



**Nibelungen**  
Wohnbau GmbH

PREISWERT IM GRÜNEN

# Leben

für **6,10**  
Euro / m<sup>2</sup>



# STÖCKHEIM

NATURNAH. VERNETZT. MODERN.

## DER „WBS“

Geförderter Wohnraum –  
auch für Sie?

S. 6

## DIE WOHNUNGEN

Von der Single- bis zur  
Familiengröße.

S. 8

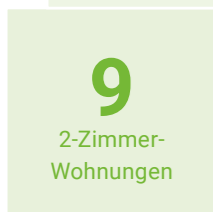
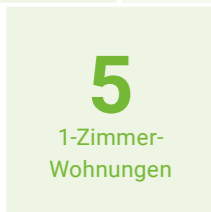
## DAS QUARTIER

Im Süden der Stadt.

S. 17

**Moderner Wohnungsneubau** in Braunschweig

## Hillenwiese 4+6



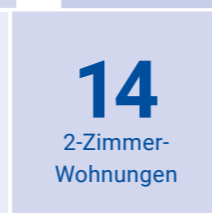
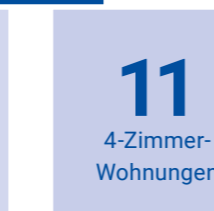
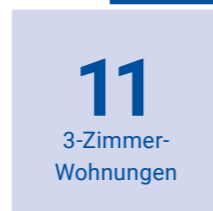
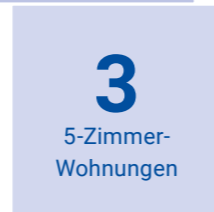
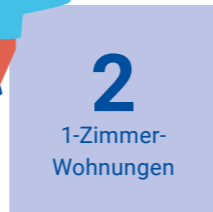
## ZAHLEN, DATEN, FAKTEN



## Quartier



BESTES  
WOHNEN!



## Hillenwiese 1+3



Torsten Voß, Geschäftsführer  
Nibelungen-Wohnbau-GmbH

# NATURNAH WOHNEN – FÜR ALLE GENERATIONEN

Braunschweig zieht immer mehr Menschen an. Mehr als die Stadt Wohnraum hat – das macht es für alle mit kleinerem Budget, für Alleinerziehende, Familien mit mehreren Kindern und Menschen mit Unterstützungsbedarf noch schwieriger auf dem Wohnungsmarkt. Als kommunales Wohnungsunternehmen sind wir hier in der Pflicht.

Im Neubaugebiet **Stöckheim Süd** bieten wir in zwei modernen und umweltfreundlichen Neubauten **bezahlbaren, inklusiven Wohnraum für Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS)**.

Alle der insgesamt 73 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Neben kompakten Wohnungen für ein oder zwei Personen sind darunter auch 3-, 4- oder 5-Zimmer-

Wohnungen, die speziell für Familien mit Kindern geeignet sind. Stöckheim Süd gehört mit seiner guten Verkehrsanbindung, ausgezeichneten Infrastruktur und viel Grün zu Braunschweigs attraktivsten Baugebieten. Hier entsteht ein guter Mix an Wohn- und Lebensformen, in dem es sich stadtnah und gleichzeitig mitten im Grünen gut leben lässt.

Beim Bau haben wir erstmals auf effiziente Modulbauweise und ein innovatives digitales Planungskonzept gesetzt. Für unsere Mieterinnen und Mieter heißt das: Schnellere Fertigstellung der beiden viergeschossigen Häuser ohne Abstriche bei Qualität und Material.

Vielleicht finden Sie ja in Stöckheim Süd Ihr neues Zuhause – darüber würden wir uns freuen!

„Wir brauchen bezahlbaren und inklusiven Wohnraum, den sich die Menschen auch leisten können.“



# ZENTRUMSNAH IM GRÜNEN LEBEN: **STÖCKHEIM SÜD**

Modern und gut vernetzt wohnen, mit Blick auf Wiesen, Wald und Feld?  
Herzlich willkommen im Quartier Stöckheim Süd.

Zentrumsnah, gute Infrastruktur und drumherum viel Grün – die Wohnanlage Stöckheim Süd kann sich sehen lassen. In Braunschweigs schönem Süden bauen wir insgesamt **73 Wohnungen** mit zeitgemäßen Grundrissvarianten und Größen zwischen rund **40 und 95 Quadratmetern**. Die beiden viergeschossigen Wohnhäuser im südlichsten Neubau-Quartier unserer Stadt vereinen bezahlbaren und inklusiven Wohnraum mit Naturnähe und Mobilität. Bei allen Wohnungen handelt es sich um öffentlich geförderten Wohnraum, für den ein Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich ist.

Insgesamt umfasst die Wohnanlage Stöckheim-Süd eine Wohnfläche von ca. 5.129 Quadratmetern, aufgeteilt auf zwei Wohnhäuser: 41 Wohnungen mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 2.890 Quadratmetern entstehen im Gebäude Hillenwiese 1 und 3, weitere 32 Wohnungen mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 2.239 Quadratmetern in der Hillenwiese 4 und 6.

## ALLES IST MÖGLICH – WOHNEN FÜR JEDEN LEBENSABSCHNITT

Am Stadtrand und zugleich nur wenige Straßenbahnminuten von der Innenstadt entfernt, schaffen die beiden viergeschossigen Wohnhäuser **bezahlbaren Wohnraum für Menschen aller Generationen** und Lebenssituationen. Vor allem für Familien wird im Quartier Stöckheim Süd damit modernes Wohnen zu bezahlbaren Mieten Realität.

Neben einigen kompakten 1- und 2-Zimmer-Wohnungen für Alleinstehende und Paare entstehen vor allem größere 3-, 4- oder 5-Zimmer-Familienwohnungen. Auch neun rollstuhlgerechte Wohnungen können bezogen werden. Alle Wohnungen sind barrierearm zugänglich und mit einem Aufzug zu erreichen, fast alle verfügen zudem über einen eigenen Freisitz.

Stellplätze für Fahrzeuge werden in zwei Tiefgaragen geschaffen, in denen sich auch die Mieterkeller befinden. **Die Mieten liegen bei 6,10 Euro/m<sup>2</sup>.**

## LEBEN MIT AUSGEZEICHNETER INFRASTRUKTUR

Wohnen in Stöckheim Süd heißt Wohnen ohne Kompromisse: Mit dem direkten Straßenbahnanschluss Richtung Innenstadt, der Buslinie 431 nach Braunschweig und Wolfenbüttel und der Nähe zu den Autobahnen 36 und 39 bietet Stöckheim Süd eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Gleichzeitig punktet die Nachbarschaft mit viel Grün, schönen Spazierwegen und ausgezeichneter Infrastruktur, von Kindergärten und einer Grundschule über Einkaufszentren und Restaurants bis zu Ärzten und Dienstleistern.

## BAUEN MIT PILOTCHARAKTER

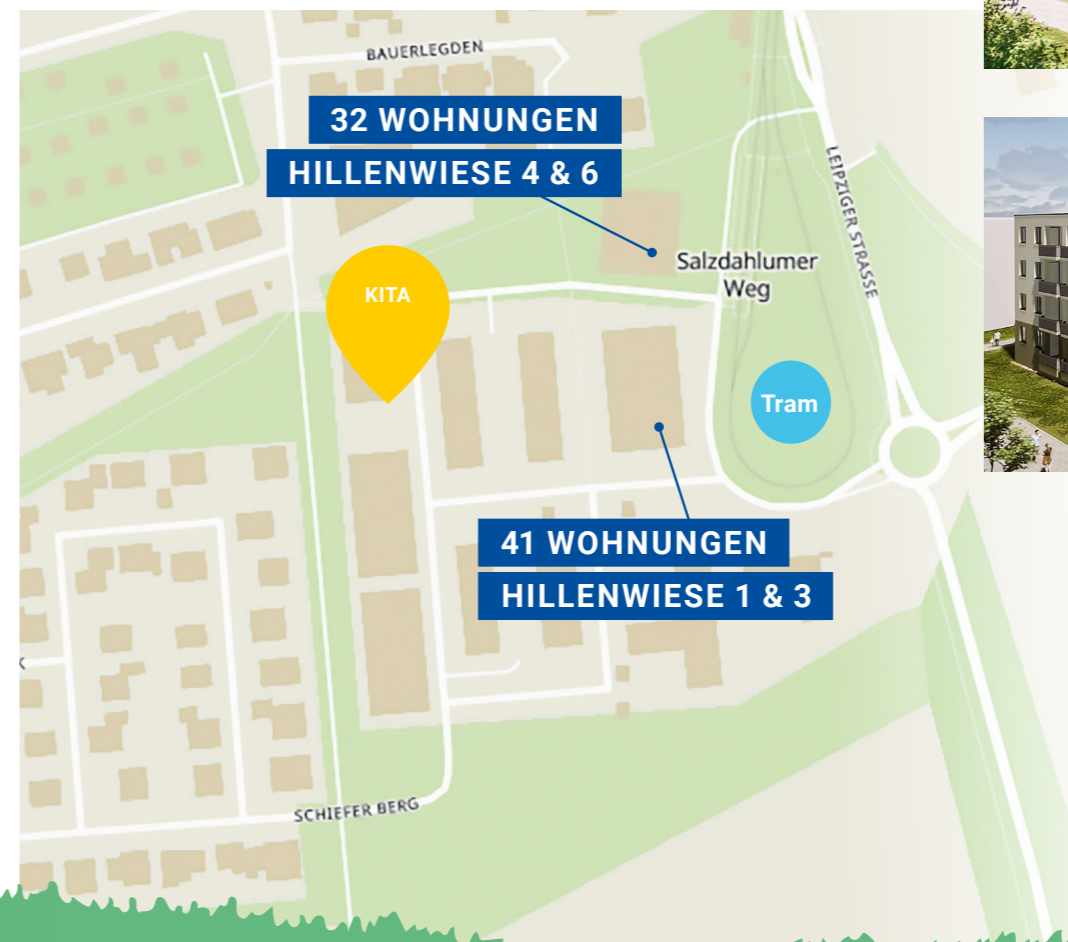
Im Neubauprojekt Stöckheim Süd setzt die Nibelungen-Wohnbau erstmalig auf ein besonders modernes Baukonzept: Das Building Information Modeling (BIM) ermöglicht die digitale Vernetzung und Darstellung aller Prozesse von der Planung über den Bau bis zur Bewirtschaftung. Das Vorgehen macht Bauen schneller, transparenter und wirtschaftlicher.



100 % geförderter  
Wohrraum, 100 %  
Lebensqualität

## Vorteile auf einen Blick:

- ▶ Neubau
- ▶ zentrumsnah
- ▶ moderner Standard
- ▶ im Grünen
- ▶ mobil



# ALLES ÜBER DEN WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

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

## WER IST BERECHTIGT?

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

## WIEVIEL DARF ICH VERDIENEN?

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

## WIE GROSS KANN DIE WOHNUNG SEIN?

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

- 1 Person: bis zu 50 m<sup>2</sup>
- 2 Personen: bis zu 60 m<sup>2</sup>
- 3 Personen: bis zu 75 m<sup>2</sup>
- Jede weitere Person: bis zu 10 m<sup>2</sup> zusätzlich

## WIE ERHALTE ICH DEN WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN?

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

## AB WANN BRAUCHE ICH DEN WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN?

Den Wohnberechtigungsschein benötigen Sie vor Unterzeichnung des Mietvertrags. Bitte beantragen Sie ihn daher erst, sobald eine konkrete Wohnung für Sie feststeht und wir Sie gezielt darum bitten.

**Tip**

## DIESE UNTERLAGEN BENÖTIGT DIE STADT BRAUNSCHWEIG FÜR IHREN ANTRAG:

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

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

## EINKOMMENSRENZEN

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

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

## GRUNDSÄTZLICH GILT FOLGENDES JAHRESEINKOMMEN, NETTO

Alleinstehend	17.000,00 €
2 Personen	23.000,00 €
Alleinerziehend, 1 Kind	26.000,00 €
Ehepaar, 1 Kind	29.000,00 €
Alleinerziehend, 2 Kinder	32.000,00 €
Ehepaar, 2 Kinder	35.000,00 €

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

Quelle: service.niedersachsen.de



Stadt  Braunschweig

## FÜR FRAGEN WENDEN SIE SICH AN:

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Soziales und Gesundheit  
Abteilung Wohnen und Senioren

Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe  
Naumburgstraße 25  
38124 Braunschweig  
Telefon 05 31 - 470-50 70  
zsw@braunschweig.de

Öffnungszeiten:  
Mo., Mi. und Fr. 9.00 – 12.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

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

Weitere Infos →



**Downloads:**  
www.braunschweig.de  
Suchbegriff: Wohnberechtigungsschein



Ab  
427 Euro  
Grundmiete/  
Monat



← 360° Rundgang durch die Wohnung

# 2-3 PERSONEN- WOHNUNGEN



## EIN ZUHAUSE FÜR ZWEI

# LEON SPIELT AM LIEBSTEN DRAUSSEN

Sonja (35) und Leon (6) Kaspary sind eine Familie, nur eben ohne Papa. Weil Sonja nicht in Vollzeit arbeiten kann, ist das Geld knapp. Gut, dass es den Wohnberechtigungsschein gibt.

Wir beide sind ein tolles Team. Obwohl Leon viel versteht und für sein Alter sehr selbstständig ist, wünsche ich mir für ihn natürlich vor allem eines: Eine unbeschwerte Kindheit und dass er möglichst wenig unter unseren finanziellen Schwierigkeiten leidet. Mit dem Wohnberechtigungsschein kann ich eine geförderte Wohnung beziehen. Das hilft uns wirklich sehr.

Die Wohnung in Stöckheim Süd bietet uns das alles. Und weil die Tramhaltestelle gleich vor der Tür liegt, schaffe ich den Weg zur Arbeit viel schneller als vorher. Dadurch haben wir beide mehr Zeit am Morgen und nachmittags kann ich Leon aus dem Hort abholen.



**Eine helle, moderne Wohnung im Grünen, mit genug Platz für uns beide, das wäre mein Traum.** Leon ist am liebsten draußen. Er spielt Fußball und findet es toll, im Wald oder am Wasser zu toben. Das würde ich ihm gern ermöglichen. Wichtig ist mir auch, dass die Grundschule in der Nähe liegt und dass es einen Sportverein gibt.



### BEISPIELRECHNUNG 1:

**Sonja Kaspary, Angestellte in Teilzeit, alleinerziehend, ein Kind**

Durchschnittliches Jahreseinkommen gesamt	38.000,00 €
abzüglich Werbungskostenpauschale je 1.230,00 €	1.230,00 €
abzüglich 10 % Krankenversicherung	3.677,00 €
abzüglich 10 % Rentenversicherung	3.677,00 €
abzüglich 10 % Steuern	3.677,00 €
<b>anrechenbares Jahreseinkommen</b>	<b>25.739,00 €</b>

Das anrechenbare Jahreseinkommen der alleinerziehenden Mutter beträgt 25.739,00 €. Es liegt unter der maßgeblichen Grenze von 26.000,00 €.

**Sonja Kaspary hat Anspruch auf eine geförderte Wohnung in Braunschweig.**

### BEISPIELRECHNUNG 2:

**Ehepaar, beide Angestellte in Voll- bzw. Teilzeit, ein Kind**

Durchschnittliches Jahreseinkommen gesamt	43.500,00 €
abzüglich Werbungskostenpauschale je 1.230,00 €	2.460,00 €
abzüglich 10 % Krankenversicherung	4.104,00 €
abzüglich 10 % Rentenversicherung	4.104,00 €
abzüglich 10 % Steuern	4.104,00 €
<b>anrechenbares Jahreseinkommen</b>	<b>28.728,00 €</b>

Das gemeinsame Jahreseinkommen beträgt 28.728,00 €. Die maßgebliche Grenze von 29.000,00 € wird nicht überschritten. **Die dreiköpfige Familie hat Anspruch auf eine geförderte Wohnung in Braunschweig.**



Ab  
317 Euro  
Grundmiete/  
Monat



← 360° Rundgang durch die Wohnung

# 1-2 PERSONEN- WOHNUNGEN



## MEHR RAUSGEHEN

# IM GRÜNEN UND DOCH GANZ NAH

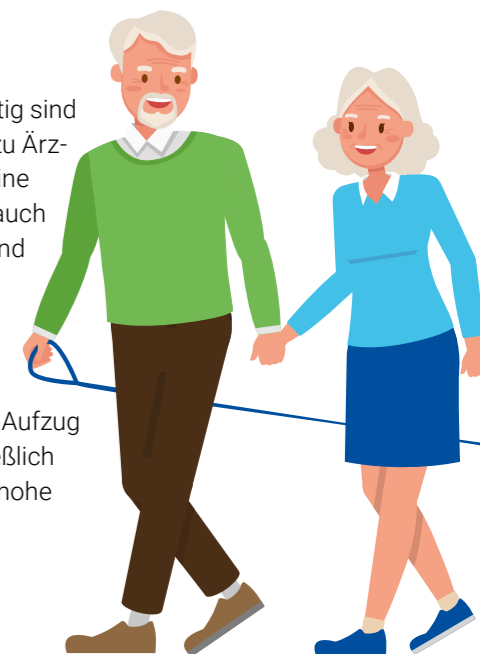
Für Sabine (65) und Robert (68) Heine beginnt mit der Rente ein neuer Lebensabschnitt. Der Wohnberechtigungsschein hilft ihnen, mit ihrem kleineren Budget auszukommen.

Seit ich vor zwei Jahren in den Ruhestand gegangen bin, hat mein Leben eine neue Taktzahl angenommen. Ich habe jetzt viel Zeit, manchmal fällt es mir schwer, sie zu füllen. Dann mache ich mir Gedanken, wie es mit uns weitergeht. Wir haben jetzt deutlich weniger Geld zur Verfügung als vorher.

**Ein Hund wäre mein größter Traum.** Das würde mich motivieren, mehr nach draußen zu gehen. In Stöckheim Süd sind die Bedingungen dafür ideal – viel Grün und tolle Spazierwege. Seit Kurzem ist meine Frau auch in Rente, hier könnten wir zu dritt über die Felder spazieren gehen.

Wir werden nicht jünger. Wichtig sind uns darum auch kurze Wege zu Ärzten oder zum Einkaufen und eine gute Verkehrsanbindung, um auch mal in die Stadt zu kommen und Freunde zu besuchen.

Für uns passt hier alles, auch dass die Wohnungen barrierearm gestaltet sind und es den Aufzug und die Tiefgarage gibt. Schließlich wollen wir am liebsten bis ins hohe Alter hier wohnen.



### BEISPIELRECHNUNG:

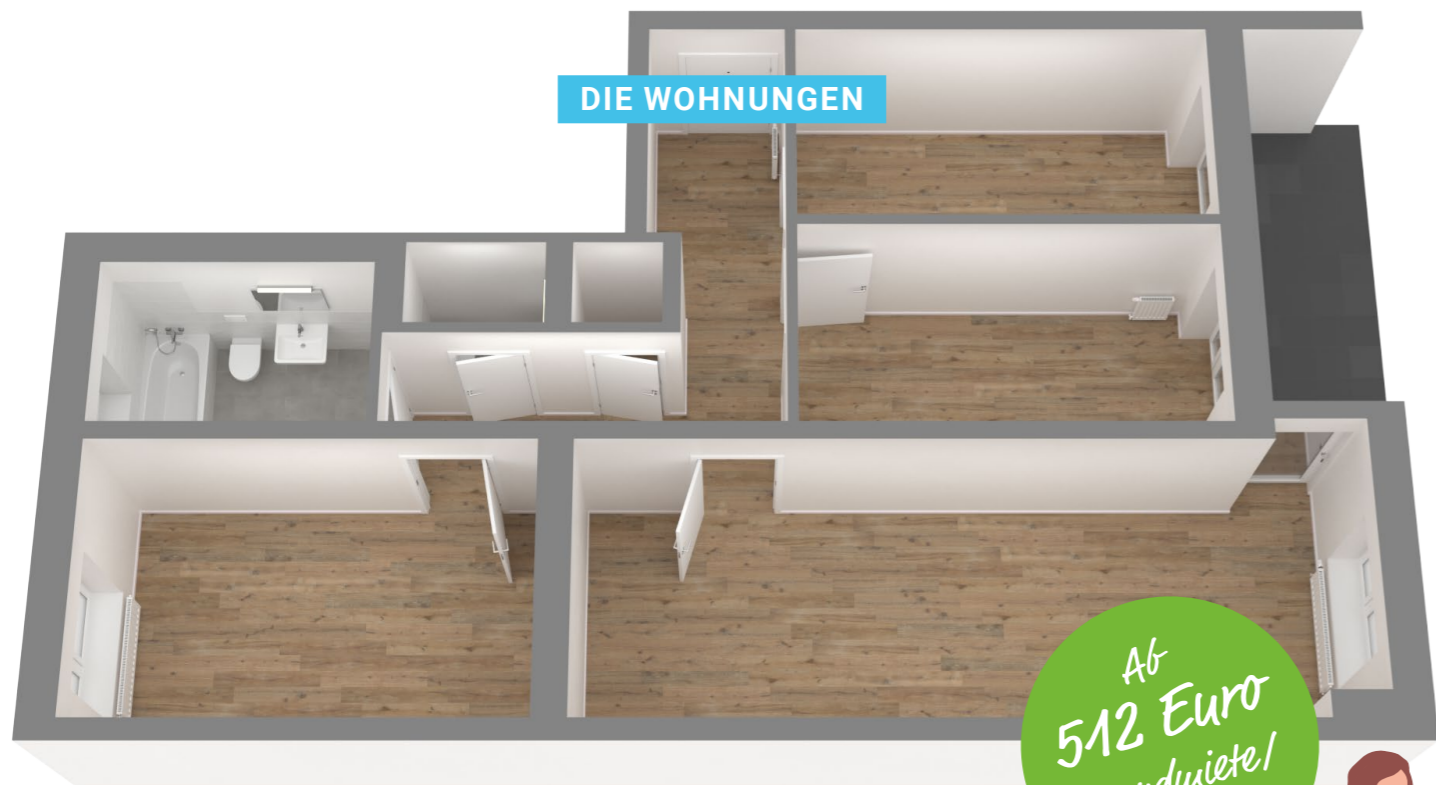
#### Sabine und Robert Heine, beide im Ruhestand

Durchschnittliches Jahreseinkommen gesamt	25.750,00 €
abzüglich Werbekostenpauschale je 102,00 €	204,00 €
abzüglich 10 % Krankenversicherung	2.554,60 €
<b>anrechenbares Jahreseinkommen</b>	<b>22.991,40 €</b>

Das gemeinsame Jahreseinkommen von Sabine und Robert Heine beträgt 22.991,40 €. Es liegt unter der maßgeblichen Grenze von 23.000,00 €.

**Das Paar hat Anspruch auf eine geförderte Wohnung in Braunschweig.**

## DIE WOHNUNGEN



Ab  
512 Euro  
Grundmietz  
Monat



← 360° Rundgang durch die Wohnung

# 4-5 PERSONEN- WOHNUNGEN



### LUISES GRÖSSTER WUNSCH

## HURRA, EIN EIGENES ZIMMER!

Hannah (37) und Nils (38) Weber wohnen mit Lukas (8) und Luise (13) in einer 3-Zimmer-Wohnung. Sie suchen ein neues Zuhause mit mehr Platz.

Wenn mal wieder Tränen fließen und die Kinder sich fast an die Gurgel gehen, ist klar, dass wir so nicht weitermachen können. Aber als vierköpfige Familie eine ausreichend große und trotzdem bezahlbare Wohnung zu finden, ist wie die Suche nach der Nadel im Heuhaufen.

**Jetzt, wo die Kinder älter werden, brauchen wir ein Zuhause, in dem jedes Kind ein eigenes Zimmer hat.** Das war schon zu Weihnachten und zum Geburtstag Luises größter Wunsch. Immer mit dem kleinen Bruder in einem Zimmer, das funktioniert auf die Dauer einfach nicht.



Obwohl wir schon lange suchen, haben wir bisher nicht daran gedacht, dass wir für eine geförderte Wohnung in Frage kommen. Aber die Beraterin von der Stadt Braunschweig hat ausgerechnet, dass unser gemeinsames Jahreseinkommen unter der Grenze liegt. Jetzt bewerben wir uns für eine 4-Zimmer-Wohnung in Stöckheim Süd. Dann könnte endlich jedes Kind ein eigenes Zimmer haben.

#### BEISPIELRECHNUNG:

**Hannah und Nils Weber, beide Angestellte in Voll- bzw. Teilzeit, 2 Kinder**

Durchschnittliches Jahreseinkommen gesamt	52.450,00 €
abzüglich Werbekostenpauschale je 1.230,00€	2.460,00 €
abzüglich 10 % Krankenversicherung	4.999,00 €
abzüglich 10 % Rentenversicherung	4.999,00 €
abzüglich 10 % Steuern	4.999,00 €
<b>anrechenbares Jahreseinkommen</b>	<b>34.993,00 €</b>

Das gemeinsame Jahreseinkommen von Hannah und Nils Weber beträgt 34.993,00 €. Es liegt unter der maßgeblichen Grenze von 35.000,00 €. **Die vierköpfige Familie hat Anspruch auf eine geförderte Wohnung in Braunschweig.**



Lina Knapp (36) sucht eine rollstuhlgeeignete Wohnung.

**Ich suche dringend eine rollstuhlgeeignete Wohnung** mit einer bodenebenen Dusche und ausreichend breiten Türen. Rollstuhlgeeignet heißt auch, dass der Hauseingang stufenlos erreichbar ist und dass es in der Wohnung keine Türschwellen gibt. Das klingt trivial, aber wenn man jedes Mal daran hängen bleibt, denkt man darüber schnell anders. Mit dem **Wohnberechtigungsschein** kann ich mir eine rollstuhlgeeignete Wohnung in Stöckheim Süd leisten. Das wäre mein Traum. Endlich raus aus der Stadt, Schluss mit Lärm und Grau und mehr Natur und Grün um mich herum.

Zur Arbeit und auch sonst fahre ich meist mit dem Auto. Aber auch die Möglichkeit, einfach mal mit der Straßenbahn in die Innenstadt zu fahren, finde ich großartig. Deshalb freue ich mich, dass es in Stöckheim-Süd beides gibt: einen Stellplatz in der Tiefgarage und die Straßenbahnhaltestelle gleich gegenüber.

**DIE WOHNUNGEN**

# HILLENWIESE 1 & 3

**INSGESAMT 41 WOHNUNGEN**

- 2 x 1-Zimmer (ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 40 m<sup>2</sup>)
- 14 x 2-Zimmer (ca. 52 m<sup>2</sup> bis ca. 61 m<sup>2</sup>)
- 11 x 3-Zimmer (ca. 70 m<sup>2</sup> bis ca. 75 m<sup>2</sup>)
- 11 x 4-Zimmer (ca. 84 m<sup>2</sup> bis ca. 85 m<sup>2</sup>)
- 3 x 5-Zimmer (ca. 95 m<sup>2</sup>)

# HILLENWIESE 4 & 6

**INSGESAMT 32 WOHNUNGEN**

- 5 x 1-Zimmer (ca. 39 m<sup>2</sup> bis ca. 49 m<sup>2</sup>)
- 9 x 2-Zimmer (ca. 52 m<sup>2</sup> bis ca. 64 m<sup>2</sup>)
- 7 x 3-Zimmer (ca. 75 m<sup>2</sup>)
- 7 x 4-Zimmer (ca. 84 m<sup>2</sup> bis ca. 85 m<sup>2</sup>)
- 4 x 5-Zimmer (ca. 95 m<sup>2</sup>)



**1-ZIMMER**



**1-Zimmer-Wohnung** (ca. 40 m<sup>2</sup>)  
Grundmiete: **244,00 €** monatlich, zzgl. Betriebskosten

**2-ZIMMER**



**2-Zimmer-Wohnung** (ca. 64 m<sup>2</sup>)  
Grundmiete: **390,40 €** monatlich, zzgl. Betriebskosten

**3-ZIMMER**



**3-Zimmer-Wohnung** (ca. 75 m<sup>2</sup>)  
Grundmiete: **457,50 €** monatlich, zzgl. Betriebskosten

**2-ZIMMER ROLLSTUHL**

**4-ZIMMER**

**4-ZIMMER**

**5-ZIMMER**



**2-Zimmer-Wohnung** (rollstuhlgeeignet, ca. 58 m<sup>2</sup>)  
Grundmiete: **353,80 €** monatlich, zzgl. Betriebskosten



**4-Zimmer-Wohnung** (ca. 85 m<sup>2</sup>)  
Grundmiete: **518,50 €** monatlich, zzgl. Betriebskosten



**4-Zimmer-Wohnung** (ca. 85 m<sup>2</sup>)  
Grundmiete: **518,50 €** monatlich, zzgl. Betriebskosten



**5-Zimmer-Wohnung** (ca. 95 m<sup>2</sup>)  
Grundmiete: **579,50 €** monatlich, zzgl. Betriebskosten

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





# STÖCKHEIM

NATURNAH. VERNETZT. MODERN.

Ein Quartier, das alles bietet!



## DAS QUARTIER

# IM GRÜNEN SÜDEN ZUHAUSE SEIN

Das Quartier Stöckheim Süd bildet die jüngste Erweiterung des besonders nachgefragten Stadtteils am südlichsten Rand von Braunschweig. Vor allem Familien mit Kindern und Paare, aber auch Singles und Senioren schätzen die ideale Verbindung von Mobilität, Infrastruktur und lebenswertem Wohnen im Grünen.

### NATURNAH WOHNEN

Stöckheim, der südlichste Bezirk Braunschweigs, gilt als eines der attraktivsten Wohngebiete der Stadt. Mit den Okerauen, dem Naherholungsgebiet Südsee und dem Stöckheimer Forst liegen gleich mehrere beliebte Naturlandschaften direkt vor der Tür und laden zum erholsamen Aufenthalt im Freien ein. Kombiniert wird das mit der intakten, gewachsenen Ortsstruktur des traditionsreichen Stadtteils, hervorragender Infrastruktur und erstklassiger Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und an die Autobahnen A36 und A39.

### ÜBERRASCHEND NAH

Das Quartier Stöckheim Süd befindet sich am südlichen Ortsausgang, mit freiem Blick auf Feld, Wald und Wiesen. Alle Wege des täglichen Bedarfs lassen sich von hier aus in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen. In der Nachbarschaft befinden sich mehrere Supermärkte, ein Baumarkt, Geschäfte, Banken, Ärzte, Kitas, Schulen und Freizeit-Angebote wie Restaurants, Bowling-Center Stöckheim, Sportplatz oder der Zoo Braunschweig. Frische Lebensmittel bietet einmal wöchentlich der Stöckheimer Wochenmarkt.



# WIR SIND FÜR SIE DA WICHTIGE KONTAKTE

## NIWO-PORTAL

### Ihr direkter Kontakt zu uns.

Alle wichtigen Infos rund um Miete, Verträge, Termine, Ansprechpartner und Hilfe bei Reparaturen finden unsere Mieterinnen und Mieter im **NiWo-Portal**. Dazu gibt's viele praktische Funktionen, die das Leben leichter machen. Das NiWo-Portal ist der schnelle und direkte Kontakt zu uns!

Mehr Infos



## HANDWERKER-SERVICE

### Schnell und unkompliziert

Heizung kalt, Rohr verstopft, Steckdose defekt? Bei kleinen Problemen ist schnelle Hilfe für unsere Mieterinnen und Mieter ganz unkompliziert möglich! Einfach den zuständigen Handwerksbetrieb anrufen und einen Termin vereinbaren. Eine vorherige Nachfrage bei uns ist nicht erforderlich.



Zum Service



## AUF DEM LAUFENDEN

Werden Sie Teil unseres Netzwerkes und erhalten Sie informative und spannende Einblicke in die Welt der Nibelungen-Wohnbau! Folgen Sie uns auf **Facebook, Instagram und LinkedIn!** Lassen Sie sich von uns mit faszinierenden Einblicken in die Nibelungen, spannenden Neuigkeiten und informativen Beiträgen versorgen.



## IHRE KUNDENBERATERIN

# LEONIE FROMMHAGEN IM INTERVIEW

### Kurz zu Ihnen: Wie lange sind Sie bereits bei Nibelungen?

Ich habe vor sechs Jahren als Auszubildende bei der Nibelungen-Wohnbau angefangen und bin dann nach meinem Abschluss geblieben. Erst war ich ausschließlich im Vertrieb tätig. Seit zwei Jahren engagiere ich mich auch als Kundenberaterin für die Bereiche Südstadt, östliches Ringgebiet und Stöckheim und beantworte Fragen rund um die Wohnungssuche und den Mietvertrag.

### Was ist das Besondere an diesem Neubauprojekt?

Auf jeden Fall die Tatsache, dass der gesamte Wohnraum öffentlich gefördert ist. Und dass wir hier ganz klar den Fokus auf Familienwohnen legen. Es gibt viele große Wohnungen mit tollen, offenen und durchdachten Grundrissen, die ideal für Familien sind. Für die Nibelungen ist es durch die neue Modulbauweise, die hier angewendet wurde, auch ein spannendes Pilotprojekt, das bei zukünftigen Planungen in ähnlicher Form zum Einsatz kommen kann.

### Was macht für Sie das Quartier aus?

Zum einen definitiv die Lage: Hier kann man leben wie auf dem Dorf und profitiert trotzdem von der zentralen Lage mit sehr guter Anbindung nach Braunschweig und einer super Infrastruktur vor Ort. Und dann natürlich die ausgesprochen gute Ausstattungsqualität in einem modernen Wohnungsneubau.

### Wie ist der Ablauf, wenn man sich für eine der Wohnungen interessiert?

Zunächst sollte man sich bei der Stadt Braunschweig darüber informieren, ob man grundsätzlich einen Wohnberechtigungsschein (WBS) erhalten würde.

„Leben wie auf dem Dorf, in zentraler Lage mit guter Anbindung, Infrastruktur und Nahversorgung.“

Leonie Frommhagen

Über unsere Webseite kann dann ein Gesuchformular ausgefüllt und der Stadtteil „Stöckheim (Neubau)“ als Suchkriterium angegeben werden. Sobald die ersten Wohnungen besichtigt werden können, melden wir uns und vereinbaren nach und nach erste Besichtigungstermine. Im Anschluss fordern wir die ersten Unterlagen an und prüfen sie.

Allerdings rechnen wir damit, dass die Nachfrage nach diesen Wohnungen hoch sein wird, sodass wir leider nicht von allen Interessentinnen und Interessenten Unterlagen anfordern werden. Erst wenn anhand der ersten Prüfung eine Anmietung möglich ist, fordern wir den WBS an. Der Grund: Der WBS ist nur zwölf Monate gültig, das Ausstellen kostet außerdem 18 Euro. Deshalb bitten wir unsere zukünftigen Mieterinnen und Mieter erst dann darum, wenn der WBS wirklich gebraucht wird.



Leonie Frommhagen,  
Kundenberaterin Nibelungen-Wohnbau



# SIE SIND INTERESSIERT?

Wir freuen uns auf Sie!

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

Öffnungszeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag:

9.00 – 16.00 Uhr

Dienstag: 9.00 – 17.30 Uhr

Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr



**Nibelungen**  
Wohnbau GmbH

Nibelungen-Wohnbau-GmbH  
Freystraße 10  
38106 Braunschweig

**www.nibelungen-wohnbau.de**



← Weitere Infos und  
Gesuchformular

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

*Torsten Voß, Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau-GmbH*

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

Alle Angaben ohne Gewähr.