### AUF DEM PRÜFSTAND

Diese Frage hat sich die Stadt Braunschweig gestellt und eine Studie in Auftrag gegeben, an der sich auch die Nibelungen-Wohnbau-GmbH beteiligt hat. Dazu haben wir überprüft, wie häufig unsere drei Firmenwagen – zwei mit Verbrennungsmotor und ein E-Auto – von den Mitarbeitern genutzt werden und festgestellt: Richtig ausgelastet ist nur der VW e-Up. „Damit macht Autofahren eben besonders viel Spaß!“, erklärt die Nibelungen-Marketing-expertin Vanessa Fiedler schmunzelnd ihre Vorliebe und die ihrer Kollegen für den kleinen Flitzer.

Für die anderen beiden Firmenwagen bedeutete das erst einmal das Aus. Zwar kann die Nibelungen nicht komplett auf den Einsatz von Dienstfahrzeugen verzichten, aber die Vermutung liegt nahe, dass Carsharing eine nachhaltigere Mobilitätsvariante wäre.

### CARSHARING IM SELBSTTEST

Ob das stimmt, probieren wir seit Februar dieses Jahres aus. Praktisch, dass einer unserer Carsharing-Kooperationspartner einen Standort direkt vor unserer Haustür in der Freyastraße unterhält. Zwei Fahrzeuge stehen dort bereit, die nun auch unsere Mitarbeiter für Dienstfahrten nutzen. Dafür haben unsere Kollegen – wie jeder andere Kunde auch – eine Kundenkarte des Carsharing-Anbieters erhalten.

### LOHNT SICH DAS?

Natürlich schauen wir uns bei diesem Test selbst über die Schulter und erfassen genau, wie intensiv wir Carsharing praktizieren. Nach ein paar Monaten werden wir auswerten, ob unsere Teilnahme am Sharing-Modell eine nachhaltige Alternative ist oder wir nach neuen Ideen für unser Fuhrparkmanagement Ausschau halten werden.

# SHARING STATT FUHRPARK

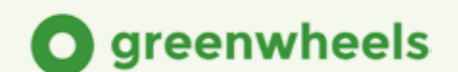
Carsharing ist eine prima Alternative für Privatleute. Aber eignet es sich auch für Unternehmen?

Natürlich teilen wir unsere Autos! Wie viele andere Unternehmen, deren Mitarbeiter von Zeit zu Zeit dienstlich unterwegs sind, gibt es auch bei der Nibelungen Firmenwagen, die von allen genutzt werden. Bau-

leiter müssen auf Baustellen nach dem Rechten sehen und die Kollegen aus dem Service-Team fahren in die Außenbüros, um Fragen von Mietern persönlich vor Ort zu klären. Aber lohnt sich dafür ein eigener Fuhrpark?



**SHEEPERSHARING.com** unterhält über 24 Stationen in Braunschweig. Für unsere Mieter sind die ersten drei Monate im Gold-Tarif kostenlos! Anschließend können sie sich entscheiden – für den Basic-Tarif ohne oder die Silber- und Gold-Tarife mit monatlicher Grundgebühr.



Unser Kooperationspartner **greenwheels** ist mit 18 Stationen überall in der Stadt präsent. Mieter der Nibelungen-Wohnbau-GmbH erhalten einen Gutschein mit 20 € Startguthaben! Wer greenwheels zum ersten Mal nutzt, bekommt sogar einen Neukunden-Bonus von 20 € oben drauf.



VOR ORT

# WIR FREUEN UNS AUF IHREN BESUCH!

Sie möchten Ihr Anliegen persönlich mit uns besprechen?  
Dann schauen Sie doch mal vorbei! Das Service-Team der  
Nibelungen ist an sechs Standorten in Braunschweig für Sie da.



## KONTAKT

Nibelungen-Wohnbau-GmbH  
Freystraße 10  
38106 Braunschweig

Tel.: 0531-30003-0  
Fax: 0531-30003-362  
info@nibelungen-wohnbau.de

## ÖFFNUNGSZEITEN

Mo., Mi., Do.: 09–16:00 Uhr  
Di. 09–17:30 Uhr  
Fr. 09–12:00 Uhr

## SO ERREICHEN SIE UNS AUSSERHALB DER GESCHÄFTSZEITEN

Tel.: 0531-30003-0  
Fax: 0531-30003-362  
info@nibelungen-wohnbau.de

## 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

Saarplatz 1  
38116 Braunschweig  
Freitag: 09:00–11:00 Uhr

### WESTSTADT

Wiedweg 6a  
38120 Braunschweig  
Montag: 13:00–15:00 Uhr  
Donnerstag: 10:00–12:00 Uhr

### HEIDBERG

Hallestraße 54  
38124 Braunschweig  
1. + 3. Montag im Monat  
13:30–14:30 Uhr

Geschäftsführer Torsten Voß hat klare Vorstellungen davon, wohin sich der Wohnungsbau entwickeln muss, um für die Zukunft gerüstet zu sein.



IM GESPRÄCH MIT TORSTEN VOSS

# ÜBER DIE ZUKUNFT DES WOHNENS

## Herr Voß, Sie sind seit 20 Jahren bei der Nibelungen-Wohnbau-GmbH. Was hat sich in dieser Zeit verändert?

Die Gebäude von 1998 und aktuelle Bauprojekte unterscheiden sich in den stark gestiegenen Anforderungen an Schall-, Wärme- und Brandschutz. Heutzutage ist jede Wohnung mindestens im Grundriss und in der Erreichbarkeit barrierefrei. Außerdem wurden in den 90ern einzelne Wohnanlagen oder -gebäude gebaut, während heute Gewerbe-einheiten, Kitas und Wohn-pflege-Gemeinschaften feste Bestandteile unserer Bauprogramme sind. In unseren zukünftigen Neubauprojekten planen wir ambulant betreute Wohnpflegegruppen mit ein. Unsere älteste Pflege-gemeinschaft ist übrigens letztes Jahr 25 Jahre alt geworden. Wir bauen alles, was zu einem funktionierenden Quartier dazugehört.

## Welche Themen sind für die Zukunft des Wohnbaus wichtig?

Immer mehr ältere Menschen wollen selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden leben. Wir

arbeiten daran, diese Wohnungen intelligent zu machen. Darüber hinaus entwickeln wir weitere Dienstleistungen rund ums Wohnen, beispielsweise im Bereich der Gesundheitsversorgung und der Mobilität. Hausautomation kann bezahlbar sein, einfach in der Anwendung, hoch-effizient im Energieverbrauch und ohne Verlust der Datenhoheit.

## Ist der Klimawandel ebenfalls ein Thema?

Selbstverständlich! Wir arbeiten daran, den Energieverbrauch von Wohnungen in Einklang mit den gesteckten Klimazielen zu bringen. Bei der energetischen Optimierung von Heizungsanlagen leisten wir seit Jahren unseren

Beitrag zur Forschung. Auch im Bereich Mobilität wird sich in naher Zukunft Vieles verändern, obwohl wir davon ausgehen, dass auch weiterhin fast jede Mobilitätskette in Wohnungen beginnen und enden wird. Car- und vor allem Bikesharing wird an Bedeutung gewinnen. Das berücksichtigen wir schon jetzt in unseren Neubauprojekten.

Wir arbeiten daran,  
Wohnungen intelligent  
zu machen!





# Wir bauen für Braunschweig!

Torsten Voß, Geschäftsführer



Nibelungen-Wohnbau-GmbH  
Braunschweig  
Freystraße 10  
38106 Braunschweig

[www.nibelungen-wohnbau.de](http://www.nibelungen-wohnbau.de)

