

Willkommen

Die Mitgliederzeitschrift der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹

Seite 4

MIETERBEFRAGUNG:
AUSWERTUNG DER
MIETERBEFRAGUNG

Seite 7

WOHNEN IM CASPARI-VIERTEL:
2 PROJEKTE – EINE LAGE

Seite 9

**KABELFERNSEHEN WIRD
MIETERSACHE:**
KOSTENUMLAGE ENTFÄLLT





INHALT

4

VON DER HAUSTÜR BIS ZUM PARKPLATZ

Die durchgeführte Mieterbefragung liefert erste Erkenntnisse und erste Maßnahmen werden vorgestellt.

6

RAUM FÜR FAHRRÄDER

Sie haben ein Fahrrad und wissen nicht wohin damit? Wir zeigen Ihnen alternative Fahrradabstellmöglichkeiten auf.

6

NEUES GESICHT IM VORSTAND

Nach den turnusmäßigen Neuwahlen im Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. komplettiert ein neues Gesicht den Vereinsvorstand.

7

NEUES AUS DEM CASPARI-VIERTEL

2 Projekte – Eine Lage. Erfahren Sie den aktuellen Stand unseres Neubauprojektes am nördlichen Ringgebiet.

8

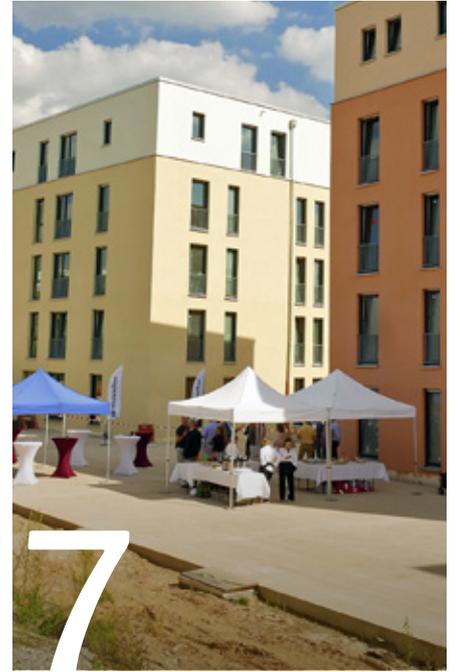
GLASFASERAUSBAU

Mit Glasfaser starten unsere Mieterinnen und Mieter in die Zukunft.

9

KABELFERNSEHEN WIRD MIETERSACHE

Ab Juli 2024 entfällt die Kostenumlage über die Betriebskostenabrechnung.



10

NICHT NUR HEISSE LUFT

So funktioniert richtiges Heizen im Winter und was bei einer neuen Heizungsanlage zu beachten ist.

11

MIT DER ›WILLKOMMEN. DIGITAL‹ BESSER INFORMIERT

Wir geben Ihnen einen Überblick, welche zusätzlichen Inhalte Sie online erwarten.

12

STADTTEILE OHNE PARTNERGEWALT

Wir stellen Ihnen das Projekt „StoP – Stadtteile ohne Partnergewalt“ aus Braunschweig vor.



14

UNWETTER IM JUNI

Was wir von Tief „Lambert“ lernen können.

15

DIE ›NIEDERSÄCHSISCHE‹ AM STANDORT GOSLAR

Unscheinbare Helferinnen und Helfer im Hintergrund: wir stellen das Team der ›Niedersächsischen‹ Immobilienservice GmbH in Goslar vor.

16

BESCHWERDE-MANAGEMENT

Unser Umgang mit anonymen Beschwerden.

17

CO₂-KOSTENAUFTEILUNG

Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Mietern und Vermieter. Wir klären auf.



18

AUSBILDUNG BEI DER ›WIEDERAUFBAU‹

Ein toller Beruf sucht tolle Azubis! Alles, was man um die Ausbildung bei der ›Wiederaufbau‹ wissen muss.

19

AN DEN GÄRTNERHÖFEN

„Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele“. Unser Projekt „An den Gärtnerhöfen“.

20

GEWINNSPIEL

Gewinnen Sie 2 Karten für das Wintertheater 2023.



© Paul Henis

Liebe Leserin, lieber Leser,

Der Herbst ist da. Doch, wenn dieser Tage von Herbststimmung zu hören und lesen ist, sind damit nur selten bunte Blätter und große Kürbisse gemeint. Stattdessen bleiben Inflation, Rezession, Fachkräftemangel, Klimawandel und Krieg die Überschriften unserer Zeit.

Und so könnten auch wir bei der ›Wiederaufbau‹ diese Art der Herbststimmung mit düsteren Titeln belegen: hohe Baukosten, hohe Zinsen, hohe Energiepreise, ...

Doch als neuer Vorstand erlebe ich eine ganz andere ›Wiederaufbau‹: Ein Team, das diese Herausforderung als große Gestaltungschance annimmt. Aufgeben gilt hier nicht. Es wird immer wieder neu geplant und gerechnet, wie trotz aller Widrigkeiten Neubauten und Sanierungen möglich bleiben. Es werden Ideen jongliert und Prototypen installiert, damit klimafreundliches Wohnen bezahlbar ist. Es werden Veranstaltungen und Initiativen geplant, die den täglichen Beweis dafür antreten: Zusammen sind wir stärker als allein.

Mein Vorschlag gegen schlechte Herbststimmung lautet also: Lassen Sie sich von der ›Wiederaufbau‹ anstecken. Tauschen Sie die trüben Nachrichten der Tagesblätter gegen die bunten Herbstblätter vor der Tür und eine optimistische Ausgabe Ihrer Willkommen aus.

Herzliche Grüße

Ihr

Florian Bernschneider



Von der Haustür bis zum Parkplatz

Die Auswertung der durchgeführten Mieterbefragung liefert erste Erkenntnisse, ein Maßnahmenkatalog wird erstellt.

In der letzten Ausgabe der ›Willkommen‹ haben wir erste Kennzahlen aus der Mieterbefragung vorgestellt. Hinter all diesen Zahlen steckt viel mehr als allein die Zufriedenheit oder Unzufriedenheit der Mieterinnen und Mieter. Es werden Wünsche aufgezeigt, Bedürfnisse und auch konkrete Maßnahmen können daraus abgeleitet werden. In den letzten Monaten wurde dies in einzelnen Gruppen ausgearbeitet und ein Maßnahmenkatalog erstellt.

Auszüge daraus und auch, wie Sie als Mieter selbst zur Zufriedenheit aller beitragen haben wir hier zusammengestellt: Wir als Vermieter sind nicht täglich vor Ort und können ausgewählte Themen nur bedingt beeinflussen. Oftmals

können Mieterinnen und Mieter durch kleine Veränderungen in ihrem Verhalten zur Zufriedenheit und auch zum Sicherheitsgefühl aller beitragen.

Einbruchsicherheit im Keller



Um die bemängelte Einbruchsicherheit im Keller zu erhöhen, ist es von Nöten, die Kellerzwischentüren abgeschlossen zu halten. Es ist hierbei darauf zu achten, dass niemand eingeschlossen wird.

Einbruchsicherheit der Haustüren

Einen großen Anteil am Sicherheitsgefühl bildet die Hauseingangstür. Nach und nach haben wir nahezu alle Haustüren bereits erneuert und nur in Ausnahmefällen gibt es noch Holztüren. Aber nicht nur die Beschaffenheit dieser ist ausschlaggebend. In vielen Objekten gibt es einen Türschnapper bzw. eine Schlossfalle, die gern von Mieterinnen und Mietern so eingestellt wird, dass mit einfachem Aufdrücken die Tür zu



Wegeflächen eine Beleuchtung nachgerüstet. Wir wollen hier auf moderne Solartechnik setzen. Aber auch bereits existierende Beleuchtung wird teilweise optimiert und gegen moderne LED-Technik ausgetauscht.

Sauberkeit der Müllplätze

Mülltrennung beginnt bereits in der Wohnung, denn die richtige Trennung und das Entsorgen in die dafür vorgesehenen Tonnen sorgt für Sauberkeit. Jede Mieterin und jeder Mieter kann hier mitwirken. Zudem überprüfen wir die jeweiligen Tonnen auf ihre Kapazitäten. Um dem Wunsch nach mehr Informationen zur Mülltrennung nachzukommen, arbeiten wir derzeit verschiedene Ideen aus.

Parkplatzsituation

Auf die Parkplatzsituation an öffentlichen Straßen haben wir keinen Einfluss. Die Neuerschließung von Parkflächen ist aktuell auch nicht geplant. Investitionen in unsere Wohnungsbestände haben hier Vorrang.

Fahrradabstellmöglichkeiten

Der Wunsch nach überdachten und abschließbaren Fahrradabstellmöglichkeiten ist groß, dennoch werden und können wir keine Abhilfe schaffen. Die Herausforderungen für unsere Bestandssanierungen (Heizung, Bäder, Fenster, etc.) sind zu vielfältig, sodass kein Budget in absehbarer Zeit für solche Maßnahmen zur Verfügung steht. Auf der kommenden Seite zeigen wir allerdings eine Alternativlösung auf. Das Aufstellen zusätzlicher Fahrradbügel wird geprüft und wird in Einzelfällen umgesetzt.

Einzelsanierungswünsche

Die technische Notwendigkeit von Sanierungen wird von unserem

Technischen Management mit Blick auf den Gebäudezustand und Hinweisen aus dem Wohnungsmanagement ermittelt. Den Wunsch nach einer Sanierung können wir in ausgewählten Objekten nachvollziehen, dennoch stehen uns nur begrenzte Mittel zur Verfügung. **Für das Jahr 2024 sind für die Instandhaltung und Großprojekte 14,69 Mio. Euro budgetiert.**

HINWEIS

Sollten Sie über die Mieterbefragung Reparaturmeldungen an uns herangetragen haben, so bitten wir diese konkret an uns zu stellen. Da die Befragung anonym stattfand, können wir solche Meldungen nicht zuordnen und damit auch nicht veranlassen.

In der Ausgabe 1|2024 der ›Willkommen‹ werden wir konkrete Maßnahmen in ausgewählten Objekten vorstellen. Die Mieterinnen und Mieter der befragten Quartiere werden wir zusätzlich gezielt über zentrale Themen informieren.

Anfang 2024 startet dann auch unser zweiter Teil der Mieterbefragung. Nur durch eine hohe Beteiligungsquote können wir die Wünsche und Anregungen aus den Quartieren ableiten und entsprechende Maßnahmen ergreifen. Umso wichtiger ist es, dass uns die aktuellen E-Mail-Adressen vorliegen.

KONTAKT

Uns ist Ihre E-Mail-Adresse nicht bekannt? Kontaktieren Sie unseren Kundenservice telefonisch unter 05 31. 59 03-100 oder per E-Mail unter kundenservice@wiederaufbau.de

öffnen ist. **Generell gilt, dass Haustüren geschlossen gehalten werden müssen und dies konsequent durch die Mieterinnen und Mieter gelebt werden muss. Bemerken Sie einen Einbruchversuch, melden Sie uns diesen bitte umgehend.**

Beleuchtung

Ein großer Faktor in puncto Sicherheit ist die Beleuchtung. Gerade eine unzureichende Beleuchtung schmälert das Sicherheitsgefühl.

Der Schwerpunkt der zunächst umgesetzten Maßnahmen liegt beim Thema Sicherheit. Wir werden hier ausgewählte Hauseingangstüren ersetzen. In Puncto Beleuchtung wird teilweise an Kellerausgängen sowie an vielen



Raum für Fahrräder

Anmietung von Garagen als Fahrradabstellmöglichkeit

Wie wir bereits im Artikel „Mieterbefragung“ geschrieben haben, werden wir kurzfristig keine Abstellflächen in Form von Fahrradhäusern oder anderen überdachten Abstellmöglichkeiten schaffen. Um dem Wunsch dennoch schnell nachzukommen, führen wir derzeit ein Pilotprojekt in der Braunschweiger Weststadt durch. Dieses sieht vor, dass sich mehrere Mieterinnen und Mieter zusammenschließen und gemeinschaftlich eine Garage als Fahrradabstellmöglichkeit anmieten. Wir können hier leider keine Organisation übernehmen. Diese Vorgehensweise ist für alle unsere

Garagenanlagen übertragbar, sofern dort leere Garagen vorhanden sind.

Sie möchten eine Garage für Ihr Fahrrad anmieten? So funktioniert es:

- › Sie organisieren sich mit weiteren Interessentinnen und Interessenten und melden sich als Mietergruppe bei unserem Kundenservice
- › Wir benötigen eine Ansprechpartnerin oder einen Ansprechpartner, die bzw. der mit uns den Vertrag abschließt und von dem die Miete gezahlt wird
- › Handfunksender etc. werden dann gegen eine Gebühr ausgehändigt

Auch eine alleinige Anmietung einer Garage als Fahrradabstellfläche ist möglich.

Bitte bedenken Sie, dass Garagen meist ohne Strom und in den größeren Sammelgaragen auch einsehbar sind.

KONTAKT

Unseren Kundenservice erreichen Sie telefonisch unter 05 31. 59 03-100 oder per E-Mail unter kundenservice@wiederaufbau.de

Ein neues Gesicht im Vorstand



Mit dem Start seiner Vorstandstätigkeit bei der ›Wiederaufbau‹ beginnt für Florian Bernschneider nun auch seine Zeit im Vorstandsteam des Stadtteilentwicklungsvereins in der Braunschweiger Weststadt. Bei den turnusgemäßen Neuwahlen des Vereinsvorstands auf der diesjährigen Mitgliederversammlung wurden Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum (Stadt Braunschweig), Karin Stemmer (BBG) und Torsten Voss (Nibelungen-Wohnbau-GmbH) in ihrem Amt bestätigt. Vereinsvorstandsmitglied Heinz-Joachim Westphal

(›Wiederaufbau‹) trat nicht wieder an. Er verabschiedet sich in wenigen Monaten bei der ›Wiederaufbau‹ in den wohlverdienten Ruhestand. Sein Nachfolger, Florian Bernschneider, wurde nun hineingewählt. „15 Jahre gibt es nun schon diesen starken Verein und das ist beeindruckend! Schon vor meiner Tätigkeit bei der ›Wiederaufbau‹ war mir der Verein bekannt, denn er strahlt auch über den Stadtbezirk hinaus. Das mag auch daran liegen, dass der Verein getragen wird von engagierten Partnern, die auch nach 15 Jahren nicht müde geworden sind, die Zukunft des Stadtteils aktiv mitzugestalten und sich weiterhin für die Menschen in der Weststadt einzusetzen. Ich freue mich nun Teil des Ganzen zu sein“, so Florian Bernschneider nach seiner Wahl ins Vorstandsteam.

Welche Themen bei der Mitgliederversammlung noch auf der Agenda waren, erfahren Sie hier:





Foto der Stadtvillen: © Karsten Merntast

Wohnen im Caspari-Viertel

„2 Projekte – eine Lage“: So lautet unser Slogan für den zweiten Bauabschnitt des Braunschweiger Neubauprojekts „Caspari II“ im Quartier zwischen der Mitgaustraße und dem nördlichen Ringgleis.

Das „Hofhaus“, welches als Eckgebäude die beiden Straßenzüge Lichtwerkallee und Montgolfierstraße verbindet, sticht mit seinen 41 modernen Wohnungen

Beide Bauvorhaben bringen ihren ganz eigenen Charme mit sich.

hervor. Mit 19 öffentlich geförderten Wohnungen wird hier das gemeinschaftliche Miteinander einer durchmischten Bewohnerstruktur gefördert.

Die drei „Stadtvillen“ umfassen 34 Wohnungen und punkten mit ihrem unverbautem Blick auf das Ringgleis. Ausgestattet sind sie u. a. mit Eichenparkett und einer Fußbodenheizung. Ein besonderes Highlight sind hier die 6 Maisonettewohnungen.

Mit der Eröffnung der Musterwohnungen im August dieses Jahres bieten wir

den Interessentinnen und Interessenten nun ein haptisches Erlebnis: Sie können sich bei einer Besichtigung von der Qualität der Wohnungen und ihrer Ausstattung einen ersten Eindruck verschaffen. Zwei große Sammelbesichtigungen wurden bereits mit einer sehr positiven Resonanz durchgeführt.

Mit dem zweiten Bauabschnitt werden insgesamt 75 neue Wohneinheiten das Caspari-Viertel ergänzen. Die Grundrisse aller neuen Wohneinheiten

variieren von kompakten 1-Zimmerwohnungen bis hin zu einer geräumigen 5-Zimmerwohnung.

Ein familienfreundliches Ambiente entsteht hier auch im Außenbereich. Auf dem Spielplatz des Hofhauses haben kleinere und größere Kinder die Möglichkeit, sich auf einem Spielschiff auszutoben. Hinter den Stadtvillen stehen eine Tischtennisplatte, eine Doppelschaukel sowie Balancier- und Hüpfsteine als Freizeitangebote bereit.

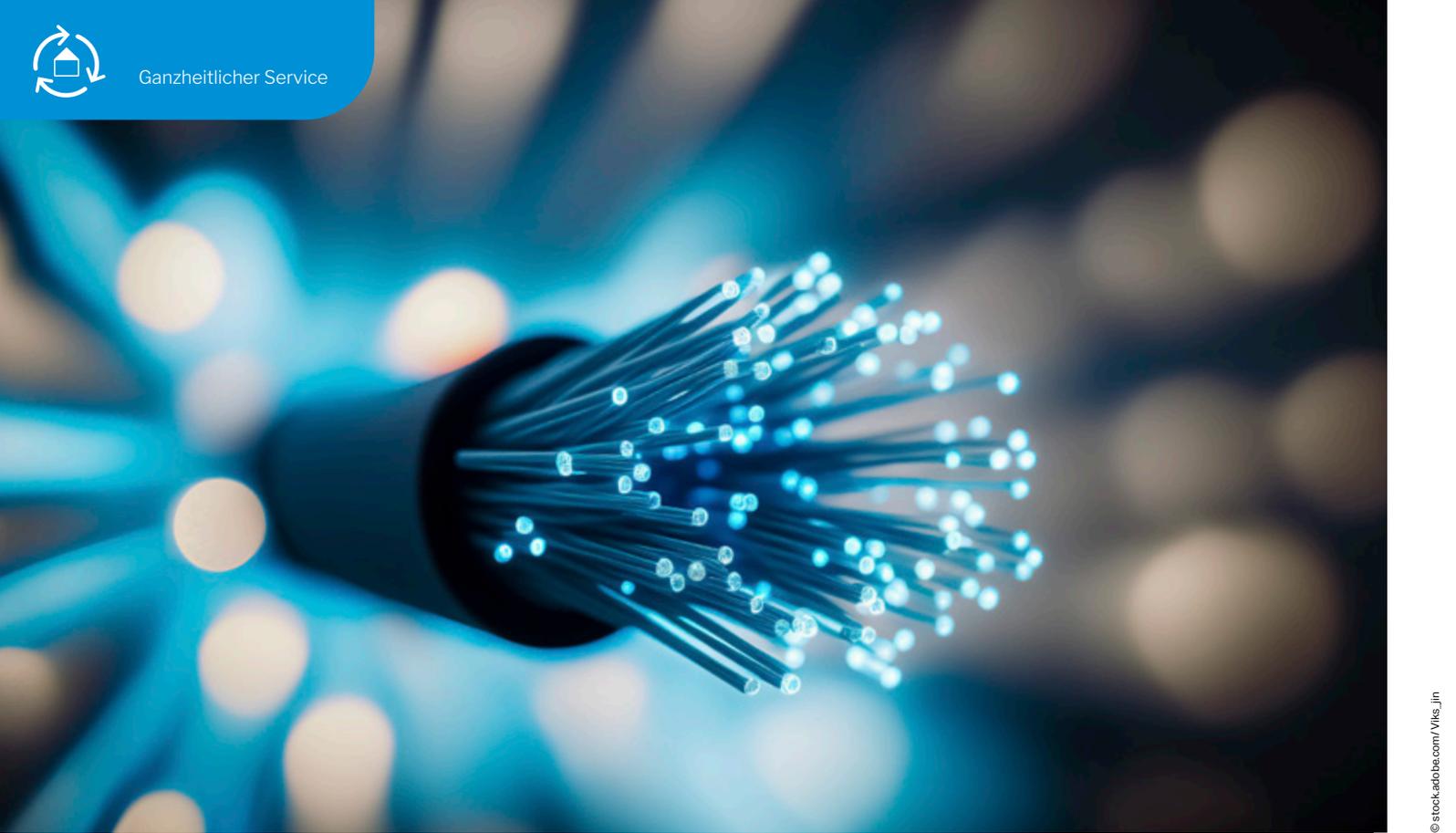
Auch das Thema Nachhaltigkeit soll nicht zu kurz kommen: Die Dächer der vier neuen Gebäude werden mit Photovoltaik-Modulen ausgestattet. Zudem wird es halböffentliche Ladesäulen für E-Fahrzeuge geben, die nach einer vorherigen Anmeldung für jeden öffentlich nutzbar sind.

In den zugehörigen Tiefgaragen können zusätzlich Wallboxen installiert werden. Neben der Nähe zur Innenstadt und zur Universität erwartet die Viertelbewohnerinnen und Viertelbewohner eine optimale Anbindung an zahlreiche Dienstleistungs- und Freizeitmöglichkeiten – ganz nach dem Konzept der „Stadt der kurzen Wege“.

Leben, wohnen und wohlfühlen – das ist das neue Caspari-Viertel!



© Patrick Graf



Glasfaserausbau – Der Weg in die Zukunft

Gesamtbestand der ›Wiederaufbau‹ wird bis Sommer 2025 an das Glasfasernetz der Deutschen Telekom angebunden

Homeoffice, Streaming, Gaming – bei vielen unserer Mieterinnen und Mieter bereits fester Bestandteil des Alltags und nur drei Beispiele für die stetig zunehmende digitale Mediennutzung in den letzten Jahren. In Zukunft werden ergänzende Themen wie Sensorik, vernetzte Geräte oder durch künstliche Intelligenz (KI) gesteuerte Anwendungen den Bandbreitenbedarf vervielfachen und die aktuellen Netze an ihre Leistungsgrenzen bringen.

Gut zu wissen, dass es für dieses Problem schon heute eine Lösung gibt: die Glasfaser! Die sehr dünne Faser kann durch optische Übertragung deutlich höhere Bandbreiten in schnellerer Zeit übertragen und ist dabei noch energiesparend, unempfindlich gegenüber

elektrischen und magnetischen Störungen sowie in hohem Maße abhörsicher.

Auch alle Mieterinnen und Mieter der ›Wiederaufbau‹ können schon bald von dieser Technologie profitieren! Im Sommer dieses Jahres wurde ein Vertrag mit der Deutschen Telekom abgeschlossen, der den Netzausbau und Anschluss aller Wohnungen mit Glasfaser innerhalb der nächsten 2 Jahre vorsieht. Den genauen Ausbauezeitpunkt und Anschluss der einzelnen Wohnungen bekommen alle Mieterinnen und Mieter rechtzeitig per Hausaushang und in einem persönlichen Brief mitgeteilt.

Für die Mieterinnen und Mieter ist der Ausbau kostenfrei und es besteht auch keine Verpflichtung den

Glasfaseranschluss zu nutzen oder einen Vertrag mit der Telekom abzuschließen. Die bisherigen Verträge für Internet und Telefonie mit dem aktuellen Telekommunikationsanbieter behalten ihre Gültigkeit. Die Glasfaser ergänzt somit das Versorgungsangebot in den Wohnungen und überlässt den Mieterinnen und Mietern die Entscheidung, welches Produkt am besten zu ihnen passt.

Weitere Informationen rund um das Thema Glasfaser und Glasfaserausbau haben wir auf unserer Homepage zusammengestellt. Dort finden Sie auch zeitnah Termine für Infoveranstaltungen der Telekom in Ihrer Nähe.





Kabelfernsehen wird Mietersache

Kostenumlage über die Betriebskostenabrechnung entfällt ab 01.07.2024

Mit Inkrafttreten der Novelle des Telekommunikationsgesetzes (TKG) wurde auch das Nebenkostenprivileg gekippt. Mit dem Nebenkostenprivileg hatten Vermieter von Mehrfamilienhäusern das Recht, die Kosten für einen gemeinsamen Kabelanschluss auf alle Mieterinnen und Mieter über die Betriebskostenabrechnung umzulegen.

Ziel der Gesetzesänderung ist neben der Förderung des Wettbewerbs am Markt auch die Stärkung der Wahlfreiheit des Mieters.

Für Mieterinnen und Mieter bedeutet das aber im Umkehrschluss, dass sie ab dem 01.07.2024 einen eigenen, sogenannten Einzelnutzervertrag (mit der Vodafone oder einem anderen Anbieter) abschließen müssen, sofern sie zukünftig nicht auf das gewohnte TV-Signal verzichten wollen.

Anfang Oktober wurde ein neuer Vertrag zwischen der »Wiederaufbau« und Vodafone geschlossen. Interessierte Mieterinnen und Mieter können dann ab dem 01.07.2024 ein sogar noch günstigeres Angebot für den Kabelfernsehempfang mit gewohntem Programmumfang auf einfachem Wege erhalten.

Nicht berührt von der Änderung sind bestehende, individuell geschlossene Verträge von Mieterinnen und Mietern für Telefonie- und Internetprodukte der Vodafone – diese bleiben in vollem Umfang bestehen.

Über das Vorgehen in Bezug auf den Abschluss des Einzelnutzervertrages mit der Vodafone werden wir Sie separat zeitnah und rechtzeitig informieren, sodass Sie aktuell noch nicht selber tätig werden müssen.





Wohnbereich
20° C – 22° C



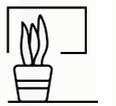
Küche
18° C – 20° C



Schlafzimmer
16° C – 18° C



Bad
22° C – 24° C



Flur
15° C – 17° C

12° C

1

2

3

4

5

28° C

16° C

24° C

20° C goldene
Mitte

Nicht nur heiße Luft

Das richtige Heizen im Winter sorgt nicht nur für warme Räume, es schont zudem Ihren Geldbeutel, schützt die Umwelt und die Bausubstanz. Und so funktioniert es:

- › Lassen Sie die Thermostate frei und verdecken Sie diese nicht durch Möbel oder Vorhänge
- › Stellen Sie die Thermostate auf die goldene Mitte ein (unsere Empfehlung)
- › Beheizen Sie die gesamte Wohnung gleichmäßig
- › Führen Sie Lüftungsroutinen ein und drehen Sie während des Lüftens die Thermostate herunter
- › Lüften Sie 3-mal am Tag für wenige Minuten stoß und sorgen Sie dabei für Durchzug
- › Wenn Sie Ihre Wohnung verlassen, drehen Sie NICHT die Thermostate herunter
- › Achten Sie auf die relative Luftfeuchtigkeit! Bei 20° C Raumtemperatur sollte diese 45 – 55 % nicht überschreiten
- › Überlegen Sie sich genau, welche Temperatur Sie in Ihrer Wohnung wirklich benötigen (bitte nicht unter 18° C)

Neue Heizungsanlagen

Insbesondere nach dem Einbau einer neuen Heizungsanlage ist das Anpassen des eigenen Heizverhaltens erforderlich. Diese arbeitet mit geringeren Vorlauftemperaturen und sorgt so dafür, dass es zu deutlich weniger Wärmeverlusten durch das Heizsystem kommt. Zudem wird die Wärme effektiv genutzt und das Heizwasser gibt die Wärme fast vollständig an den Raum ab. Sie spüren dies daran, dass die Heizkörper

im unteren Bereich gar nicht mehr warm werden, was ein gewünschter Effekt ist. Umso wichtiger ist daher ein konstantes Beheizen der Wohnung. So freut sich die Umwelt und der Energiebedarf Ihrer Wohnung sinkt deutlich.

Was wir im Hause ›Wiederaufbau‹ im 1. Schritt tun, um unsere Wohnungsbestände klimaneutral und energieeffizient zu gestalten:

Wir haben einen umfangreichen Maßnahmenkatalog festgeschrieben, um unsere Anlagen fit für die Zukunft zu machen. Im 1. Schritt machen wir unsere Heizkörper und Rohrleitungen fit, damit diese als Niedertemperatursysteme für zukünftige regenerative Heizsysteme gewappnet sind und energieeffizienter werden. Ganz vorne steht dabei der Umbau von Ein- auf Zweirohrheizungen. Auch unsere Fernwärmestationen werden ausgetauscht. Durch moderne Regelungen kann auch hier Energie gespart werden.

HINWEIS

Erfreuliche Nachrichten für Bezieher von Fernwärme der BS|Energy: Zum 01. Oktober gelten neue, niedrigere Preise. Inklusiv der aktuell noch geltenden Preisbremse sinken im Vergleich zum 01.04.2023 die Preise um durchschnittlich 8 %. Die („tatsächliche“) Preissenkung ohne Preisbremse liegt sogar bei rund 27 %.



Mit der ›willkommen.digital‹ besser informiert

Die digitale Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift, die ›willkommen.digital‹, hält Sie nicht nur unterwegs auf dem neuesten Stand, sie bietet noch weitere Vorteile.

Nicht immer passen alle Informationen, Bilder von Veranstaltungen oder sogar ganze Artikel auf die vorgegebenen Seiten. Mit der ›willkommen.digital‹ haben wir einen Ort geschaffen,

wo diese Inhalte ihren Platz finden. Artikel, bei denen dies der Fall ist, kennzeichnen wir mit den sogenannten QR-Codes (quadratische Kästchen mit wild angeordneten schwarzen Flächen). Diese QR-Codes können Sie ganz einfach mit Ihrer Handykamera scannen und gelangen so direkt zum Online-Artikel.

Folgende Inhalte erwarten Sie in der ›willkommen.digital‹ zur Ausgabe 3|2023:



Kalender 2024

Der neue Kalender 2024 ist ab sofort auch in unseren Geschäftsstellen erhältlich. In der ›willkommen.digital‹ finden Sie den Kalender auch zum Ausdrucken.

Unser Kalender 2024





„StoP – Stadtteile ohne Partnergewalt“ in Braunschweig

Gewalt in einer Partnerschaft ist keine Privatsache. Gemeinsam können wir etwas bewegen, um Menschen für das Thema zu sensibilisieren

Bei Partnergewalt handelt es sich um einen aggressiven Akt, der innerhalb einer Paarbeziehung stattfindet und zumindest einer Person Schaden zufügt. Dies kann sich durch körperliche oder psychische Gewalt, durch kontrollierende, isolierende oder subtilere Maßnahmen äußern. Gewalt verursacht Leid, Verunsicherung und Schmerz und steht dadurch in einem besonders harten Gegensatz zu dem gesellschaftlichen und persönlichen Anspruch an eine vertrauensvolle Liebesbeziehung.

Partnerschaftsgewalt ist ein weitverbreitetes Verbrechen, das durch alle Schichten, Bildungsgrade und

Altersstufen hindurch stattfindet. Dabei hat Partnerschaftsgewalt eine Geschlechterdimension: 80 % der Opfer sind Frauen (vgl. BKA, Partnerschaftsgewalt, 2021).

Nach aktuellen Studien erlebt jede dritte Frau in ihrem Leben körperliche oder sexuelle Gewalt, jede vierte Frau erlebt dies in der eigenen Partnerschaft.

Statistisch gesehen wird an jedem dritten Tag in Deutschland eine Frau durch

ihren (Ex-)Partner getötet (vgl. Bundesministerium des Innern und für Heimat, 2022).

2019 startete StoP in Braunschweig

Seit vier Jahren setzt die Stadt Braunschweig dieses wichtige Konzept um. Hinter dem „StoP“-Konzept verbirgt sich eine gewaltvorbeugende Nachbarschaftsarbeit zum Thema Partnergewalt in verschiedenen Braunschweiger Stadtteilen.

„StoP“ ist keine Beratungsstelle für Betroffene oder Täterinnen und Täter,

KONTAKT



„Hätten wir nicht alle gerne Hilfe oder Unterstützung, wenn wir das Gefühl haben, dass wir in eine Situation geraten, die wir alleine nicht bewältigen können?“ (Yasemin Wolgast)

Koordinatorin Yasemin Wolgast

StoP – Stadtteile ohne Partnergewalt
stop@braunschweig.de

<https://stop-partnergewalt.org/>

Mobilnummer: 0151-20349324



HINWEIS



Am 25. November ist Orange-Day – der "internationale Tag gegen Gewalt an Frauen"! Vielleicht ist Ihnen schon Mal aufgefallen, dass vieles an diesen Tag in der Farbe Orange erstrahlt. Auch in diesem Jahr plant die StoP-Gruppe in Zusammenarbeit mit Akteuren aus dem Stadtteil eine gemeinsame Aktion in der Weststadt. Die Farbe Orange zeigt an diesem Tag, dass nicht nur städte- und länderübergreifende, sondern sogar deutschlandweite Netzwerke im Einsatz gegen Gewalt sind. Auf der StoP-Homepage finden Sie weitere Infos zum Aktionstag.

sondern ein Projekt, welches das Zusammenleben und die Achtsamkeit im Stadtteil stärken soll. Professionelle „StoPperinnen“ und ehrenamtlich Engagierte arbeiten gemeinsam. Durch Öffentlichkeitsarbeit, wie zum Beispiel mit Infoständen an gut besuchten Plätzen oder Aktionen, sollen Menschen ins Gespräch kommen und deren Neugier geweckt werden. Zivilcourage und Achtsamkeit sollen wieder mehr in den Fokus rücken und somit für mehr Sicherheit sorgen.

Das bundesweite Projekt startete 2019 mit einem neuen Standort in der Braunschweiger Weststadt.

Y. Wolgast: „Meine Kollegin Ulrike Adam (stellv. Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Braunschweig) und ich waren die ersten Fachkräfte in Braunschweig, die die Ausbildung zur „StoPperin“ gemacht haben. Wir haben in der Weststadt an eine tolle Vernetzung anknüpfen können. Die ersten Jahre waren für uns aufregend und gefüllt mit tollen Erlebnissen. Wir haben Menschen kennengelernt, die bei „StoP“ mitmachen und haben gemeinsame Aktionen durchgeführt, um das Thema „Partnergewalt“ in die Öffentlichkeit zu tragen. Wir waren zum Beispiel bei unterschiedlichen Stadtteilstunden mit einem Infostand

dabei oder haben selber eine „Infomesse“ zum Thema in der Fußgängerzone auf die Beine gestellt.“

Möchten Sie sich auch engagieren? Neue Gesichter und Menschen, die „StoP“ unterstützen und selbst aktiv werden möchten, sind herzlich willkommen. Melden Sie sich gerne für mehr Infos per Mail oder auch telefonisch. Eine Kontaktaufnahme ist auch montags (außer an Feiertagen) in der Eiderstraße 14, 38100 BS, in der Wohnung „gemeinsamBUNT“ von 12–14 Uhr möglich.

Unwetter im Juni

Starkregen in Braunschweig und Wolfenbüttel

Tief „Lambert“ sorgte am 22. Juni 2023 in Braunschweig und Wolfenbüttel für Chaos. Neben überfluteten Straßen blieben auch viele »Wiederaufbau«-Gebäude nicht verschont.

Am Donnerstag, 22. Juni, zog Tief „Lambert“ mit insgesamt drei großen Gewitterzellen über unsere Region, in dieser Dimension einmalig in der jüngeren Geschichte. Bis Freitagnachmittag gingen allein bei der Braunschweiger Feuerwehr rund 5.000 Anrufe ein. Vornehmlich pumpten die Einsatzkräfte überflutete Keller und Garagen leer.

Auch viele unserer Wohngebäude waren davon betroffen. Vollgelaufene Parkpaletten, Tiefgaragen, Keller und Aufzugsschächte waren sowohl in Braunschweig als auch in Wolfenbüttel vom Starkregen betroffen. Aufzüge fielen aus, in den Tiefgaragen entstanden wirtschaftliche Totalschäden an Autos und Mietereigentum wurde in den Kellerräumen zerstört. Teilweise dauern die Arbeiten zur Beseitigung der Schäden bis heute an. Eine genaue Schadenshöhe für unsere Bestände ist aktuell noch nicht absehbar. Da gerade in Aufzugsschächten ein Wasser-Öl-Gemisch entsteht, kann das Wasser nicht immer sofort abgepumpt werden, sondern muss gesondert entsorgt werden.

Bei so einem Schadensereignis müssen die Fälle priorisiert werden. Auch wir können nur reagieren und Zug um Zug die Themen abarbeiten. Auch, wenn wir die Überforderung verstehen können, so sind auch wir auf Firmen angewiesen, Ersatzteile müssen bestellt werden und haben Lieferzeiten. Trocknungsgeräte sind nach solch einer Ausnahmesituation Mangelware.

Worauf Sie achten müssen, wenn Wasser im Keller ist

Gehen Sie auf keinen Fall in den Keller, ohne vorher die Sicherungen überprüft zu haben und stellen Sie gegebenenfalls den Strom ab. Es besteht akute Lebensgefahr!

Fällt Ihnen auf, dass Wasser eindringt, aktivieren Sie Ihre Nachbarn und schützen Sie Ihr Eigentum durch Wasser schöpfen,

auslegen von Handtüchern, umlagern von Gegenständen und unterstützen Sie Hilfebedürftige.

Denken Sie bei der Entsorgung Ihres beschädigten Eigentums daran, dass Sie dieses nicht auf den Kellerflächen oder den Allgemeinflächen abstellen. Vielmehr müssen Sie als Mieter selbstständig Sperrmüll anmelden. Einen Container zur Entsorgung können wir leider nicht stellen, die Kosten hierfür sind für uns nicht tragbar. Wir haben Verständnis, dass Schäden am Eigentum und die dazugehörige Entsorgung viele vor eine Herausforderung stellen, bitte denken Sie aber daran, dass die Verkehrsflächen stets freigehalten werden müssen.

Was können Sie zum Schutz Ihres Eigentums tun?

- › Unser wichtigster Rat hierzu ist eine Hausratversicherung abzuschließen. Nur so haben Sie im Schadensfall Gewissheit, nicht auf den Kosten sitzen zu bleiben. Die Versicherung zahlt unter Umständen auch die Entsorgung des nicht mehr nutzbaren Eigentums
- › Lagern Sie Wertgegenstände nicht im Keller. Lässt sich dies nicht verhindern, verstauen Sie diese auf höheren Ebenen in einem Regal.
- › Sorgen Sie nach so einem Ereignis für ausreichend Lüftung, um Schimmelbildung vorzubeugen.
- › Bei der Abarbeitung von Schadenfällen mit mehreren Gewerken kann es oft zu Verzögerungen kommen. Wir erhalten oftmals zeitverzögert die Meldung über einen erledigten Auftrag. Melden Sie sich bei uns, wenn ein Gewerk fertig ist, so können die weiteren Arbeiten schneller abgearbeitet werden.
- › Eine Bitte zuletzt: Haben Sie bitte Verständnis für unseren Notdienst – auch dort können die hilfsbereiten Kolleginnen und Kollegen bei solchen Großereignissen nur im Rahmen ihrer Möglichkeiten handeln.

TIPPS

Bitte beherzigen Sie diese Tipps. Die Wetterlagen werden immer extremer und wir werden wahrscheinlich öfter solche Szenarien durchleben.



›Niedersächsischer‹ Immobilien-service

Zentrale Helferinnen und Helfer im Hintergrund

Ein Blick auf die diesjährige Mieterbefragung zeigt: Rund 93 Prozent der Mieterinnen und Mieter bewerten uns als guten Vermieter. Dieses positive Feedback ist nicht nur auf unseren Service am Standort unserer Hauptverwaltung in Braunschweig zurückzuführen, sondern auch auf die Unterstützung unserer engagierten Kolleginnen und Kollegen sowie Kooperationspartner in u. a. Calbe, Goslar, Halberstadt, Quedlinburg und Seesen.

Für manche unserer Mieterinnen und Mieter etwas unscheinbar, aber doch von zentraler Bedeutung ist darunter die Arbeit des Teams der ›Niedersächsischer‹ Immobilien-service GmbH, die uns im Rahmen von zahlreichen Dienstleistungen bei der Bewirtschaftung unserer verschiedenen Standorte unterstützt. Seit inzwischen 1,5 Jahren verfügt der Standort Goslar über eine eigene Außenstelle in Form eines Büros mit einem Lager. Von der Stapelner

Straße 14 im Gewerbegebiet Goslars aus steht das Team der ›Niedersächsischer‹ Immobilien-service den Mieterinnen und Mietern mit Rat und Tat zur Seite.

Vor Ort werden neben den Basis-Dienstleistungen in Form des Hausmeister-, Reinigungs- und Grünflächenservices – analog zu Braunschweig – auch zusätzliche Sonderleistungen angeboten: technische Dienstleistungen, Maler- und Tischlerarbeiten sowie Sanitär-dienstleistungen. „Durch den Standort ist für das Wohnungsmanagement der ›Wiederaufbau‹ sowie für die Mieterinnen und Mieter immer ein direkter Ansprechpartner vor Ort gegeben, der zu einer schnellen Lösungsfindung beiträgt. Das zeigt unsere Zusammenarbeit, denn auch hier ist es die Regel, dass wir das gemeinsam klären“, so Thomas Hausmann, Bereichsleiter der ›Niedersächsischer‹ Immobilien-service für das Umland und den Standort Goslar. Das Goslarer Team umfasst vier

Hausmeister, vier Reinigungskräfte, sechs Gärtner und zwei Handwerker. „Wir haben hier Menschen, die man ansprechen kann und vor Ort sind – genau wie in Braunschweig“, ergänzt Hausmann.

Nicht nur das Team wächst kontinuierlich – auch die Arbeitsgestaltung hat sich über die vergangenen Jahre verändert. So wird auf digitale Beauftragungen gesetzt und das Team startet inzwischen statt mit einem Stift und Block mit einem Smartphone und einem Tablet in den Arbeitstag.

„Mit Blick auf die Ergebnisse der diesjährigen Mieterbefragung sind wir sehr stolz, dass die Mieterzufriedenheit so hoch ist“, so Enrico Nefe, Geschäftsführer der ›Niedersächsischer‹. „Dies spiegelt die tolle und zuverlässige Arbeit meines Teams und die Anerkennung wider, die sie durch die Rückmeldungen der Mieterinnen und Mieter für ihre Arbeit erhalten.“



Umgang mit anonymen Beschwerden

Immer wieder kommt es im Zusammenleben von Menschen zu Unstimmigkeiten. In solchen Fällen greifen manche Mieterinnen und Mieter zum Mittel des anonymen Briefes, um beim Vermieter ihren Unmut loszuwerden.

Diese Menschen tun das nicht grundlos: Angst vor den Nachbarn, weil diese sich rächen könnten. Diesen möglichen Konsequenzen möchte niemand ausgesetzt sein. Also schreibt man seinen Ärger auf – ohne seinen Namen zu nennen – und hofft auf das Eingreifen des Vermieters.

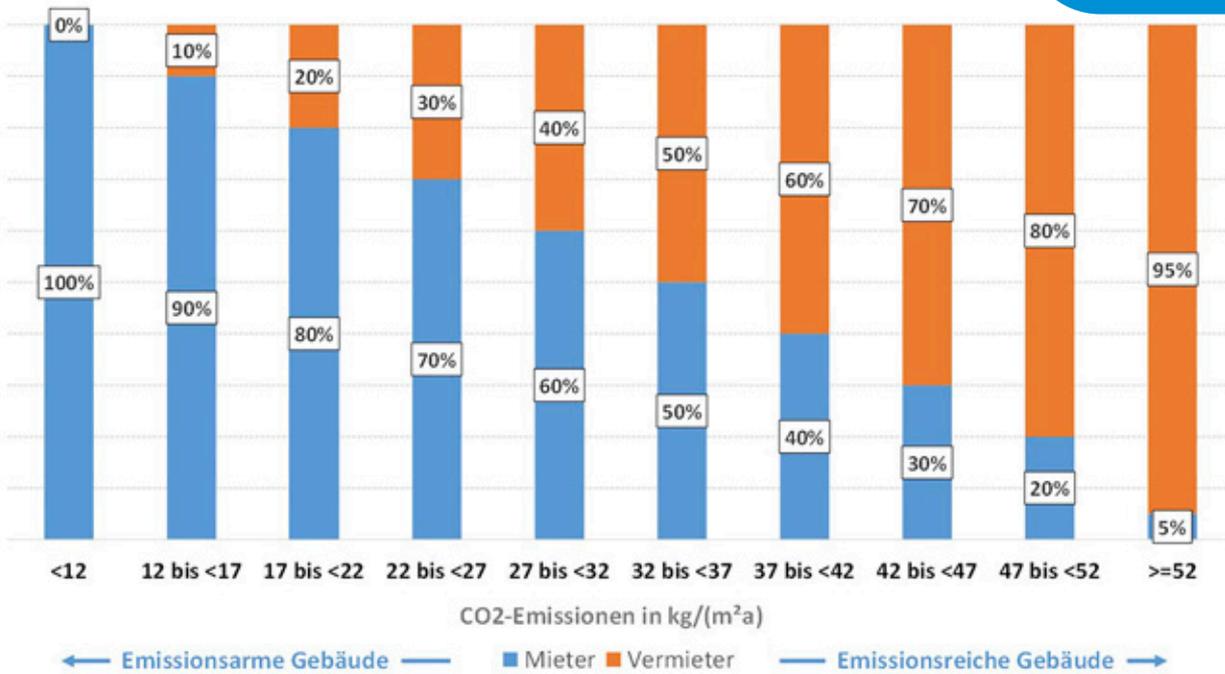
Wir können die Beweggründe gut nachvollziehen – helfen können wir aber leider in solchen Fällen nicht. Wir dürfen niemanden auf ein Fehlverhalten hinweisen, ohne die Hilfe der Person, welche dieses Verhalten beobachtet hat. Ohne Nachweise oder Zeugen gibt es für den Vermieter keine Möglichkeiten des Eingreifens.

Werden Verstöße gegen die Hausordnung jedoch „normal“, mit Angabe des Namens, gemeldet, gibt es unterschiedliche Vorgehensweisen, die wir gut nutzen können. In vielen Fällen reicht sogar ein netter Anruf und der Ärger ist bald verflogen. Eine vertrauensvolle Beratung können wir im Beschwerdemanagement auf jeden Fall immer garantieren.

Helfen können wir nur, wenn wir von Missständen erfahren. Anonyme Hinweise sind der falsche Weg für ein harmonisches Wohnen bei der Wiederaufbau!

Und noch ein Tipp: Bei Lärmstörungen empfehlen wir immer zunächst ein nettes Gespräch untereinander zu führen und um Rücksichtnahme zu bitten.





Stufenmodell zur Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Mietern und Vermietern, wird dann in der Betriebskostenabrechnung abzulesen sein.

CO₂-Kostenaufteilung

Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Mietern und Vermietern

Am 01. Januar 2023 ist das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz in Kraft getreten. Das Gesetz regelt die Verteilung anfallender Kohlendioxidkosten neu. Die Begriffe „CO₂-Steuer“ oder „CO₂-Kosten“ werden in diesem Zusammenhang synonym verwendet und der etwas sperrigen Formulierung vorgezogen. Wir erklären kurz das Gesetz:

Wenn ein Gebäude mit einem fossilen Energieträger wie Erdgas beheizt wird, kommt es zu Treibhausgasemissionen. Seit 2021 wird in Deutschland eine Steuer für die Emissionen von Kohlendioxid (CO₂) erhoben. Im Gebäudebereich führt der Kohlendioxidpreis unter anderem zu höheren Kosten für die Beheizung und die Warmwasserversorgung von Gebäuden. Bis vor der Neuregelung konnten Wohnungsunternehmen die Kosten vollständig an die Mieterinnen und Mieter weitergeben. Seit dem 1. Januar dieses Jahres bestimmt der

Umfang der Treibhausgasemissionen, die vom Gebäude ausgehen und die anhand des Brennstoffverbrauchs des Gebäudes bestimmt werden, das neue Aufteilungsverhältnis.

Mehrere Basisdaten sind fortan also stärker im Fokus: Zum einen der energetische Stand unserer Gebäude, inklusive der auf Gebäudeebene berechnete CO₂-Fußabdruck, zum anderen die Verbräuche der Mietparteien. Die CO₂-Steuer wird dann abgestuft, entsprechend dem Kohlendioxidausstoß des Gebäudes, pro Quadratmeter Wohnfläche zwischen dem Vermieter und den Mietparteien verteilt und umgelegt (s. Grafik).

Ziel der Neuaufteilung ist es, Anreize in zwei Richtungen zu geben. Erstens wird den Mieterinnen und Mietern damit ein Anreiz zu Energieeinsparungen gegeben. Denn wird weniger Erdgas zum Heizen verbrannt, wird auch entsprechend weniger CO₂ emittiert. Zweitens

soll Wohnungsunternehmen der Anreiz gegeben werden, energetische Sanierungen am Gebäude durchzuführen. Denn auch hier gilt: Je schlechter die Energieeffizienz eines Gebäudes ist, desto mehr CO₂ wird emittiert. Da der Einflussbereich von Mietparteien nur im Bereich dessen liegt, wie hoch die Heizung im Winter aufgedreht wird oder wie lange man warm duscht, weniger aber beim energetischen Gesamtzustand des Wohngebäudes, werden Vermieter nun stärker in die Pflicht genommen.

HINWEIS

Derzeit werden die Nebenkosten für das Jahr 2022 abgerechnet. Das neue Stufenmodell greift somit mit der nächsten Nebenkostenabrechnung erstmalig für den Zeitraum 01.01. – 31.12.2023. Wir informieren Sie zu gegebener Zeit weiter.



Ein toller Beruf sucht tolle Azubis!

Ausbildung in unserem ›Team‹ – ab jetzt Bewerbungsstart für den Berufseinstieg am 01. August 2024

Dir ist ein Beruf mit Sinn und Werten wichtig? Du willst eine sichere Perspektive und trotzdem spannende Aufgaben? Du liebst Arbeiten im Team mit vielen Möglichkeiten mitzugestalten? Dann lass Dich von uns in den kommenden drei Jahren zum Immobilienkaufmann (m/w/d) ausbilden!

Die Tätigkeiten als Immobilienprofi sind sehr abwechslungsreich und vielseitig. Sie erfordern eine hohe persönliche, soziale und fachliche Kompetenz, die Du durch das umfangreiche Angebot an Weiterbildungsmöglichkeiten ganz nach Bedarf ausbauen kannst. Die Vielschichtigkeit dieses Dienstleistungsberufes erfordert auch die Fähigkeit, guten Kontakt zu Mietern, Behörden- und Firmenvertretern herzustellen und zu pflegen.

Wir bilden schon seit Jahrzehnten erfolgreich aus. Aufgrund unserer Unternehmensgröße und der Einbindung in die Unternehmensgruppe bieten wir eine qualifizierte und umfangreiche Ausbildung mit Einsätzen in allen wichtigen Unternehmensbereichen. Dazu gehört auch der Blockunterricht an einer der angesehensten Berufsschulen für die Immobilienwirtschaft am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum.

Weitere Informationen gibt es hier:



Was wirst Du lernen?

- › Vermietung, Verwaltung, Bewirtschaftung von Wohnungen und Gewerberäumen
- › Erlernen des Rechnungswesens, der Buchhaltung und des Controllings
- › Planung und Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen und Bauvorhaben
- › Erstellung von Nebenkostenabrechnungen
- › Erlernen der Aufgaben in Mitgliederverwaltung, Spareinrichtung und Marketing
- › Umgang mit der EDV

Was solltest Du mitbringen?

- › Mindestens Realschulabschluss
- › Führerschein wünschenswert
- › Offene Persönlichkeit mit Spaß an der Teamarbeit und Kontakt zu unseren Kunden
- › Spaß am Lernen

Was bekommst Du dafür von uns?

- › Die beste Berufsschule
- › Gute Bezahlung nach Tarifvertrag mit übertariflichem Urlaubsgeld sowie Weihnachtsgeld und außerdem einem Zinsaufschlag bei unseren Sparanlagen

- › Chancen durch diverse Weiterbildungsmöglichkeiten und Förderung von Potenzialen
- › Work-Life-Balance durch 37 Stundenwoche, flexible Arbeitszeiten, 30 Urlaubstage sowie Sonderurlaubstage
- › Soziales & ökologisches Engagement durch diverse Soziale Projekte, bei denen jeder sich einbringen kann sowie z. B. das Deutschlandticket als Jobticket
- › Betriebliche Altersvorsorge mit tollen Arbeitgeberzuschüssen
- › Gesundheit durch viele Angebote im betrieblichen Gesundheitsmanagement wie z. B. Massagen, Rückenschule, Yoga, QiGong
- › Und nicht zuletzt: spannende und abwechslungsreiche Aufgaben

Spaß am WIR? ... dann freuen wir uns auf Deine Bewerbung!

Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG
Frau Swantje Kühn
Güldenstraße 25
38100 Braunschweig

Tel. 0531 5903 323

Bewerbung@wiederaufbau.de



Nach dem Rückbau kann man derzeit in eine riesige Baugrube schauen.

Unser Herzensprojekt „An den Gärtnerhöfen“

Die Herausforderungen für die sozial orientierte Wohnungswirtschaft sind hoch, will sie doch bezahlbaren Geschosswohnungsbau realisieren: Lieferkettenprobleme, Verwirrungen bei staatlichen Förderungen für bezahlbaren und klimaschonenden Wohnraum, steigende Zinsen oder der Fachkräfte- und Materialmangel. Das hat eines zur Folge: Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum verschärft sich.

Wie soll ein sozialorientiertes Wohnungsunternehmen, wie die ›Wiederaufbau‹ mit solchen Herausforderungen umgehen? Ganz einfach: Mutig und mit einer alten Idee. Nämlich mit der Idee und dem Grundprinzip, welches Genossenschaften zu dem machen, was sie

heute sind und auch morgen noch antreibt:

„Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele.“

Wir errichten trotz aller genannten Widrigkeiten 102 Neubauwohnungen in unserem Quartier „An den Gärtnerhöfen“. 69 Wohnungen erfüllen die Kriterien der Wohnraumförderung und werden für eine monatliche Bruttokaltmiete pro Quadratmeter von 6,10 € angeboten. Die übrigen freifinanzierten 33 Wohnungen werden dem Wohnungsmarkt für monatliche 8,50 € zur Verfügung gestellt. Mit 70 Prozent übertrifft das Projekt sogar die städtische

Quote für den Anteil des sozialen Wohnungsbaus um mehr als das Doppelte. Wie wir das gemacht haben? Wir haben uns Partner gesucht, die wissen, wie wichtig die sozialorientierte Wohnungswirtschaft als Stabilitätspfeiler ist. Und: Unser Neubauprojekt entspricht in seiner Finanzierung und dem partnerschaftlichen Zusammenschluss unterschiedlicher Akteure dem genossenschaftlichen Grundprinzip. Wer unsere Partner sind und was sie antreibt? Lesen Sie mehr in der willkommen.digital.

Lesen Sie mehr in der
›willkommen.digital‹



IMPRESSUM

Herausgeber:
Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG
Güldenstraße 25
38100 Braunschweig
Telefon 05 31. 59 03-222
E-Mail redaktion@wiederaufbau.de
Web www.wiederaufbau.de

Anzeigenleitung und V.i.S.d.P.: Dshay Herweg
Redaktionsleitung: Marina Blätz
Redaktion: Heiko Kottke, Yasmin-Coralie Berg
Gestaltung: LIO Design GmbH | www.lio-design.de
Druck: oeding print GmbH

Auflage: Garantierte 13.000 Exemplare.
Die *Willkommen* erscheint dreimal im Jahr.
Alle Rechte bei der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, den jeweiligen Autoren und Fotografen. Die *Willkommen* wird klimaneutral gedruckt, ist mit dem Blauen Engel ausgezeichnet und ist auch im Internet als PDF einzusehen.

Ansprechpartner für Medienvertreter und Journalisten:
Vicky Köhler, Pressesprecherin
05 31.59 03-225 | presse@wiederaufbau.de



www.blauer-engel.de/uz195



Unsere Kanäle:



www.facebook.com/wiederaufbau



www.instagram.com/baugenossenschaft_wiederaufbau



Youtube



spotify



© Bilder: undarclover

Die Braunschweiger Weihnachtsgeschichte

Karten für das Wintertheater zu gewinnen

Wenn die Tage kürzer werden und die Blätter von den Bäumen verschwunden sind, dann ist es wieder Zeit für das Braunschweiger Wintertheater. Vom 10. November bis zum 23. Dezember verwandelt sich der Platz an der St. Martinikirche erneut in einen winterlichen Schauplatz, in dessen Mitte das prachtvolle Spiegelzelt des Wintertheaters thront.

Neben altbekannten Stücken werden in der Spielzeit 2023 auch neue Stücke unter dem purpurroten Baldachin des Spiegelzeltes und in der anliegenden St. Martinikirche aufgeführt. Auf die wohl bekannteste Geschichte der Welt in der herrlichen Braunschweig-Variante können sich die Fans freuen – Die Braunschweiger Weihnachtsgeschichte von Eitner und Schanz darf im Wintertheater nicht fehlen.

Wir verlosen 2 x 2 Karten für das Stück „Die Braunschweiger Weihnachtsgeschichte“ am Samstag, 16. Dezember, um 14:30 Uhr.

Wie können Sie gewinnen?

Schicken Sie einfach eine Karte per Post an die Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, Güldenstraße 25 in 38100 Braunschweig, unter Angabe des Stichwortes „Wintertheater“. Einsendeschluss ist der **01. Dezember 2023**.



GESCHÄFTSSTELLEN

BRAUNSCHWEIG

Hauptverwaltung

Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG
Güldenstraße 25 | 38100 Braunschweig
Telefon 0531.5903-0
Telefax 0531.5903-198
E-Mail kundenservice@wiederaufbau.de

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

Telefonischer Kundenservice

Telefon 0531.5903-100

Mo – Mi 08:00 – 16:00 Uhr
Do 08:00 – 17:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:30 Uhr

Spareinrichtung

Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG
Güldenstraße 25 | 38100 Braunschweig
Telefon 0531.5903-535

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

Sprechstunde BS-Weststadt

Soziales Management

Ilmenaustraße 2 | 38120 Braunschweig

Telefon 0531.5903-454
Fax 0531.5903-298
E-Mail sozialesmanagement@wiederaufbau.de

Mo 09:15 – 10:45 Uhr
Fr 09:00 – 11:00 Uhr

SERVICE

BESCHWERDEMANAGEMENT

Telefon 0531.5903-525
E-Mail beschwerde@wiederaufbau.de

GÄSTEWOHNUNG

Telefon 0531.5903-535
E-Mail gaestewohnung@wiederaufbau.de

KABELANSCHLUSS

Störungsnummer: 0 800 .5 26 66 25

KUNDENPORTAL

Web meine.wiederaufbau.de
(ohne "www")

CALBE

Friedrich-Ebert-Straße 20 | 39240 Calbe

Di 09:00 – 12:00 Uhr
15:00 – 17:00 Uhr

GOSLAR

Vogelsang 2 | 38640 Goslar

Mo 14:00 – 16:00 Uhr
Mi 10:00 – 13:00 Uhr
Do 10:00 – 13:00 Uhr
14:00 – 17:00 Uhr
(oder nach Vereinbarung)

HALBERSTADT

Hans-Neupert-Straße 63 C | 38820
Halberstadt

Do 10:00 – 12:00 Uhr
(oder nach Vereinbarung)

QUEDLINBURG

Mettestraße 8 | 06484 Quedlinburg

Mi 10:00 – 12:00 Uhr
(oder nach Vereinbarung)

SEESEN

Bahnhofplatz 6 | 38723 Seesen

Di 10:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 17:00 Uhr

RAUCHWARNMELDER

Notrufhotline
Techem 0800.2001264
Brunata- 0800.0001797
Metrona

SOZIALES MANAGEMENT

Beratung in allen sozialen und nachbarschaftlichen Angelegenheiten:

Telefon 0531.5903-520
E-Mail sozialesmanagement@wiederaufbau.de

NOTDIENST-HOTLINE

zentrale Hotline der ›Wiederaufbau‹
außerhalb der Öffnungszeiten

Telefon 0531.5903-777

KOOPERATIONEN

Nachbarschaftszentrum HAUS DER TALENTE

Elbestraße 45 | 38120 Braunschweig

Telefon 0531.88938430
E-Mail nbz@stadtteilentwicklung-weststadt.de
Internet www.stadtteilentwicklung-weststadt.de

Mo – Fr 10:00 – 15:00 Uhr

Treffpunkt AM QUECKENBERG

Am Queckenberg 1a | 38120 Braunschweig

Telefon 0531.87899420
E-Mail tpaq@stadtteilentwicklung-weststadt.de
Internet www.stadtteilentwicklung-weststadt.de

Mo 09:00 – 12:00 Uhr
Fr 10:00 – 12:00 Uhr

Treffpunkt PREGELSTRASSE

Pregelstraße 11 | 38120 Braunschweig

Telefon 0531.88931588
E-Mail tpp@stadtteilentwicklung-weststadt.de
Internet www.stadtteilentwicklung-weststadt.de

Mo 15:00 – 17:00 Uhr
Mi 10:00 – 12:00 Uhr

Lebens Raum



Treffpunkt. Information. Beratung.
Danziger Straße 53 | 38642 Goslar

Frau Kyra Börnemeier
Telefon 05321.3889278
quartiersmanagement@lebensraum-juergenoHL.de
Internet www.lebensraum-juergenoHL.de

Di 14:00 – 17:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr

NinA



Paritätischer Wohlfahrtsverband Seesen
Hochstraße 8 | 38723 Seesen

Frau Susanne Romera-Senger
Telefon 05381.948064
Susanne.Romera-Senger@paritaetischer.de

Jeden letzten Mittwoch im Monat oder nach
telefonischer Vereinbarung

WoWieTreff



Neißestraße 50 (Innenhof)
38226 Salzgitter-Lebenstedt

Frau Sabine Dömer
Telefon 0531.5903-124
s.doemer@wowietreff.de

Sprechzeiten vor Ort:
Di 14:00 – 16:00 Uhr
Do 09:00 – 11:00 Uhr

Rätselspaß

Fußgänger	Tank vom E-Auto	großer Tanzraum	Gegenteil von Norden		wabenförmiges Gebäck	Hochzeits...	Drüsenfett		franz.: Weihnachten	ehem. Währung	Sammlung von Akten	ital. Schaumwein		Hauptort Kataloniens	Frühlingsmonat		ital. Mönch
							flexibel										engl.: Schuh
Erwerb					norweg. Hauptstadt-Bewohner							span. Häppchen					
kleines Kriechtier							Tischgedeck									Rasierwasser	
					Fußteil		Eisenfraß	Supermarkt (Abk.)				... culpa	Grußwort				
Vertiefung	schwäb. Mehlspeise	Strafstoß beim Fußball						Autorin von Pumuckl	Herrchen von Struppi				Fabelwesen				
Fixstern						Tonintervall							bewegl. Verbindung		Kfz-Z. Mosbach		diesige Luft
Wohnbau		dreckig	Gesäß	Farbton				schon dagewesen	Eiskunstlaufsprung	Eremiteninseln							
				Buch des Tanach		Blasinstrument Höhenzug					Fernsprecher	außergewöhnlich					
erster Gang							Schriftwerk					Wurfseil					
anhänglich					Stadt an der Donau		engl.: verkauft	Schiffsankerplatz					große Klingel	Initialen Grönmeyers			
														dt. Vorsilbe			Profite
Airport Lissabon (Code)				Gemeinschaftswährung		Täuschung		Idee		fremdstaatl. Gebiet							
Künstlertuppen										König Ahabs Gattin		Brandbenzin	dt. Spielkarte				
Klostervorsteher	gegenständiglich		Sinnesorgane		Buchausgabe								span. Sekt		Luft im Wasser	hochgebirgig	
					Flugsteig		griech. Kriegsgott		Imbiss-theke								
Ultraschall											Reispfanne						
				Ausstrahlung Bibelteil				artig chem. Z. Tantal					engl.: Affe Filterart				
Stauanlage		Honore									sehr schlecht						
Zündschnur						Abfahrtslauf							Blutgefäß				

Mitmachen und gewinnen

Senden Sie die richtige Lösung der farbigen Felder bis zum 15.12.2023 per E-Mail oder postalisch an uns und nehmen Sie an der Verlosung teil.

gewinnspiel@wiederaufbau.de
 Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, *Güldenstraße 25, 38100 Braunschweig*, Stichwort: *Kreuzworträtsel*

1. Preis 25-Euro
2. Preis 20-Euro
3. Preis 15-Euro

Das Lösungswort der letzten Ausgabe lautete: *MITTSOMMER*



Braunschweig



Meverode

Meine Stadt – Mein Gesundheitspartner

Egal, wo Sie wohnen –
wir sind immer in Ihrer Nähe:

- Orthopädische Klinik
- Chirurgische Klinik
- Medizinische Klinik
- Gefäßchirurgische Klinik
- Klinik für Geriatrie
- Klinik für Anästhesiologie und Intensivmedizin
- Endoprothetikzentrum der Maximalversorgung
- Adipositaszentrum
- Schilddrüsenzentrum
- Zentrum für Interdisziplinäre Schmerzmedizin
- Darmkrebszentrum
- Zentrum für Fuß- und Sprunggelenkchirurgie
- Ambulantes OP-Zentrum

HEH STIFTUNG
HERZOGIN ELISABETH
HOSPITAL

STIFTUNG HERZOGIN ELISABETH HOSPITAL
LEIPZIGER STR. 24
38124 BRAUNSCHWEIG

Fon: 0531.699-0
E-Mail: info@heh-bs.de
www.heh-bs.de



Braunschweiger Genossenschaften tun Gutes

Helfen Sie mit!

Braunschweiger Genossenschaften laden in diesem Jahr die Kunden der Tafel zu einem Weihnachtessen in das Steigenberger Parkhotel Braunschweig ein. Das ist gemeinschaftlich gelebte soziale Verantwortung. Doch Weihnachten ist nur einmal im Jahr. Tag für Tag engagieren sich viele Menschen ehrenamtlich für die Tafel. Dazu hat leider nicht jeder die Möglichkeit. Aber auch Sie können Gutes tun. Unterstützen Sie die Braunschweiger Tafel durch Ihre Spende und schenken Sie damit benachteiligten Mitbürgern ein großes Stück Zusammengehörigkeit.

Spendenkonto: Braunschweiger Tafel e.V.,
IBAN: DE07 2709 0900 5990 5246 00, PSD Bank Braunschweig eG

Auch kleine Beträge helfen, damit unsere Stadt und Region
weiterhin lebens- und liebenswert bleiben.

Die Braunschweiger
Weihnachtstafel ist eine
Gemeinschaftsaktion von:



FAIR
SOFORT
LÄUFT



STEIGENBERGER
PARKHOTEL
BRAUNSCHWEIG

Ganz einfach zu Highspeed-Internet

Der Kabel-Anschluss in Deiner Wohnung macht's möglich



Exklusive
Rabatte mit
BewohnerPlus

50 €*
Einmalbonus



Und das Beste: Mit **BewohnerPlus** erhältst
Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den
Online-Vorteilen. Mehr auf **bewohnerplus.de**

Together we can



* Gültig für Internet- und Phone- bzw. TV-Neukundinnen sowie für Kundinnen, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkundinnen und/oder TV-Kundinnen der Vodafone waren und gleichzeitig Bewohnerinnen von Objekten sind, in denen ein für den BewohnerPlus-Vorteil berechtigter Vertrag über einen Anschluss an das Vodafone-Kabelnetz für das gesamte Haus besteht. Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de. Gültig bis 31.03.2024 (Verlängerung vorbehalten). Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 50 € ist die Bestellung eines Internet & Phone-Anschlusses, welcher in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete mit bis zu 1.000 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist Red Internet & Phone 250 Cable mit bis zu 250 Mbit/s im Download (mtl. Basispreis 44,99 €, einmalig: Anschlusspreis 69,99 €, Versandkosten 9,99 €). Mindestlaufzeit 24 Monate. Stand: Februar 2023. Alle Preise inkl. MwSt.

Anbieter in BW, Hessen, NRW: Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, in allen übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastr. 6-8, 85774 Unterföhring

06/23 Änderungen und Irrtümer vorbehalten.