

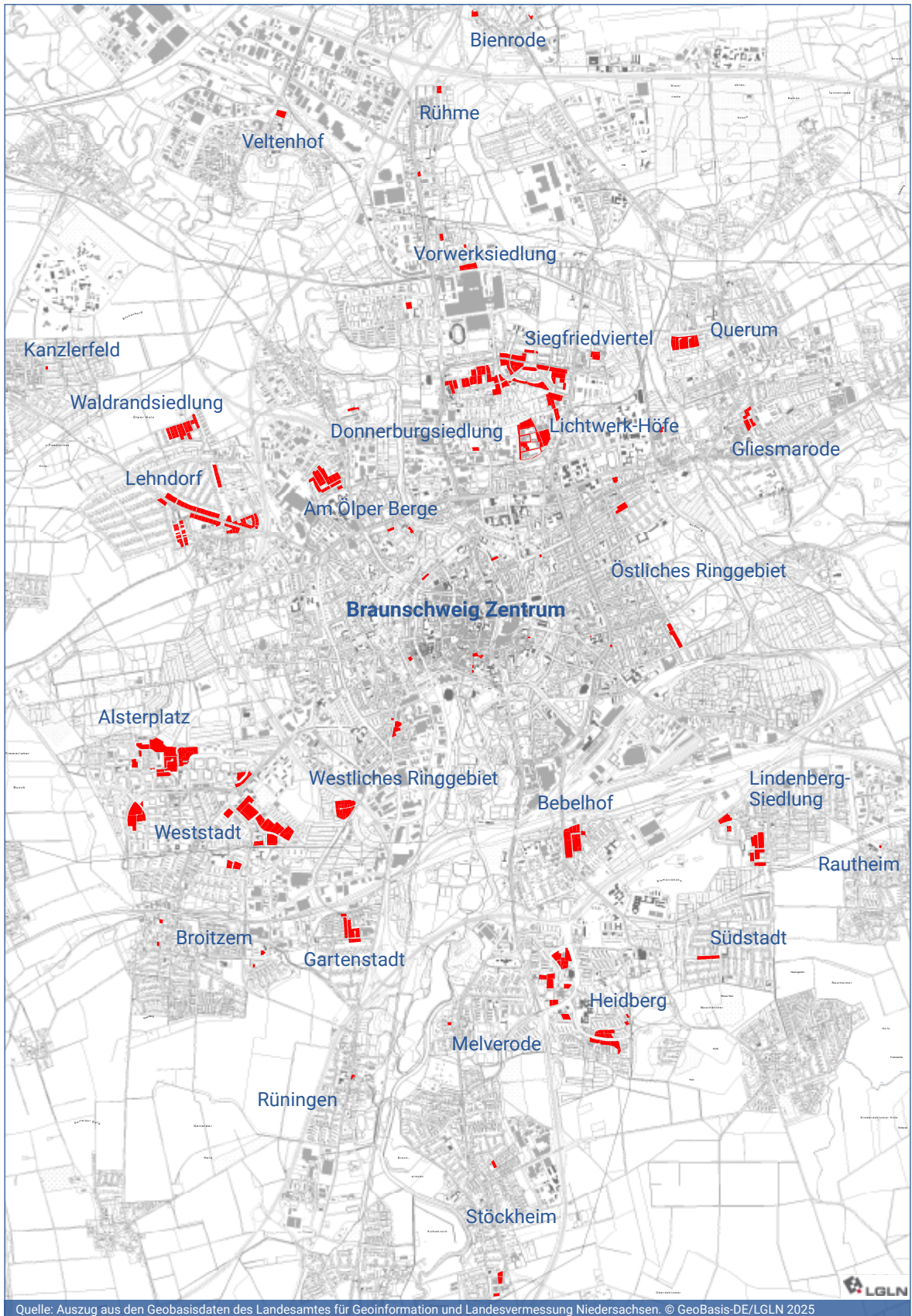


Unser Jahr **2025**



Unser Immobilienbestand

in Braunschweig





9.722

Mietobjekte: 7.582 Wohnungen,
1.655 Garagen / Einstellplätze,
300 Packstationen / Einstellboxen,
185 Sonstige (überw. Gewerberäume)

211.325

Blumenzwiebeln haben wir in den letzten
5 Jahren gepflanzt

6,36

Euro beträgt die Grundmiete / m² bei der
Nibelungen-Wohnbau (Stichtag 31.12.2025)

4.588

Bäume befinden sich auf
unseren Grundstücken

351

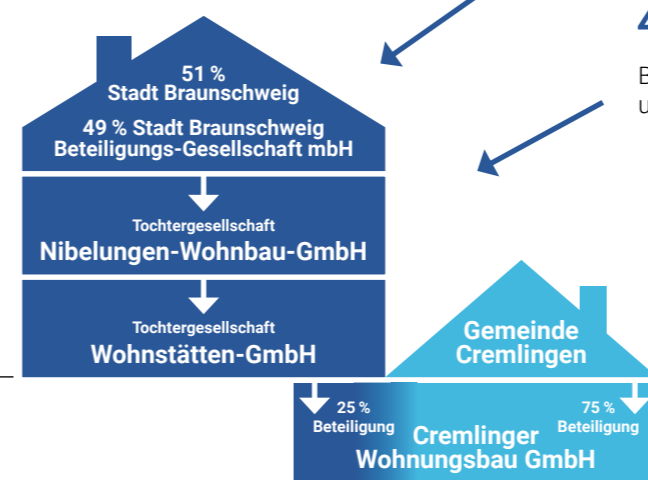
Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und
Fledermäuse existieren bei der NiWo

103

Mitarbeitende in Voll- und Teilzeit

16.200.000

Euro investierte die Nibelungen-Wohnbau in
2025 in die Instandhaltung und Modernisierung



Zahlen, Daten, Fakten

Inhaltsverzeichnis

Unser Jahr 2025

Vorwort Geschäftsführer Torsten Voß	4
Grußwort Aufsichtsratsvorsitzende Annette Schütze	5
Unsere Quartiere:	
Nord	6
Ost	10
Zentrum	11
Süd	12
West	15
Neuer Lebensraum	
Stöckheim	18
Nördliches Ringgebiet	19
Broitzem	19
Marketing und Soziales Engagement	20
Quartiersmobilität	35
Betriebskostenmanagement	36
Innovation und Nachhaltigkeit	38
Ökologische Grünpflege	40
Unternehmensentwicklung	43
Nibelungen als Arbeitgeber	50
Facility Management	57
Unternehmensbeteiligungen	
Cremlinger Wohnungsbau GmbH	58
Wohnstätten-Gesellschaft mbH	59
Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG	59
Rechtsverhältnisse Impressum	60

Sehr geehrte Damen und Herren,

ein Zuhause ist weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Es ist ein Ort des Ankommens, des Wohlfühlens und des Miteinanders. Seit nunmehr 100 Jahren arbeitet das Team der Nibelungen daran, genau solche Orte zu schaffen: Orte, an denen sich Menschen wohlfühlen, die mit Leben gefüllt werden und in denen Freundschaften und Nachbarschaften wachsen.

Genau genommen erreicht die Nibelungen ihr 100-jähriges Bestehen erst am 22. Juli 2026. Doch bereits im Jahr 2025 haben wir zahlreiche Ideen für das Jubiläumsjahr entwickelt und auf den Weg gebracht. So wird seit dem Herbst am Burgundenplatz – dort, wo einst die erste Verwaltung der Nibelungen ihren Sitz hatte – ein Besprechungsraum mit musealem Charakter eingerichtet. In diesem sogenannten Zeit_Raum präsentieren wir Fotos markanter Ereignisse aus der Unternehmensgeschichte. Weitere Einblicke geben eine Jubiläums-Chronik sowie kurze Reels auf Facebook und Instagram.

Unser Jahrbuch ist zugleich eine willkommene Gelegenheit, auf die Meilensteine des vergangenen Jahres zurückzublicken. Was hat das Jahr 2025 gebracht? Quartiere zu entwickeln ist heute eine ganz andere Aufgabe als in den Gründungs- und Nachkriegsjahren. Die Nibelungen versteht sich heute als Gestalter ganzheitlicher Wohnquartiere mit hoher Wohn- und Lebensqualität – Orte, die Raum für Begegnungen und nachbarschaftliches Miteinander bieten. Auch 2025 konnten wir wichtige Projekte voranbringen: In Broitzem wurde neuer Wohnraum fertiggestellt. Im Baugebiet Stöckheim-Süd feierten wir das Deckenfest für 19 öffentlich geförderte Wohnungen des Landes Niedersachsen. Und im Nördlichen Ringgebiet wurde der dritte Bauabschnitt vorbereitet.

Ein besonderes Projekt im vergangenen Jahr war die Einweihung einer neuen Dachterrasse im Westlichen Ringgebiet. In der Frankfurter Straße wurde das Dach eines Parkhauses in ein Biodiversitätsdach umgestaltet – mit einer Wildblumenwiese, einem barrierefreien Holzsteg, einer Sonnenliege und einer Terrasse mit Sitzgelegenheiten. Über das Projekt berichtete auch das Fachmagazin „Die Wohnungswirtschaft“.

Auch die Modernisierung und Werterhaltung des Bestandes sowie die Gestaltung des Wohnumfeldes spielten 2025 eine wichtige Rolle. Dazu gehört auch der Sicherheitsaspekt. Wir freuen uns sehr, dass wir bereits zum dritten Mal die Auszeichnung „Qualitätssiegel für sicheres Wohnen“ entgegennehmen konnten. Niedersachsens Justizministerin Dr. Kathrin Wahlmann zeichnete im Januar unser Neubaugebiet Lichtwerk-Höfe 2 mit dem insgesamt 70. Qualitätssiegel aus.

Die folgenden Seiten geben auch Einblick in soziale Aktivitäten und zeigen Vielfalt über alle Generationen hinweg. Das gehört für uns zu einem lebendigen Quartier. Wir stärken das Wohnen im Alter, schaffen durch geförderten Wohnungsbau Perspektiven für Familien und engagieren uns für Kinder und Jugendliche. Bei der Nibelungen finden unterschiedliche Lebensphasen und Lebensentwürfe ihren Platz.

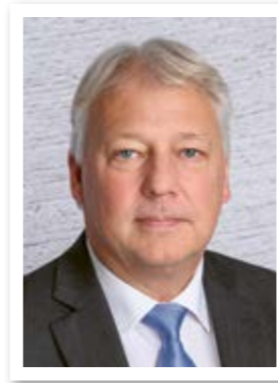
Das gilt im besonderen Maße auch für mich. Mit diesem Jahr endet nach mehr als 40 Jahren Wohnungswirtschaft und davon 27 Jahren bei der Nibelungen mein Berufsleben und für mich beginnt damit auch eine neue Lebensphase. Im kommenden Jahrbuch 2026 wird Sie an dieser Stelle Rouven Langanke, unser langjähriger Kollege und derzeitiger Prokurist, der die Geschäftsführung am 1. April 2026 übernehmen wird, begrüßen.

Ich danke dem Team der Nibelungen und unseren Partnern für das gemeinsam Erreichte, für das Engagement, Fachwissen und viel Herzblut.

Ihnen, liebe Leserinnen und Leser wünsche ich eine anregende Lektüre und viele interessante Einblicke in ein Jahr, das Teil einer inzwischen 100-jährigen Geschichte ist.

Mit herzlichen Grüßen

Torsten Voß
Geschäftsführer
Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig



Liebe Leserinnen und Leser,

ein Unternehmen wie die Nibelungen-Wohnbau lebt von seinen Mitarbeitenden. Das gilt von der Geschäftsführung bis zu den Auszubildenden im ersten Lehrjahr. Die Vielzahl der langjährig Beschäftigten zeugt vom positiven und Sinn stiftenden Arbeitsklima bei der NiWo.

Einer, der viel dazu beigetragen hat, ist unser Geschäftsführer, Torsten Voß, der sich nach 27 Jahren in den Ruhestand verabschiedet. Unter seiner Führung wurden früh die Weichen für den Klimaschutz und mehr Lebensqualität für unsere Mieterinnen und Mieter gestellt. Als Mitinitiator großer Neubauinitiativen in Stöckheim und im Nördlichen Ringgebiet hat er unsere Löwenstadt maßgeblich mitgestaltet. Dafür danken wir ihm herzlich.

Im April 2026 übernimmt Diplom-Betriebswirt und Immobilienfachwirt Rouven Langanke, der bereits als Auszubildender zur NiWo kam, den Staffelstab. Herr Langanke kennt unsere kommunale Wohnungsbaugesellschaft durch seine langjährige Tätigkeit in verschiedenen Positionen. Er ist ein tolles Beispiel für unsere Auszubildenden, die im August das Team verstärkt haben. Als zertifizierter IHK Top Ausbilder wird bei der NiWo nicht nur Fachwissen vermittelt, sondern unsere Auszubildenden treffen auch auf Kollegen und Kolleginnen, die wissen, dass Spaß und Teamgeist ein Garant für gute Arbeit sind. Dazu gehören auch Aktionstage wie der Waldeinsatz mit dem Förderkreis Umwelt und Naturschutz Hondelage im Schneitelwald, bei dem man neben dem Streicheln von Wasserbüffeln viel zum Thema Naturschutz lernen konnte.

Denn Klimaschutz steht bei der NiWo schon seit Jahren im Fokus. Mit 4.614 Bäumen auf unseren Grundstücken leistet die NiWo seit Jahren einen Beitrag zum Hitzeschutz in den Quartieren. Für jeden Baum, der – zum Beispiel durch Baumaßnahmen – verloren geht, werden zwei neue Klimabäume gepflanzt. Auch bei der Schaffung neuen Wohnraums planen wir grüne Oasen ganz selbstverständlich ein. So wird das Gebäude mit 19 neuen Wohnungen im Berghey 3 in Stöckheim-Süd, wo wir im September das Deckenfest feiern konnten, über eine begrünte Dachfläche verfügen. Auch die soziale Quartiersentwicklung hat einen zentralen Stellenwert. 2025 konnte sich das beliebte Café Zimtschnecke, das am Alsterplatz von der Lebenshilfe betrieben wird, über eine Erweiterung um 75 m² freuen. Jetzt finden auch größere Gruppen Platz, um sich am noch offenen, namensgebenden Gebäck zu erfreuen. Als neuer Begegnungsort der Caritas wurde in der Gerastraße 1 außerdem die „Caritasse“ eröffnet. Mit einem breiten Angebot zu Beratung, Bewegung und Begegnung bietet sie einen nachbarschaftlichen Treffpunkt für unterschiedliche Generationen im Heidberg.

Das herausragende Engagement der Nibelungen-Wohnbau wurde vom Land Niedersachsen mit der Verleihung des Qualitätssiegels für sicheres Wohnen gewürdigt, das für höchste Standards in der Quartiersgestaltung steht. Denn unsere Wohnung sollte der sicherste Ort für uns sein. Die NiWo sorgt dafür und gestaltet gleichzeitig eine sichere und lebenswerte Nachbarschaft. Damit steht sie für alles, was das Wohnen in unserer Löwenstadt lebenswert macht: Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und moderne Stadtentwicklung!

Ich bedanke mich bei allen Mitarbeitenden, die mit viel Herzblut und Teamgeist für diese Werte einstehen, und ich danke Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, für Ihr Interesse und wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre der folgenden Seiten.

Herzliche Grüße

Annette Schütze
Aufsichtsratsvorsitzende
Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig





Unsere Quartiere

Nord | Ost | Zentrum | Süd | West

Unser Quartier

Nord



Nord

Am Stadtanger – vernetzt. mobil. ökologisch.



Die Lichtwerkallee nach Fertigstellung

Straßenendausbau der Lichtwerkallee

Im September wurde die Lichtwerkallee asphaltiert. Die zentrale Zugangsstraße im Nördlichen Ringgebiet ist nun von Nord nach Süd komplett befahrbar, im Endausbau. Gestaltet haben wir die Straße – entsprechend der Namensgebung – als Allee. Die Bäume auf der Westseite dienen dabei der Geschwindigkeitsregulierung. Im südlichen Bereich, an den Bahngleisen, haben wir eine große Versickerungsmulde angelegt. Auch auf den Straßengrundstücken versickert das anfallende Regenwasser direkt auf dem Grundstück. Es wird nicht in die Kanalisation eingeleitet – was die Abwassergebühren spart und die Grundwasserbildung fördert, nach dem Prinzip der Schwammstadt.

Parallel zu den Arbeiten hat die Erschließung für den dritten Bauabschnitt begonnen. Einen Tag vor Heiligabend wurden die nächsten Baustraßen im Nördlichen Ringgebiet fertiggestellt.

Am Stadtanger – vernetzt. mobil. ökologisch.



Qualitätssiegel für sicheres Wohnen: Auszeichnung für die Lichtwerk-Höfe 2

Aufgebrochene Türen, verwüstete Zimmer, durchwühlte Schränke – so eine Situation zu erleben, das vergisst man vermutlich nie wieder. Ein sicheres Quartier kann die Wahrscheinlichkeit solch eines Schocks deutlich verringern. Sich sicher zu fühlen, erhöht auch die Lebensqualität im Quartier. Wohnprojekten und Wohnanlagen, die sich der Kriminalitätsprävention in besonderer Weise gewidmet haben, verleiht die Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen (SiPa) seit 2011 das Qualitätssiegel für sicheres Wohnen. Mit dem 70. Qualitätssiegel zeichnete Niedersachsens Justizministerin Dr. Kathrin Wahlmann im Januar unser Neubaugebiet Lichtwerk-Höfe 2 aus.

„Die Lichtwerk-Höfe 2 sind ein weiteres Leuchtturmprojekt für sicheres und soziales Wohnen in unserem Land“, sagte Kathrin Wahlmann bei der Vergabe des Siegels in Braunschweig. Die beiden Häuser im Lampadiusring 16 und in der Montgolfierstraße 2 böten einen vielseitigen und inklusiven Wohnungsmix mit besonders ausgeprägter sozialer Komponente. Schon die technische Ausstattung der Anlage mit Pilzappfenverriegelungen und Spin- und Gegensprechanlagen lasse keine Sicherheitswünsche offen. Zudem sei die Anlage besonders gut einsehbar und ausgeleuchtet.



v.l.: Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum, Aufsichtsratsvorsitzende Annette Schütze, Justizministerin Dr. Kathrin Wahlmann, Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß, Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt, Nibelungen-Prokurist Rouven Langanke

In der SiPa, die vom Landespräventionsrat im Niedersächsischen Justizministerium koordiniert wird, arbeiten über 20 staatliche und nichtstaatliche Akteure aus den Bereichen Sicherheit, Bauen, Planen und Wohnen zusammen. Die Geschäftsstelle für die Vergabe des Qualitätssiegels ist bei der NBank angesiedelt. Deren Vorstandsvorsitzender, Michael Kiesewetter, lobte das Projekt ebenfalls: „Die Nibelungen stellt mit den Lichtwerk-Höfen 2 unter Beweis, dass durch Engagement und gute Planung auch im geförderten Wohnungsbau eine hohe Lebensqualität und Sicherheit zu erreichen ist.“ In den beiden Gebäuden, verbunden durch einen begrünten Hof mit Spielgeräten, bieten wir zu 100 Prozent geförderten Wohnraum für Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein an.

Die Auszeichnung konnten wir zum dritten Mal entgegennehmen. 2021 wurden bereits unsere Objekte im Ilmweg 16 und 18 mit dem Qualitätssiegel ausgezeichnet – und 2023 unser umfangreich modernisiertes Quartier in der Richter- und Spitzwegstraße.



Siegfriedviertel – Wohnen im Denkmal - zentral. jung. geschichtsträchtig.

„Anjas Hundepflege“ an neuem Standort in der Siegfriedstraße 109

„Anjas Hundepflege“ ist im Sommer aus der Braunschweiger City ins Siegfriedviertel umgezogen. In der Siegfriedstraße 109 gibt es nun Parkplätze und die Haltestelle Burgundenplatz direkt vor der Tür, und der Hundesalon ist barrierefrei, hat ein Wartezimmer und einen separaten Ein- und Ausgang. „Die Kunden können jetzt während der Behandlung in Ruhe Kaffee trinken oder mit WLAN am Laptop arbeiten. Ein zweiter Vorteil ist: Es kommt zu keinem Kontakt unter Hunden. Es gibt kein Risiko, dass sich zwei Hunde anfeinden“, berichtet Inhaberin Anja Zielke. Ihr Resümee nach den ersten drei Monaten: „Es ist so ein ruhiges, entspanntes Arbeiten hier – ich habe alles richtig gemacht.“



Seit dem Sommer 2025 im Siegfriedviertel: „Anjas Hundepflege“

Anja Zielke bietet bereits seit 1997 das Frisieren und die Fellpflege von Hunden an. Rund 80 Prozent der Kunden sind inzwischen Stammkunden. Einige kommen sogar regelmäßig aus Wolfsburg, Goslar oder Bad Harzburg.

Umbau ehemaliger Arztpraxis in Büros für Diakonie

Anfang August ist der Stadtteilladen Nord in die Siegfriedstraße 35 umgezogen. Die denkmalgeschützte Gewerbeeinheit ist barrierefrei über eine Rampe erreichbar und mit einer behindertengerechten Toilette ausgestattet.

Ermöglicht haben wir den Umzug durch den Umbau der ehemaligen Arztpraxis. In den früheren Behandlungsräumen wurden die Waschbecken demontiert. Der einstige Umkleieraum ist nun größer und mit Anschlüssen für eine Teeküche ausgestattet. Er wird inzwischen als Pausenraum genutzt. Im Eingangsbereich haben wir linker Hand eine neue Tür mit Spion eingesetzt und eine neue Trockenbauwand für einen zusätzlichen Büroraum eingebaut. Das ehemalige Labor erhielt einen neuen Fußbodenbelag mit Planken in Holzoptik. Es wird nun ebenfalls als Büro genutzt.



v. l.: Rouven Langanke (Prokurist Nibelungen-Wohnbau), Annalisa Schmitz (Kundenberaterin Nibelungen-Wohnbau), Safak Sina Tug (Immobilienmanagement Diakonie), Michael Bahn (Geschäftsführung Diakonie)

Die Arbeiten haben nach dem Erhalt der Baugenehmigung der Nutzungsänderung Anfang 2025 begonnen und wurden im Frühjahr abgeschlossen. Im Sommer wurden die Räume an die Diakonische Gesellschaft Wohnen und Beraten mbH übergeben.

Haustürerneuerung in der Siegfried- und Isoldestraße

Eine solide Tür trägt wesentlich dazu bei, dass man sich im Haus sicher fühlt. So haben wir in der Siegfriedstraße 14 bis 17 die in die Jahre gekommenen Holztüren mit Glasausschnitten durch stabile zweiflügelige Holztüren mit Stulp ersetzt, inklusive eines Blendrahmens aus Lärchenholzkanten im historischen Stil. Die Türen wurden nach denkmalschutzrechtlichen Vorgaben angefertigt und moosgrün lackiert. Die Sprossen sind weiß lackiert. Die Türblätter bestehen aus zwei Haustürrohlingen mit Stahleinlage und PUR-Dämmung.

Die neuen Haustüren bieten erhabene glasteilende Sprossen aus Lärchenholz sowie Zierleisten und Wetterschenkel, ebenfalls aus Lärchenholz. Um einen möglichst breiten Durchgang zu gewährleisten und dennoch eine symmetrische Ansicht zu erhalten, ist der Lichtausschnitt des Gangflügels mittig. Im Innenbereich ist eine Ziernut – eine dekorative Vertiefung – eingefräst, um hier eine Füllung anzudeuten.

In der Isoldestraße 21 bis 23 haben wir neue Aluminium-Haustüren eingesetzt: außen in Anthrazit und innen in Weiß. Der Einbau der vier neuen Haustüren wurde im Mai in einem Reel auf Facebook und Instagram dokumentiert.



Neue Haustüren in der Siegfriedstraße



Die Haustür der Isoldestraße 23 vor und nach dem Einbau



Treppenhausestrich in der Kriemhildstraße 1 bis 5

Anfang des Jahres haben wir die Treppenhäuser in der Kriemhildstraße 1 bis 5 frisch gestrichen: in einem hellen Gelbton. Die Häuser gehören zu unserem frühen Bestand. Sie wurden erstmals 1937 bezogen. Im Rahmen des Erhaltungsanstriches haben wir im Erdgeschoss Schaukästen für Aushänge angebracht, um den bisherigen „Schilderwald“ zu ordnen. Anfang 2026 wurden die Treppenhausestriche in der Kriemhildstraße fortgesetzt: in den Häusern 6 bis 11.





Ost

Gliesmarode – Wohnen an den Auen - lebhaft. erholsam. ansprechend.



Verbesserte Außenbeleuchtung in der Mittelriede 15 und 17

In der Mittelriede 15 und 17 in Gliesmarode haben wir 2025 die Außenbeleuchtung verbessert: durch neun neue Leuchten an der Fassade. In unserer Zufriedenheitsbefragung durch AktivBo hatten einige Mieter berichtet, dass sie sich auf dem Weg zum Haus nicht ganz sicher fühlen – vor allem in den dunklen Monaten. Auf diese Rückmeldungen haben wir reagiert. Die detaillierten Einschätzungen in den Zufriedenheitsbefragungen unterstützen uns, Prioritäten zu setzen: Welche Projekte werden kurz-, mittel- oder langfristig umgesetzt? Durch die Befragung im Jahr 2023 stehen uns aktuell 7.644 Kommentare sowie rund 209.000 Einzelinformationen für die Planung zur Verfügung.



Die neue Wegebeleuchtung in der Mittelriede 15 und 17

Östliches Ringgebiet – Am Prinzenpark - atmosphärisch. stilvoll. familiär.



Aufstellung von 24 Fahrradboxen in der Herzogin-Elisabeth-Straße

„Wir würden gern eine sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder nutzen, vor allem für E-Fahrräder“. Dieses Anliegen erreichte uns aus der Herzogin-Elisabeth-Straße. Daraufhin ermittelten wir durch eine schriftliche Befragung, wie groß der Bedarf in der gesamten Straße ist. 23 Haushalte bekundeten Interesse, eine Fahrradbox zu mieten. So erarbeitete die Abteilung Dienstleistung Gartenwesen ein Konzept inklusive zusätzlicher Anlehnbügel. Da vor den Eingängen wenig Platz zur Verfügung stand, favorisierten wir den großen, durch Wege erschlossenen Hinterhof als Standort.

Ende 2024 wurde bei einem Dienstleister eine exklusive Sonderanfertigung in Auftrag gegeben (Typ Nibelungen). Die gegenüber dem angebotenen Modell rund zehn Zentimeter höhere tannengrüne Fahrradbox hat sich im Bestand bereits in der Richter- und Spitzwegstraße bewährt.

Seit März stehen die kompakten Metallboxen nun im Hof der Häuser 26 bis 35. Als ökologische Aufwertung wurden die Dächer noch begrünt: mit einem pflegeleichten Sedum-Kräuterdach.



Neue Fahrradboxen und Abstellflächen in der Herzogin-Elisabeth-Straße

Zentrum

Innenstadt – Leben im Mittelpunkt - kulturell. pulsierend. lebensfroh.



LED-Treppenhausbeleuchtung in der Okerstraße 8a und 8b

Das imposante Gebäude in der Braunschweiger Innenstadt, gebaut auf einem Hochbunker, verfügt über zwei große Treppenhäuser bis hin zur achten Etage. Auf allen Geschossen wurde die Beleuchtung im Treppenhaus auf energieeffizientere und hellere LED-Leuchten umgerüstet. Dies erhöht die Sicherheit auf dem Weg zu den Wohnungen.



Süd

Gartenstadt – Wohnen am Südsee - ruhig.gepflegt.nachbarschaftlich.



Frischer Anstrich der Treppenhäuser im Harzstieg 1 und 39

Im ruhig gelegenen Harzstieg 1 und 39 in der Gartenstadt haben wir im vierten Quartal die in die Jahre gekommenen Treppenhäuser frisch gestrichen: im sanften Beigeton Elfenbein. Die Holzgeländer wurden abgeschliffen und grau lackiert. Die Wohnungstüren erhielten einen neuen weißen Anstrich. Zusätzlich haben wir in den erstmals 1948 bezogenen Häusern den kompletten PVC-Bodenbelag erneuert.



Bebelhof – Leben im Bebelhof - historisch. grün. gemeinschaftlich.



Treppenhauseanstrich in der Salzdahlumer Straße 52 bis 68

In der Salzdahlumer Straße 52 bis 68 haben wir die Treppenhäuser frisch gestrichen: cremefarben, in einheitlich heller Farbgebung. Die Handläufe sowie die Türzargen, Wangen und Fußleisten haben wir im Kontrast dazu in verschiedenen Grautönen gestaltet. Fehlstellen an den Treppen und Wänden wurden im Vorfeld ausgebessert. Unsere letzte Kundenbefragung durch AktivBo ergab, dass hier Handlungsbedarf besteht. Die Treppenhäuser wurden größtenteils als in die Jahre gekommen bewertet. Nun gibt es wieder einen positiven ersten Eindruck auf dem Weg zu den Wohnungen.



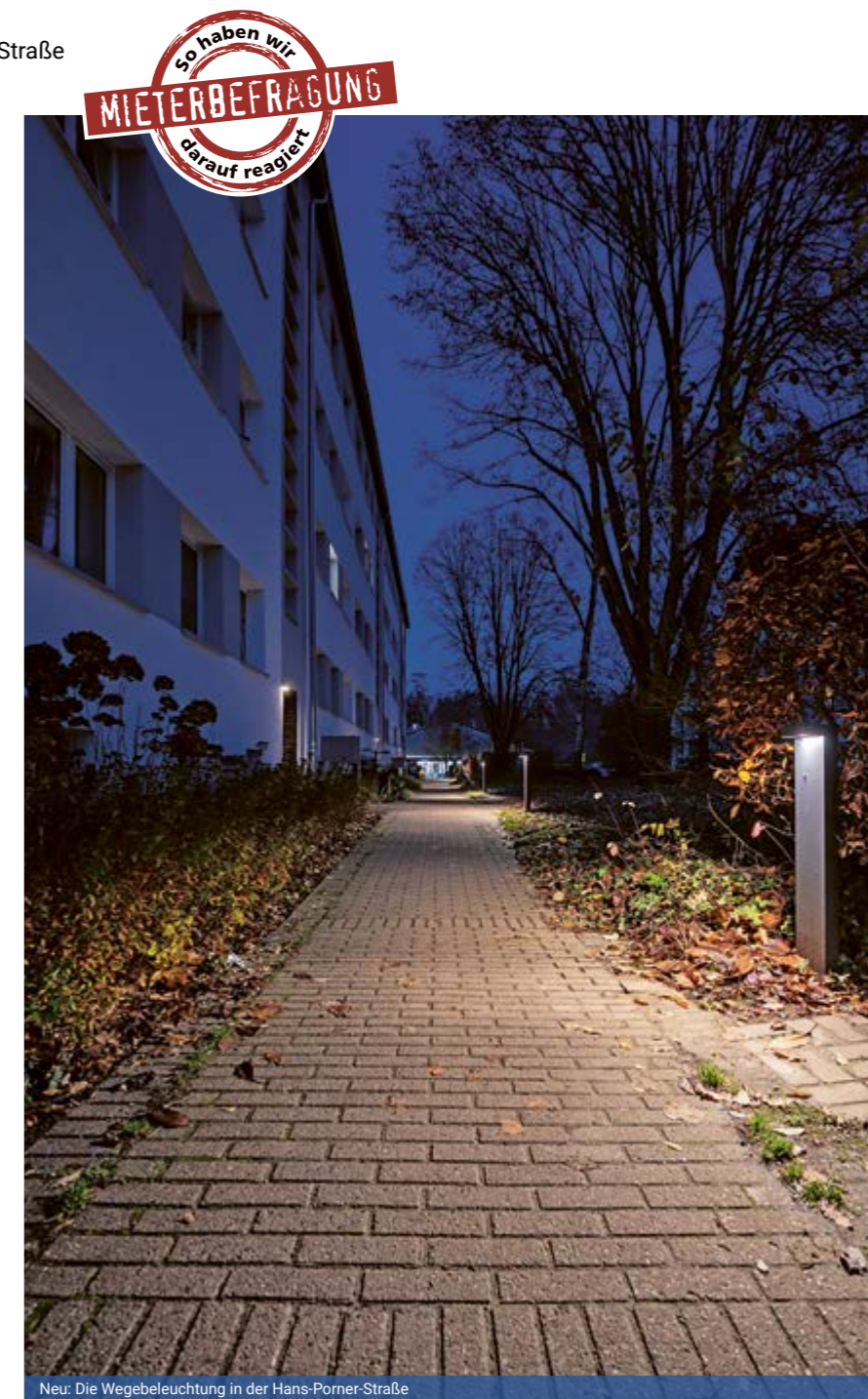
Bebelhof – Leben im Bebelhof - historisch. grün. gemeinschaftlich.



LED-Beleuchtung in der Hans-Porner-Straße

Mitte Januar berichteten wir auf unserem Facebook-Profil über die 82 neuen LED-Pollerleuchten auf Hauszugangswegen in der Saarstraße. Eine Mieterin kommentierte: „Solche Leuchten wären an manchen Stellen im Bebelhof auch nicht verkehrt.“ Als wir nachhaken, regte eine andere Bewohnerin an, den Durchgang zwischen der Hans-Porner-Straße 40 und 43 auszustatten: „Es ist dort sehr dunkel abends/nachts. Die kleinen Leuchten über den Haustüren helfen nicht wirklich.“ Ein Team schaute sich daraufhin den Weg morgens im Dunkeln an. Und versprach: „Wir werden da mal für etwas mehr Licht sorgen.“ Im Oktober wurde der Beitrag nun noch einmal kommentiert – mit einem Foto eines gut beleuchteten Weges: „Endlich ist es hier heller. Danke.“

Die neuen Wegeleuchten im Bebelhof sind dämmerungs-gesteuert. Die energiesparende LED-Beleuchtung schaltet sich bei Einbruch der Dunkelheit automatisch an und leuchtet dann bis zum Morgen. Das Licht ist dabei so diskret, dass es von den Häusern aus als nicht störend wahrgenommen wird. Das Beispiel zeigt: Das Feedback unserer Mieter ist uns sehr wichtig. Hinweise beeinflussen in vielen Fällen unsere Projektplanung.



Neu: Die Wegebeleuchtung in der Hans-Porner-Straße





Bebelhof – Leben im Bebelhof - historisch. grün. gemeinschaftlich.



Die PV-Anlage in der Hans-Porner-Straße 8 bis 14

Energetische Gebäudesanierung in der Hans-Porner-Straße 8 bis 14 – Installation einer PV-Anlage

In der Hans-Porner-Straße 8 bis 14 haben wir im Jahr 2025 die Fassade 14 Zentimeter dick gedämmt und das Dach neu eingedeckt. Eine neue Photovoltaik-Anlage ermöglicht, den Hausbewohnern künftig Mieterstrom anzubieten: Grünen Strom vom eigenen Hausdach, zertifiziert mit dem Grüner-Strom-Label. Dieses Pilotprojekt setzen wir gemeinsam mit dem Unternehmen Marcley im Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgungs-Modell um – in Kooperation mit der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG. Die installierte Leistung für insgesamt 32 Wohnungen beträgt 72,8 kWp.

Die Fassaden wurden weiß gestrichen, mit grauen Farbakzenten. Auf der Hausrückseite haben wir rund 30 Nisthilfen für Haussperlinge, Meisen, Mauersegler und Höhlenbrüter aufgehängt.



Die sanierte Fassade der Hans-Porner-Straße 8 bis 14



West

Emsviertel – Wohnen am Westpark - modern. freundlich. attraktiv.



Treppenhausestrich im Wiedweg 1 bis 9

Unser Bestand im Wiedweg 1, 3, 5, 7 und 9 wurde erstmals in den frühen 1980er-Jahren bezogen. Im Jahr 2022 haben wir die Hauseingangstüren der Acht-Parteien-Häuser am Alsterplatz erneuert. 2025 erhielten nun die Treppenhäuser einen frischen Anstrich und strahlen damit neuen Charme aus.



Wärmedämmung in der Pregelstraße 11 und 13

Unsere Häuser in der Pregelstraße 11 und 13 sind seit dem Herbst in dezenten Pastelltönen gestaltet, mit Weiß und Anthrazit als farblichen Akzenten. Zuvor wurden die Fassaden 16 Zentimeter dick mit Mineralwolle gedämmt. In den Treppenhäusern haben wir die Kellertreppen neu aufgebaut und die Metallgeländer und Kellertüren erneuert. Zum Projekt gehörte zudem, die Holzeingangstüren durch stabile Kunststofftüren zu ersetzen.



Neue Fassaden in der Pregelstraße 11 und 13



Lehdorf – Wohnen im Grünen - vielseitig. naturnah. idyllisch.

Treppenhausemstrich in der Saarstraße 108, 109, 112 und 113

In der Saarstraße 108 und 109 sowie 112 und 113 haben wir im vierten Quartal die Treppenhäuser frisch gestrichen. Ein cremefarbener Anstrich der Wandflächen sorgt nun für einen wärmeren Grundton. Die Handläufe sowie die Türzargen, Setzstufen, Wangen und Fußleisten haben wir im Kontrast dazu in verschiedenen Grautönen gestaltet. Teil des Projektes war auch die Aufarbeitung der Hauseingangstüren. In der Saarstraße 108 und 109 (Baujahr: 1935) sind die Türen nun blau gestrichen. In der Saarstraße 112 und 113 (Baujahr: 1936) gelangt man durch eine grüne Tür ins Treppenhaus. In naher Zukunft wird an allen vier Häusern die Fassadendämmung ergänzt. Dann werden wir die Haustüren erneuern.



Rheinviertel – bodenständig. bequem. entspannt.

Fassadenpflege in der Niddastraße

„Unsere Gebäude erzählen Geschichten – und die wollen wir nicht hinter Schmutz und Ablagerungen verstecken.“ Mit diesen einleitenden Worten haben wir in einem Reel auf Facebook und Instagram über die Fassadenpflege in der Niddastraße berichtet.



Im neuen Glanz: Unser Hausbestand in der Niddastraße

Nach einer kompletten Flachdachsanierung spülte ein spezialisierter Fachbetrieb unansehnliche Veralgungen und Verschmutzungen an der hell gestrichenen Fassade mit einem speziellen Reinigungsverfahren ab. Anschließend wurde die Fassade aus dem Baujahr 1984 mit einem Langzeitschutz behandelt: einer Desinfektionsschicht mit einer besonders hohen Haftfähigkeit. Das bei der Arbeit abfließende Wasser wurde mit Matten aufgefangen, im Einsatzfahrzeug aufbereitet und wieder dem Waschkreislauf zugeführt.

Eine Fassade zu reinigen statt zu streichen, ist ohne Einrüstung des Hauses möglich. Die Teams arbeiten vom Boden aus mit Lanzen beziehungsweise bei höheren Häusern mit Hubsteigern.



Am Alsterplatz – facettenreich. belebt. innovativ.

Erweiterung des Cafés Zimtschnecke am Alsterplatz

Skandinavische Spezialitäten und herzlicher nordischer Stil: Das ist das Konzept des Cafés Zimtschnecke. Am Alsterplatz werden ansprechend dekorierte Frühstücksteller mit Namen wie Stockholm oder Smaland serviert. Hier kann man dänische Waffeln mit roter Grütze bestellen, schwedische Pfannkuchen mit Heidelbeersauce und eine große Auswahl an Kuchen, Torten und Bowls. Das individuelle Konzept kommt sehr gut an. Deshalb steht nun noch mehr Platz zur Verfügung. Das Team der Lebenshilfe Braunschweig nutzt seit dem 24. Juni auch die nahegelegene Gewerbefläche neben der Braunschweigischen Landessparkasse.

In der „Zimtschnecke 2.0“ können größere Gruppen zusammensitzen. Der 75 m² große Veranstaltungsraum bietet Platz für 30 Personen. Für Vorträge und Präsentationen steht eine Multimedia-Ausstattung mit Beamer zur Verfügung. Das WC ist behindertengerecht gestaltet, mit einer elektrischen Schiebetür und einem behindertengerechten Waschtisch und Wand-WC.

Die Gewerbeeinheit stand bislang leer. Für die neue Nutzung haben wir auch eine Vorbereitungsküche mit Spülmöglichkeit eingerichtet und eine Klima- und Lüftungsanlage installiert. Der Raum wurde mit einem neuen Designbelag und einer abgehängten Rasterdecke ausgestattet. Die Deckenbeleuchtung ist dimmbar. Passend zum Café, das von der Nibelungen an die Lebenshilfe verpachtet wurde, wurde nun auch die zusätzliche Fläche gemütlich gestaltet: mit hellen Holzmöbeln und vielen Kissen vor bodentiefen Fenstern.



Die Erweiterung der Zimtschnecke am Alsterplatz

Hörgeräte Böckhoff eröffnete Filiale im Wiedweg 6a



Hörgeräte Böckhoff ist zurück in der Weststadt. Die Filiale im Einkaufszentrum Elbestraße musste im Dezember 2023 wegen eines Wasserschadens schließen. Seit dem 30. April berät das Team nun im Wiedweg 6a – zentral am Alsterplatz.

Die Hörgeräte Böckhoff, Wilhelm Böckhoff GmbH mit Hauptsitz am Waisenhausdamm stellt innovative Trends, Designs und Technologien führender akustischer Labors aus aller Welt vor. Das 1961 gegründete Unternehmen hat sämtliche führende Hersteller im Programm. Zudem wird eine große Auswahl an Zubehör angeboten, etwa Hörverstärker für Fernseher und Radio, Senioren-Telefone oder Lichtsignalwecker und Lichtklingeln für Haustür und Telefon. Im Wiedweg steht nun eine 62 m² große Geschäftsfläche mit Büro, Beratungsplätzen und einem einladenden Empfangs- und Wartebereich zur Verfügung. Integriert wurden zudem eine Akustik-Kabine zur Anpassung und Einstellung von Hörgeräten und eine Werkstatt, in der Hörgeräte gereinigt, Ohrpassstücke bearbeitet oder Schläuche und Filter gewechselt werden. Auf der Gewerbefläche im Wiedweg war zuvor das Servicebüro der Nibelungen erreichbar. Dessen Umzug in die Pregelstraße 5 ermöglichte die Neuvermietung.



Nördliches Ringgebiet



Die Arbeiten im dritten Bauabschnitt haben in 2025 begonnen

Vorbereitung des dritten Bauabschnitts im Nördlichen Ringgebiet

Die Lichtwerk-Höfe haben sich vielerorts bereits vom Baugebiet in ein attraktives Wohngebiet gewandelt: mit geschätzten Treffpunkten, viel Grün und einem wegweisenden Mobilitätskonzept. Braunschweigs neues Quartier kommt sehr gut an.

Bis Ende 2025 haben wir nun die provisorische Straße für den dritten Bauabschnitt vorbereitet. Ab 2026 werden unsere Baupartner

auf drei parallel liegenden Grundstücken im Süden arbeiten. Am

Blanchardplatz wird eine Seniorenresidenz errichtet. Im südlichen Teil des Nordangers entsteht ein Studentenwohnheim. Auf dem dritten Grundstück sind gemeinschaftliche Wohnformen für Studenten geplant.

Auch die Nibelungen wird noch einmal in Braunschweigs größtem Neubaugebiet bauen: auf dem nördlichsten Grundstück am Gotenweg. Hier gestalten wir 60 bis 70 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen und entwickeln unsere Wohnungsmodule aus unseren Stöckheimer Neubauten weiter. Ein Großteil des Wohnraums wird sozial gefördert. Im Staffelgeschoss sind zudem neben einer ambulant betreuten Wohnpfliegergemeinschaft einige vielseitig nutzbare Wohnungen für den freien Markt geplant, jeweils mit Terrassen. Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2027.

Broitzem

Neubau in der Martha-Fuchs-Straße 5 bereits komplett bezogen

Gepflegte Hecken, dekorativ gestaltete Vorgärten, verkehrsberuhigte Spielstraßen: In der Martha-Fuchs-Straße 5 wohnt man ruhig, umgeben von viel Grün. Hier, in Broitzem, haben wir im Oktober fünf öffentlich geförderte Wohnungen fertiggestellt. Die barrierearmen Wohnungen mit zum Teil bodentiefen Fenstern sind mit Fußbodenheizungen ausgestattet – gesteuert über eine Luftwärmepumpe. Der Energieverbrauch ist überschaubar. Der Neubau wurde im KfW-55-Standard errichtet. Direkt nebenan haben wir für Fahrradabstellplätze in einem Häuschen mit Holzfassade und Gründach gesorgt. In direkter Nachbarschaft liegen ein großer Spielplatz mit vielen Sitzgelegenheiten und eine bienenfreundliche Wildblumenwiese.

Der Wohnraum mit Wohnflächen von 55 bis 75 m² war im Herbst bereits komplett bezogen: mit einer Nachbarschaft aus drei Generationen. Realisiert haben wir das Projekt auf einem bis dahin brachliegenden Grundstück gemeinsam mit einem Bauträger – voll im Zeitplan.



Unser Neubau in der Martha-Fuchs-Straße 5

Stöckheim – naturnah. vernetzt. modern.



Deckenfest in Stöckheim-Süd

Der Rohbau im Berghey 3 ist fertiggestellt. Mitte September haben wir das Deckenfest in Stöckheim-Süd gefeiert. In Braunschweigs Süden gestalten wir 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen mit Blick auf hochgewachsene Bäume, eine Wildblumenwiese und ein weites Feld, darunter fünf moderne Maisonette-Wohnungen für Familien mit Kindern sowie zwei rollstuhlgerechte Wohnungen. Der Bau der insgesamt 19 Wohnungen wird vom Land Niedersachsen öffentlich gefördert. Alle Wohnungen sind großzügig geschnitten, hell gestaltet und barrierearm zugänglich. In den Wohnbereichen gibt es bodentiefe Fenster. In den Wohn- und Schlafbereichen wird Vinylboden verlegt.

Das energieoptimierte KfW-Effizienzhaus 55 EE ist als Staffelgeschoss konzipiert. Ein Abschnitt umfasst drei, der andere vier Etagen. Hier gestalten wir ein extensiv begrüntes Dach. Bis zur Winterpause wurden noch die Fenster montiert, und der Ausbau ging voran. Im Winter 2026/2027 wird der Wohnraum bezugsfertig sein.



Richtfest im Berghey 3

Marketing und Soziales Engagement

Sommerfest Heidberg



Sommerfest im Heidberg

Sechs Jahre lang hatte das Sommerfest auf dem Erfurtplatz pausiert. Am 31. August zeigte sich nun, dass die Veranstaltung sehr vermisst wurde. Um 15 Uhr waren die Bänke auf dem Erfurtplatz komplett besetzt. Bei Bratwürsten, Waffeln, Crêpes und Kuchen wurde lebhaft erzählt. Drumherum sorgten die Vereine und Institutionen aus dem Quartier für Informationen, Spiele und kreatives Gestalten. Angeboten wurden zum Beispiel Entenrennen und Eierlauf, Rikschafahrten, Glücksradgewinne, Kinderschminken, eine Fotobox samt Kostümen und eine Hüpfburg. Locker zusammenstehen konnte man auch beim Basketball-Korbwurf, bei einem Ringwurfspiel und beim Bühnenprogramm: Showturnen auf einem Holzpferd und Livemusik. Dicht umlagert war zudem das Löschfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr. Beim dreistündigen Fest – organisiert vom Arbeitskreis Heidberg – wurde auf Plastik verzichtet. Eigenes Besteck konnte mitgebracht oder gegen Pfand ausgeliehen werden.



Gut besucht: Das Sommerfest im Heidberg

Marketing und Soziales Engagement

Aktionswoche "Älter werden in Braunschweig" | Spiele ohne Grenzen

Infoveranstaltung bei der Aktionswoche „Älter werden in Braunschweig“

Die Aktionswoche „Älter werden in Braunschweig“ bot vom 8. bis 12. September Bewegungsangebote, geselliges Beisammensein und Informationen und Tipps, um die Freizeit interessant zu gestalten und mit finanziellen Herausforderungen zurechtzukommen. So informierte zum Beispiel das Seniorenbüro über Sparpotenziale und Unterstützungsmöglichkeiten, wenn die Rente nicht reicht – und erläuterte, wem die Grundsicherung zusteht. Die Verbraucherzentrale beriet, ob sich ein Wechsel des Strom- und Gasanbieters lohnt und gab einen Überblick über sinnvolle Versicherungen im Alter. Das DRK informierte, wie man kostenlos oder mit wenig Geld Kulturveranstaltungen besuchen kann. Auch die Nibelungen lud zu einem Vortrag ein: über Wohnformen für Senioren und das Wohnen mit einem Wohnberechtigungsschein. In Bewegung brachten die Besucherinnen und Besucher zum Beispiel Yoga auf einem Stuhl, Lindy Hop und Qigong. In der Woche wurde auch in großen Runden gebastelt, gesungen, gekocht und gespielt. Alle Angebote waren kostenlos. Organisiert wurde die Aktionswoche vom Sozialreferat gemeinsam mit Ehrenamtlichen sowie Vereinen, Organisationen und Unternehmen.



Bei „Spiele ohne Grenzen“ war für jeden etwas dabei

„Spiele ohne Grenzen“ im Siegfriedviertel

Einprägsame Erlebnisse und viele freundliche Begegnungen: Am 30. August brachte ein inklusives Stadtteilstfest drei Generationen fröhlich spielend zusammen. Im Park der Stiftung St. Thomaehof sah man Senioren Krocket spielen, bevor sie eine Runde in einer Rikschafahrt drehten. Kinder angelten konzentriert aus einer Tonne Gummienten. An einem großen Holzgestell entstand ein Wandbild fürs „Welcome House“, und am Stand der Nibelungen wurde mit Säckchen auf eine Plattform gezielt. Auch unsere mitgebrachte Torwand kam gut an. Zum kostenlosen Programm gehörten zudem eine tropische Hüpfburg, Luftballonkunst, Glitzertattoos und Kinderschminken, Leitergolf, Wikingerschach, Tischbillard, Bingo, Sitzgymnastik, Livemusik und Spiele mit einem Schwungtuch. Aufgrund der guten Nachfrage werden die „Spiele ohne Grenzen“ auch im Sommer 2026 angeboten.

Organisiert hatten das vierstündige Nachmittagsprogramm das Nachbarschaftszentrum Siegfriedviertel, das Kreativlabor des Salmstudios, das Seniorenzentrum Wilhelminum, die Stiftung und Nachbarschaftshilfe St. Thomaehof, das Welcome House und die Nibelungen. Das große Team sorgte auch dafür, dass Eintracht-Maskottchen Leo für Fotos mit den Besuchern bereitstand.

Marketing und Soziales Engagement

Brücken bauen

Marketing und Soziales Engagement

Nibelungen-Schlemmermeile | Ferienaktion



Anstrengend und erlebnisreich: Der Brücken bauen-Tag 2025



BRÜCKEN BAUEN

Unternehmen engagieren sich

Brücken bauen: Auszubildende organisierten Naturschutz-Tag beim FUN Hondelage

Im Übergang vom ersten zum zweiten Lehrjahr erhalten unsere Auszubildenden stets den Auftrag, ein Projekt für den Aktionstag „Brücken bauen“ der Bürgerstiftung Braunschweig zu organisieren. 2025 sollte der Naturschutz im Mittelpunkt stehen. Jette Hartmann und Bennet Harms nahmen Kontakt mit FUN, dem Förderkreis Umwelt- und Naturschutzbund Hondelage, auf. Biologe Dr. Bernd Hoppe-Dominik aus dem Vorstand war sofort offen für eine Kooperation. Rund ein halbes Jahr lang wurde begleitend zum Tagesgeschäft geplant.

Beim Aktionstag am 24. September gab es dann zunächst im Naturschutzzentrum Einblick in die Arbeit von FUN: vom Schutz der Wälder bis hin zur Renaturierung von Fließgewässern. Dann packte die große



Gruppe gemeinsam mit Dr. Bernd Hoppe-Dominik kräftig an. Das Team schleppte mehrere Tonnen Altholz aus einem Schneitelwald in Hondelage.

Nach der Mittagspause ging es weiter zu Ackerflächen mit Wasserbüffeln.

Der FUN ermöglicht den Rindern – unterstützt durch Spenden – ein langes Leben, während sie das Grünland pflegen und damit zur Förderung der Artenvielfalt beitragen. Die insgesamt elf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Nibelungen verteilten mehr als acht Tonnen Mineralgemisch, um eine plattgetretene Uferstelle zu festigen. Dabei ergab sich auch die Gelegenheit, einen der insgesamt 14 Wasserbüffel zu streicheln.

Nibelungen-Schlemmermeile

Die Nibelungen-Schlemmermeile vor dem Rathaus war in diesem Jahr auch nach Einbruch der Dunkelheit sehr gut besucht. An Stehtischen und mit Blumen dekorierten Vierertischen, in weißen Zelten oder vor hell erleuchteten Häuschen wurde geschlemmt und locker erzählt, begleitet von Livemusik. Drei Tage lang, vom 7. bis 9. November, gab es Gelegenheit zu probieren, wie die würzige Mumme-Malznote Gerichten eine besondere Note gibt: etwa dem Ochsenburger im Roggenbrötchen, gebackenen Gemüsespießen, frittierten Zwiebelblumen oder Braunkohlpfannen. Angestoßen wurde mit Mumme-Glühgin, Wein und bunter Limonade. Kulinarischer Partner im Zelt der Nibelungen war diesmal das Lüttes Café. Das Team buk auch Snacks für unseren Stand: Mumme-Cookies, leicht gesalzen, mit Schokostücken. Dazu gab es einen kniffligen Wettbewerb. Wer es schaffte, an einem Speedkicker den Ball mit 15 km/h ins Tor zu schießen,

gewann eine Powerbank zum Aufladen. Die Schussgeschwindigkeit wurde per Lichtschranke ermittelt. Rund 25-mal gelang es.



Die Nibelungen-Schlemmermeile



Ein kunstvoll verzierter Blumentopf

Blumentopf-Zauber in der Weststadt

Am 29. Juli verwandelten sich der „Wunderplatz“ im Möhlkamp und der Treffpunkt am Queckenberg in ein kleines Gartenparadies. Fröhliche Gruppen bemalten Tontöpfe und bepflanzten sie dann mit Kräutern oder bienenfreundlichen Blumen. Die Ferienaktion in Kooperation mit der Stadt Braunschweig förderte nicht nur die Kreativität – nebenbei wurden auch in lockeren Gesprächen Informationen über Küchenkräuter und die Pflege von Blumen vermittelt. Kooperationspartner war das Quartiersmanagement Donauviertel.

Schatzsuche auf der 30. Braunschweiger Spielmeile

Bei der 30. Braunschweiger Spielmeile für Kinder und Jugendliche kam am 29. Juni wieder jedes Alter und jedes Temperament auf seine Kosten. Der eine kletterte an einem Seil einen Baum hoch, ein anderer baute völlig versunken Türme mit Holzspielzeug. Es gab Hüpfburgen, Bullenreiten, Wasserspaß mit begehbaren Bällen, einen Pumptrack für Mountainbiker, Torwandschießen, eine Abenteuerbrücke, eine Kegelbahn, Jonglage-Workshops und eine Schmuckschmiede. Am Bohlweg hieß das Motto: „Alles, was Blaulicht hat“. Auf dem Platz am Ringerbrunnen wurde ein vielseitiges Programm für Größere geboten: mit Basketball, Fußball, Bands, Breakdance, zahlreichen Kreativstationen und einem DJ. Die Highlights der City-Spielmeile waren für viele diesmal die Kinderkartbahn und der Quadrojumper mit meterhohen Trampolinsprüngen an einem Seil.



Unser Stand auf der Spielmeile 2025

Wir versteckten auf der Schuhstraße den Schatz der Nibelungen. In einem Becken mit 5.000 Bällen mussten fünf goldene gefunden werden. Wer das in nur 30 Sekunden schaffte, wurde mit Frisbees, Fußbällen, Straßenkreide oder Seifenblasen-Sets belohnt.

Stadtputz: Mitarbeiter und Mieter sammelten zusammen Müll auf

Über 17.500 Bürgerinnen und Bürger beteiligten sich am 21. und 22. März am Schul- und Stadtputztag, darunter auch ein großes Team der Nibelungen. Wir packten zusammen mit engagierten Helfern der Lebenshilfe an. Unsere Großgruppe mit fast 50 Teilnehmern war diesmal an grünen Westen zu erkennen. Aufschrift: Team Nibelungen. Von der Ottenroder Straße führte der Weg ins Nördliche Ringgebiet und dann zur Hamburger Straße und in die Donnerburgsiedlung. Die kuriosesten Funde waren ein großes Spielzeuggewehr und eine Kofferraumabdeckung. Anderswo wurden zum Beispiel ein Videorekorder, Windeln, Fahrradreifen und sogar eine gesamte Toilettenschüssel entsorgt. Insgesamt wurden rund 30 Tonnen Abfall aufgesammelt. Für einen gemütlichen Abschluss unserer Tour sorgten Kaffee, Getränke und belegte Brötchen. Zudem gab es die Chance, einen von 300 Tombola-Preisen zu gewinnen. Der Hauptgewinn war ein Reisegutschein im Wert von 1.000 Euro.



Einweihung der neuen Dachterrasse in der Frankfurter Straße 17

Die Dachfläche der Frankfurter Straße 17 wurde ab dem Herbst 2024 in ein Biodiversitätsdach verwandelt: in eine grüne Oase (siehe auch unser Bericht auf Seite 42). Hoch oben entstanden ein barrierefreier Holzsteg mit Sonnenliege sowie eine Terrasse mit Sitzgelegenheiten und einem Picknicktisch, umgeben von einer artenreichen, naturnahen Wildblumenwiese mit Blühstreifen aus Sträuchern und Stauden.

Gestaltet wurden zudem vielfältige Lebensräume für Insekten: durch Totholz, Sand- und Kiesflächen, Insektenhotels und eine Trockenmauer. Im Spätsommer 2025 wurde die besondere Dachterrasse mit einem Mieterfest offiziell eröffnet: bei Kaffeeduft, leckerem Kuchen und Saxofonmusik. Auf dem Dach können sich die Mieter nun im Grünen treffen, erzählen, genießen und entspannen.



Die umgestaltete Dachterrasse mit Aufenthaltsqualität

Marketing und Soziales Engagement

Nachbarschaftszentrum Siegfriedviertel | FiBS

Eröffnung des Nachbarschaftszentrums Siegfriedviertel

Am 7. Juli wurde in großer Runde das Nachbarschaftszentrum Siegfriedviertel eröffnet. „Wir bieten Räume, Ressourcen und Vernetzung, um selbst aktiv zu werden“, erläutern die Koordinatorinnen Julia Gebauer und Viola Weihe. „Wir pflegen die Pflänzchen und sind gespannt, was daraus wird.“

Drei Räume stehen nun im Mittelweg 52 für niedrigschwellige Beratung und vielfältige Freizeitaktionen zur Verfügung: für Veranstaltungen, Kurse oder Kreativ- und Bildungsangebote. Ein Smartboard, Lautsprecher und



Besucher bei der Eröffnung des Nachbarschaftszentrums Siegfriedviertel

eine Kamera für Videokonferenzen können kostenlos genutzt werden. Im Eingangsbereich gibt es ein Tausch-Bücherregal und eine kommunikative Theke mit Geschirr für 20 Personen.

In den vergangenen Jahren – in Siegfrieds Bürgerzentrum – kooperierte die Lebenshilfe Braunschweig gGmbH in den Räumen mit der Diakonischen Gesellschaft Wohnen und Beraten mbH. Das Programm wurde größtenteils ehrenamtlich organisiert. Durch die Aufnahme in die städtische Förderung können die vorhandenen Potenziale nun besser genutzt werden. Beide Institutionen koordinieren die Aktivitäten weiterhin gemeinsam, aber nun im Rahmen einer professionellen sozialpädagogischen Stadtteilarbeit. Die Nibelungen vermietet die Räume und beteiligt sich aktiv an der Quartiersarbeit.

FiBS: Freiwillige Feuerwehr Rüningen zu Besuch in der Hebbelstraße

In den Sommerferien gestaltete die Nibelungen das FiBS-Programm mit, gemeinsam mit der Freiwilligen Feuerwehr Rüningen. Mitglieder der Kinder- und Jugendfeuerwehr sowie aktive Erwachsene stellten in der Hebbelstraße die Ausstattung und die vielfältigen Funktionen eines Feuerwehrfahrzeugs vor. Interessierte Kinder hatten Gelegenheit, darin Platz zu nehmen und Fragen zu stellen. Begleitend wurde mit Wasser gespielt. Kegel wurden umgespritzt. Einiges Holzhaus gelöscht. Fröhliche Gruppen zogen sich Uniformen an und posierten damit bei einem Fotoshooting. In diesem lockeren Rahmen berichtete das Team über die Aufgaben der Kinder- und Jugendfeuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr sowie über aktuelle Einsätze.



Marketing und Soziales Engagement

Aktionswoche "Nachhaltigkeit und Müll" | Figurentheater

Aktionswoche „Nachhaltigkeit und Müll“

Warum trennen wir unseren Müll? Was passiert auf einer Mülldeponie? Wie sieht ein Müllwagen von innen aus? Wie kann ich in meinem Quartier die Umwelt schützen und Müll reduzieren? Diese Fragen wurden bei der ersten Aktionswoche „Nachhaltigkeit und Müll“ in der Weststadt beantwortet. Die Woche vom 25. bis 30. August begann mit einem Ausflug. Bei einem Rundgang durch das Abfallentsorgungszentrum in Watenbüttel berichteten Mitarbeiter, was mit Abfall passiert, nachdem er in die Tonne geworfen wurde und warum Mülltrennung wichtig ist. Anschließend bot das Programm ein Bilderbuchkino, Diskussionsrunden, Einblick in die Nachbarschaftswerkstatt, einen Spiele-Parcours, einen Malwettbewerb und Urban Knitting. Ein Platz wurde bestrickt und verschönert, damit dort kein Sperrmüll mehr abgelegt wird. Zum Abschluss wurde zusammen im Wäldchen im Donauviertel Müll gesammelt. Die Nibelungen ermöglichte in der Aktionswoche gemeinsam mit ALBA und der BBG, sich auf dem Alsterplatz alle Funktionen eines Müllfahrzeugs vorführen zu lassen. Dabei wurde auch anschaulich über den Recyclingkreislauf informiert.



Unterstützung des Figurentheaters „Die Sterntaler“

„Eine Sternstunde des Puppenspiels. Laut und leise, realistisch und poetisch“: Das schrieb die Presse über Ute Kahmanns Inszenierung des Märchens „Die Sterntaler“. Am 14. November war das 40-minütige Stück im Kulturpunkt West in der Weststadt zu erleben. Ein Zuschuss der Nibelungen ermöglichte einen vergünstigten Eintrittspreis. Das Figurentheater zeigte, wie Teilen reich macht und kleine Gesten Großes bewirken können. Die gesamte Handlung spielte in der Kulisse eines alten Baumes. Die vielen Kinder im Saal, oft begleitet von Oma oder Opa, schauten gebannt zu. Einige Male war auch ihre Hilfe gefragt. Sie mussten zum Beispiel bei der Suche nach einem Eichhörnchen helfen. In der modernisierten Fassung traten auch ein Geschäftsmann und ein Zirkusmusikant auf.



Hielt die Zuschauer im Bann: „Die Sterntaler“

Marketing und Soziales Engagement

Badeparty | Schwimm-Startgemeinschaft Braunschweig

220 Grundschüler feierten eine Badeparty

Der 24. Juni war für 220 Kinder der Grundschulen Am Schwarzen Berge und Rünigen ein Schultag wie kein anderer. Statt Schulbroten gab es kostenlos Pommes frites, Eis und ein kühles Getränk nach Wahl, und auf dem Stundenplan stand ausschließlich Sport: 62 Meter lang ins Becken rutschen, toben und springen. Sonderfahrten mit Bus und Straßenbahn hatten die Erst- bis Viertklässler zu einer Badeparty ins Freibad Bürgerpark gebracht. Die kleine Feier war ein Dank für ihr Engagement beim Schulputztag Ende März. Der Sonderpreis war unter allen teilnehmenden Schulen verlost worden.



Viel Spaß gab es auf der Badeparty

Eingeladen hatten gemeinsam mit der Nibelungen die BBG, die Wiederaufbau, die BSVG, die Stadt Braunschweig und die Stadtbad GmbH. So gab es auch an Land kurzweilige Aktionen. Die Kinder zielten mit Säckchen und Ringen, schossen auf eine Torwand und liefen mit Eiern auf Löffeln um die Wette.

Das Gemeinschaftserlebnis sollte auch zeigen, wie ereignisreich ein Vormittag im Wasser ist. Einige der Mitfeiernden waren zum ersten Mal in einem Schwimmbad. Wer Lust hatte, konnte auch Beachvolleyball spielen, auf einer Slackline balancieren oder auf Hängematten schaukeln. Zum Schluss gingen fast alle vollbepackt nach Hause: mit einer zu Beginn überreichten Wasserspritze und gewonnenen Preisen wie Frisbees, Fußbällen und Holzspielzeug.

Schwimm-Startgemeinschaft Braunschweig: Mietvertrag für die Homebase verlängert

Vor drei Jahren hat für die Schwimm-Startgemeinschaft Braunschweig (SSG) ein neues Kapitel Vereinsgeschichte begonnen. Seit dem Jahresende 2022 stehen im Jenastieg 13 Bürofläche, Platz für Besprechungen und Fortbildungen sowie Räume für Physiotherapie, Trainingsgeräte und Wettkampfequipment zur Verfügung – ganz zentral, in Nachbarschaft des Sportbads Heidberg. Diese geschätzte Anlaufstelle für das Ausbildungsteam, die Aktiven und ihre Eltern bleibt gesichert. Am 14. November verlängerten die Nibelungen und die SSG den Mietvertrag für die Homebase. Zudem unterstützt die Nibelungen die SSG weiterhin durch Sponsoring.

In der SSG haben sich drei Braunschweiger Schwimmvereine zu einer Start- und Trainingsgemeinschaft zusammengeschlossen. Der BTSV Eintracht von 1895, der Polizeisportverein und die Sportgemeinschaft Blau-Gold bündeln ihre Kräfte und fördern vereinsübergreifend besondere Talente. Bei Wettkämpfen treten sie einheitlich unter dem Namen SSG Braunschweig an. Das Ziel ist, durch die vereinte Kompetenz Spitzensport zu ermöglichen.



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

Marketing und Soziales Engagement

Sommerfest in der Weststadt

Weststadt-Sommerfest erstmals auf dem Alsterplatz

Nachbarschaft leben, Vielfalt stärken: Das war das Motto des zehnten Weststadt-Sommerfestes. Gefeiert wurde erstmals auf dem zentralen Alsterplatz. Dort sorgten 21 Stände für eine kleine Festmeile, begleitet von vier Stunden Livemusik und kurzweiligen Aktionen. Überall gab es am 21. Juni Interessantes zu entdecken: Basteln, Sport, Rätsel, Gewinnspiele und internationale Snacks



Bestes Wetter herrschte beim Sommerfest in der Weststadt



wie die Eierpfannkuchen Nalysnyky oder Piroggen mit Kartoffel-Quark-Füllung.

Wer wollte, war sofort im Gespräch: über das sportliche Angebot des SC Victoria oder des MTV Braunschweig 1847 etwa, der mit dem Projekt „Sport vernetzt“ Kinder in Kitas und Schulen bewegt. Auf dem Alsterplatz bot ein MTV-Team zusammen mit den Basketball Löwen Braunschweig Korbwürfe und Geschicklichkeitsspiele an, während die Big Band der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule mit Pophits unterhielt.

Neben an stellte der Teeny-Klub Weiße Rose die Betreuung für 6- bis 14-Jährige vor: darunter Spiele im naturnah gestalteten Außengelände, Hausaufgabenbetreuung und einen Mittagstisch. Die Nachbarschaftswerkstatt berichtete über Reparaturen von Haushaltsgeräten, Spielzeug und Computern im Haus der Talente, und Unternehmen, Vereine und Institutionen wie die AWO, der Freie Ukraine Braunschweig e.V. und das Jugendzentrum Rotation stellten aktuelle Angebote vor. Am Stand der Nibelungen waren beim Cornhole – dem Zielwurf mit Säckchen – Frisbees und Fußbälle zu gewinnen. Gute Stimmung verbreitete auch die Livemusik: Big Band Sound, Gospels, Rap, Pop und Klangwelten mit Loops. So resümierte der Schirmherr, Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum: „Hier ist eine starke Gemeinschaft. Applaus für die Weststadt.“ Organisiert hatte das Sommerfest die Arbeitsgemeinschaft Weststadt.

Marketing und Soziales Engagement

Basketball-Camp | Sportsponsoring

Basketball-Camp in den Oster- und Herbstferien

Braunschweig und Basketball, das ist eine enge Verbindung. So sind die Basketball-Camps der SG Braunschweig immer schnell ausgebucht. Die Nibelungen ist Hauptsponsor der sportlichen Attraktion in den Oster- und Herbstferien. Über unser Kundenmagazin verlosen wir regelmäßig fünf Plätze im Wert von je 160 Euro. Trainiert und gespielt wird in der Sporthalle der IGS Franzsches Feld.

Das Camp für 7- bis 14-Jährige startet stets mit Aufwärmspielen. Anschließend wird gedribbelt und auf Körbe geworfen – aus verschiedensten Situationen.

Mittags steht ein sportlergerechtes Mittagessen bereit, und dann geht es zurück aufs Spielfeld. Die Atmosphäre ist entspannt. Es wird gejubelt und abgeklatscht, konzentriert geübt und im Team gespielt. Als Höhepunkt kommen zwei Profis der Basketball Löwen zu Besuch. Sie geben Tipps, beantworten Fragen und verteilen Autogrammkarten. Zur Erinnerung nehmen alle Teilnehmer ein Camp-T-Shirt mit nach Hause. Bewegung, Erfolgserlebnisse und eine gute Gemeinschaft – diese Kombination unterstützen wir sehr gern.



Sportsponsoring

Zu einer guten Lebensqualität gehören für viele Menschen Sport und unterhaltsame Freizeitveranstaltungen: spannende Spiele, bei denen sich Jung und Alt treffen, fachsimpeln, zusammen jubeln oder auch mal im Ärger vereint sind. Erfolgreiche Sportmannschaften sorgen auch für überregionale Bekanntheit unserer Stadt. Sie sind ein wichtiger Imageträger. Deshalb ist die Nibelungen ein langjähriger verlässlicher Sponsor des Profisports, der Jugendarbeit und des Breitensports von Eintracht Braunschweig – auch im Jahr 2025.



Marketing und Soziales Engagement

Gesundes Frühstück | Adventszauber Weststadt

Gesundes Schulfrühstück

Ein vollwertiges Frühstück ist eine wichtige Grundlage, um in der Schule konzentriert zu sein. Oft kommt diese wichtige Mahlzeit allerdings zu kurz. Oder sie wird durch fettige, salzige oder süße Snacks ersetzt, etwa Chips oder ein kaltes Stück Pizza als Schulbrot. Die Jochen-Staake-Stiftung versorgt deshalb 13 Braunschweiger Grundschulen zweimal pro Woche mit Frühstückspaketen: mit Broten, Obst oder Gemüse, Apfelschorle und Mineralwasser. Die Nibelungen unterstützt das Projekt „Gesundes Schulfrühstück“ bereits seit 2009, von Beginn an, finanziell – gemeinsam mit der Edeka Minden-Hannover Stiftung & Co. KG. Der Inklusionsbetrieb Mehrwerk gGmbH der Evangelischen Stiftung Neuerode stellt die Frühstücke zusammen. Drei bis vier Kinder jeder Klasse sind in der Regel fürs Kisten holen eingeteilt. Einige Minuten vor der Pause isst die Klassengemeinschaft dann auf ihrem Platz eine gesunde Morgenmahlzeit. In einigen Schulen wird dazu eine Geschichte vorgelesen.



Adventszauber in der Weststadt

Statt eines großen Weihnachtsmarktes im Einkaufszentrum wurden am dritten Advent erstmals drei parallele Veranstaltungen in der Weststadt angeboten. Die Nibelungen gestaltete den Adventszauber im Nachbarschaftszentrum Elbestraße mit. Die dreistündige Veranstaltung war sehr gut besucht. Drei Generationen bastelten Schneeflocken und Weihnachtskarten, erspielten Preise am Glücksrad und saßen an langen Tischen bei Gegrilltem, Keksen und Kuchen zusammen. Die Bläserklasse der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule sorgte für Livemusik.

Vor dem Nachbarschaftszentrum wurde Stockbrot geröstet. Auch für warme Getränke war gesorgt: für Kaffee, Kinderpunsch, Hot Aperol und Feuerzangenbowle. Der Adventszauber war ein Treffpunkt voller Lichterglanz, Musik und Überraschungen.



Tag der Senioren: Vorstellung von Wohnkonzepten für alle Lebenslagen

Beim Tag der Senioren standen im Zelt der Nibelungen Wohnkonzepte für alle Lebenslagen im Mittelpunkt: vom betreuten, rollstuhlgeeigneten und barrierearmen Wohnen bis hin zu den Wohn-Pflegegemeinschaften am Alsterplatz und in den Lichtwerk-Höfen. Auch mögliche Wohnraumanpassungen und der Hausnotrufservice waren gefragte Themen.

Veranstaltet wurde der Aktionstag am 13. Juni vom Seniorenbüro der Stadt Braunschweig in Zusammenarbeit mit der AG der Braunschweiger Wohlfahrtsverbände. An knapp 60 Ständen auf dem Domplatz, in der Münzstraße und auf dem Platz der Deutschen Einheit informierten zum Beispiel das Mütterzentrum, Anti Rost, Nachbarschaftshilfen, Reiseveranstalter und Senioren- und Freizeitgruppen. Zusätzlich wurden auf einer Bühne Livemusik, Tanz und Sportvorführungen geboten.



Unsere Standberatung am Tag der Senioren



Der Pokal für den ersten Platz beim Nitekick

Unterstützung des Nitekicks der Eintracht Braunschweig Stiftung

Einmal im Monat treffen sich in den Soccerhallen Braunschweigs motivierte Jugendliche, um in wechselnden Teams gemeinsam zu kicken. Das Angebot ist kostenlos – organisiert von der Jugendförderung der Stadt Braunschweig und der Eintracht Braunschweig Stiftung. Die Nibelungen unterstützte das soziale Projekt auch 2025 gern finanziell.

Mitmachen beim Nitekick kann jeder 13- bis 18-Jährige. Besonders im Blick sind dabei junge Geflüchtete und Jugendliche mit Migrationshintergrund. Die Treffen ermöglichen ihnen den Zugang zum Sport in einer großen Gruppe, unterstützen die Integration und erleichtern den Einstieg in den Vereinsfußball – durch Tipps und Tricks eines ausgebildeten Trainers sowie von aktiven und ehemaligen Fußballprofis. Nach den Spielen wird zusammen gegessen. In der aktuellen Saison, die im Oktober begonnen hat, ist erstmals auch ein Ausflug geplant: zum Demokratie-Cup in Bremen. Unterstützt wird das Projekt neben der Nibelungen auch durch die ehemaligen Eintracht-Profis Marc Pfitzner und Benjamin Kessel als Projektpaten.

Belegung eines Foyers in den Lichtwerk-Höfen 2

2023 wurde unser Neubau im Lampadiusring 16 bezogen. Unter den 69 Mietparteien sind auch eine Wohn-Pflegegemeinschaft von ambet und zwei Wohngruppen der Lebenshilfe. Das Foyer im Haus war indes bislang ungenutzt. Ein Projektteam trug dazu bei, den hellen Eingangsbereich mit einer verschiebbaren Glastür und einem Zugang zur Terrasse zu beleben: durch ein Ideen-Brainstorming bei einer Mieterversammlung, einen Bastelnachmittag und die Planung für eine Grundausstattung.

Das Ziel ist, das Foyer in einen Gemeinschaftsraum umzugestalten. Die künftige Nutzung soll dazu beitragen, stabile Nachbarschaften in den Lichtwerk-Höfen 2 zu stärken: durch selbst initiierte Aktivitäten wie gemeinsames Kaffeetrinken, Spiele, Gespräche, Filmabende und Workshops. Das Foyer soll sich als Begegnungsort etablieren, als offenes Wohnzimmer des Hauses.



Das großzügige Foyer im Lampadiusring 16 eignet sich für Veranstaltungen

Netzwerk Nord: Broschüre stellt soziale Akteure und Freizeitangebote im Norden vor

„Immer im besten Alter“: Das ist die Devise des Netzwerks Nord, das 2024 vom Seniorenbüro der Stadt Braunschweig initiiert wurde. In der Nordstadt gibt es eine Vielzahl von haupt- und ehrenamtlichen Akteuren, deren Angebote sich an Älterwerden richten. Eine gemeinsam gestaltete Broschüre ermöglicht nun einen kompakten Überblick über Treffpunkte sowie Freizeit-, Sport- und Bewegungsangebote. Zusätzlich werden Hilfen im Alltag, Beratungsstellen und Pflegedienstleistungen vorgestellt.

In der Broschüre erfährt man zum Beispiel, dass es in der Nordstadt eine Fahrradwerkstatt, Digitalisierungshelfer, einen Tauschring und



Freizeitangebote vom Basteln bis zum Yoga gibt. Zum Angebot der acht Sportvereine gehören neben Fußball, Tennis und Gesundheitssport auch Wassergymnastik, Boule, Bogenschießen und Selbstverteidigung für Senioren. Unter den vorgestellten Beratungsstellen sind der Stadtteilladen Nord, die Nachbarschaftshilfe Ottenroder Straße und die Sozialstation Schwarzer Berg.

Das Netzwerk Nord ermöglicht einen regelmäßigen Austausch und eine gemeinsame Planung von Veranstaltungen und Aktionen. So wurde 2025 etwa in großer Runde das inklusive Sommerfest „Spiele ohne Grenzen“ im Park der Stiftung St. Thomaehof organisiert.

Caritasse: Ausweitung des Veranstaltungsprogramms für drei Generationen

Die Caritasse im Erdgeschoss der Gerastraße 1 ist ein geschätztes Begegnungscafé: mit Spielrunden, einem Second-hand-Shop und Suppen, Salaten, Kaffee und Kuchen zum kleinen Preis. Nun möchten die Caritas und die Nibelungen das nachbarschaftliche Miteinander noch weiter stärken und Menschen aus allen Generationen bei Vorträgen und Aktionen zusammenbringen. Zum Auftakt des erweiterten Programms haben wir am 15. Dezember gemeinsam mit Winterpunsch, Weihnachtsgeschichten und Klaviermusik eingeladen.

Eröffnet hat die Caritasse in einem Haus, in dem „Wohnen im Alter Service+“ angeboten wird. In 34 2-Zimmer-Wohnungen, die die Nibelungen vermietet, leben Über-60-Jährige, die sich noch überwiegend selbst versorgen, sich aber im Alltag Unterstützung wünschen. Sie werden durch eine Sozialarbeiterin und eine Krankenpflegehelferin der Caritas betreut und beraten. Es gibt regelmäßige Hausbesuche durch die Caritas und wöchentliche Aktivitäten wie Sitzgymnastik oder Seniorenkreise. Bei Bedarf vermittelt das Team ein Hausnotrufgerät, ambulante Pflege und hauswirtschaftliche Dienste, Einkaufs- und Begleitdienste, Botengänge und kleine Hilfen im Alltag (buchbare Wahlleistungen). Mit der Caritasse haben die Hausbewohner ein großes Gemeinschaftswohnzimmer, in dem immer wieder neue Kontakte entstehen oder geschätzte Kontakte gepflegt werden.



Erweiterung des Sharing-Points am Entree der Lichtwerk-Höfe

Ein einladendes, schön geordnetes Entree. Auf der Zufahrt zum Nördlichen Ringgebiet fällt der erste Blick auf die mediterrane Terrasse des Restaurants und Cafés Momento: auf plaudernde Gäste, bepflanzte Hochbeete und kleine Palmen. 50 Plätze stehen hier in den warmen Monaten zur Verfügung. Direkt gegenüber kann man nun auch bequem sitzen. Aufgrund der guten Nachfrage haben wir den Bike- und Car-Sharing-Point in der Lichtwerkallee in Nordrichtung erweitert. Die Fläche fürs Car-Sharing und die Veloleo-Leihfahrräder ist seit dem Sommer doppelt so groß. Mittendrin, in Nachbarschaft des Bike-Sharings, haben wir eine kleine Aufenthaltsfläche mit Bank und Bepflanzung angelegt – mit Blick auf die Zufahrt: auf alle, die gerade am Entree unterwegs sind.





Betriebs- und Heizkosten allgemein

Das erste Quartal des Geschäftsjahres war geprägt von den Auswirkungen der Grundsteuerreform. Niedersachsen hat seit dem 7. Juli 2021 ein eigenes Grundsteuergesetz (Niedersächsisches Grundsteuergesetz) verabschiedet, das auf einem vom Land selbst entwickelten Flächen-Lage-Modell basiert. Die bisherige Berechnungsweise wurde deutschlandweit vom Bundesgerichtshof für ungültig erklärt. Ab dem 1. Januar 2025 gilt die neue Berechnungsweise. Das hatte für uns eine Vielzahl von geänderten Grundsteuerbescheiden zur Folge, die entsprechend erfasst und angepasst werden mussten.

Neben der Neubewertung des sogenannten Grundsteuerermessbetrags durch die niedersächsische Landesgesetzgebung wurde auch der Hebesatz durch die Stadt Braunschweig von 600 Prozent auf 750 Prozent erhöht.

Insgesamt hat die Grundsteuerreform ab dem 1. Januar 2025 trotz Erhöhung des Hebesatzes dazu geführt, dass der Aufwand für die Grundsteuer für unser Unternehmen um 7,44 Prozent auf 1.543 T€ (Vorjahr: 1.667 T€) gesunken ist. Dies darf aber nicht darüber hinweg-

täuschen, dass in einigen Wohngebieten ein Anstieg der Grundsteuer von über 300 Prozent zu verzeichnen war.

Die durchschnittliche Steigerung der Betriebskosten (Wärmekosten ausgenommen) lag im Jahr 2025 bei 8,96 Prozent. Bedingt durch das Ende langjähriger Dienstleistungsverträge war eine Neuvergabe zum 1. Januar 2025 erforderlich. Die bisherigen Preise konnten nicht mehr gehalten werden. Dies betraf im Wesentlichen Verträge für die Garten-/Außenanlagenpflege, Wegereinigung sowie für Tätigkeiten der Bezirksschornsteinfeger.

Die Gebäudevollschutzversicherung (Sachversicherung) war auch im Geschäftsjahr 2025 ein erheblicher Kostenfaktor. Die Beiträge stiegen erneut um 28,12 Prozent (Vorjahr: 20,65 Prozent). Der Anstieg der Beiträge errechnet sich unter anderem aus der Schadenquote und gestiegenen Preisindizes.

Die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen 2024 sind den Kunden fristgerecht zugegangen.

Energiekosten

Wie erwartet gibt es eine Entspannung auf dem Strommarkt. Im Geschäftsjahr 2025 erfolgte eine Neuvergabe der Stromlieferung ab dem 1. Januar 2026. Die Konditionen werden regelmäßig geprüft, um einen möglichst günstigen Stromeinkauf zu gewährleisten.

Wie schon in den Vorjahren stehen die Fernwärme- und Gaskosten unter besonderer Beobachtung, da sie bedingt durch die Energiekrise und umweltpolitischer Einflüsse (CO₂-Besteuerung) in den vergangenen Jahren zu einer deutlichen Mehrbelastung bei den Heizkostenabrechnungen unserer Kunden geführt haben.

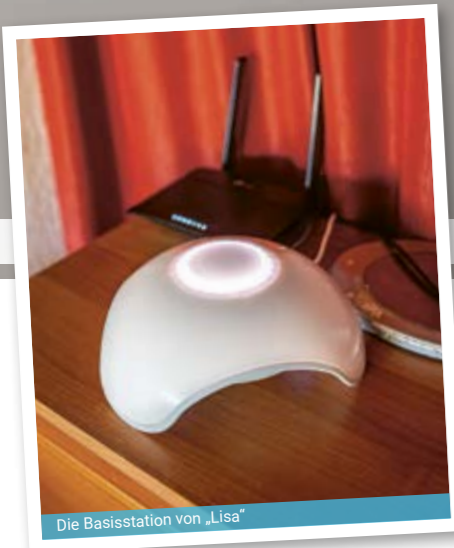
Die Kosten der Fernwärme waren im Geschäftsjahr rückläufig, während für Gas eine erwartete Steigerung von circa 53 Prozent zu verzeichnen war – eine Folge der Ausschreibung für Gasbeschaffung zum 1. Januar 2025 und Ende eines langjährigen Gaslieferungsvertrags mit besonders günstigen Konditionen. Zur Vermeidung von Nachzahlungen wurden die Heizkostenvorauszahlungen unserer Kunden auf die neuen Gegebenheiten angepasst.

Da der Anteil der mit Gas betriebenen Heizstationen in unserem Bestand circa 22 Prozent beträgt, steigen die Heizkosten durch die leicht rückläufigen Fernwärmekosten insgesamt nur um 1,72 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Entwicklung der Betriebskosten	2025 €	2024 €	Differenz €	Differenz %
Heizung/Warmw./verbrauchsabh. Wasser/Entwässerungskosten				
Kosten für Heizung/Warmwasser	8.103.061,35	7.966.108,27	136.953,08	1,72
verbrauchsabhängige	1.992.697,55	1.715.174,38	277.523,17	16,18
Wasser-/Entwässerungskosten	10.095.758,90	9.681.282,65	414.476,25	4,28
Betriebskosten				
Grundsteuer f. bewirtschaftete Obj.	1.543.144,67	1.667.188,08	-124.043,41	-7,44
Gartenpflege	1.442.252,59	1.187.484,15	254.768,44	21,45
Wegereinigung	88.239,46	70.814,83	17.424,63	24,61
Winterdienst	190.150,68	187.666,12	2.484,56	1,32
Wasserversorgung	424.704,72	399.098,32	25.606,40	6,42
Kanalgebühren/Niederschlag	825.329,39	746.864,10	78.465,29	10,51
Aufzugsanlagen	295.962,26	285.982,27	9.979,99	3,49
Straßenreinigung	149.659,24	142.315,96	7.343,28	5,16
Müllabfuhr	1.864.960,10	1.828.385,04	36.575,06	2,00
Hausreinigung	695.874,81	604.029,64	91.845,17	15,21
Allgemeinstrom	371.457,69	395.109,58	-23.651,89	-5,99
Schornsteinfegergebühren	21.597,75	18.478,11	3.119,64	16,88
Sach- u. Haftpflichtvers.	2.468.848,75	1.926.910,11	541.938,64	28,12
Hauswartkosten	356.427,84	352.564,46	3.863,38	1,10
sonstige Betriebskosten	511.583,80	512.412,64	- 828,84	-0,16
	11.250.193,75	10.325.303,41	924.890,34	8,96
Garagen BK-Anteil	125.990,84	122.111,73	3.879,11	3,18
Strom/Wasser/Gas unverm. Whg.	50.895,68	64.701,42	-13.805,74	-21,34
nicht abrechenbare Betriebskosten	84.268,03	99.977,36	-15.709,33	-15,71
CO ₂ -Vermieteranteil nicht abrechenb.	244.636,28	215.264,33	29.371,95	13,64
Ungezieferbekämpfung	81.055,38	30.630,92	50.424,46	164,62
	586.846,21	532.685,76	54.160,45	10,17

Innovation und Nachhaltigkeit

Hausnotruf Plus „Lisa“



Die Basisstation von „Lisa“

Hausnotruf Plus „Lisa“

Ziel des Projekts HNR+ „Lisa“ ist die Ausstattung der Seniorenwohnungen in der Ottenroder Straße mit einem erweiterten Hausnotruf- und Assistenzsystem. Neben der klassischen Notruflösung werden zusätzliche Sensoren und digitale Funktionen integriert, um die Sicherheit und Selbstständigkeit älterer Bewohner zu erhöhen und ein übertragbares Konzept für assistierte

Wohnungen zu entwickeln. Projektpartner sind UCore Systems und Assisted Home Solutions (AHS) als technische Anbieter sowie die Stiftung St. Thomaeof als Betreiber des angrenzenden Pflegeheims. Bei der Nibelungen wurde ein internes Projektteam für Planung, Umsetzung und Kommunikation mit den Bewohnern gebildet.

Im Jahr 2025 haben wir die technische Planung, die Abstimmung mit Bewohnern und Partnern sowie die Installation umgesetzt. Nach mehreren Projektterminen (unter anderem Kick-offs und Planungstreffen) wurden im August die Systeme in den vorgesehenen Wohnungen installiert. Trotz technischer Herausforderungen durch ältere Elektroinstallationen konnten die Wohnungen ausgestattet werden.

Erste Tests zeigen eine funktionierende Sensorik und Anbindung an bestehende Notrufstrukturen. Die Konstellation im Quartier aus sensorerweiterten Seniorenwohnungen, verbindender Notrufanlage und Servicepartnern in unmittelbarer Nähe ist eine hervorragende Kooperationsmöglichkeit für diese Art von altersangepasster Quartiersgestaltung. Damit konnte 2025 der praktische Pilotbetrieb eines erweiterten Hausnotrufsystems in Bestandswohnungen realisiert werden. Die gewonnenen Erfahrungen bilden die Grundlage für eine mögliche Weiterentwicklung des Systems sowie für eine Ausweitung auf weitere Standorte.

Innovation und Nachhaltigkeit

Smarte Thermostate | KI @ Nibelungen

Smarte Thermostate

Ziel des Projekts ist die Entwicklung und Erprobung smarter Heizkörperthermostate für die Wohnungswirtschaft. Die Geräte arbeiten batterieless auf Basis von Energy Harvesting: Die benötigte elektrische Energie wird aus Quellen wie der Umgebungstemperatur, Vibrationen, Licht oder Luftströmungen gewonnen. Die Geräte kommunizieren über das energieeffiziente Funknetz LoRaWAN, was eine wartungsarme Steuerung und ein Monitoring der Heizsysteme in Wohnungen ermöglicht.

Projektpartner ist der Heiztechnikhersteller Möhlenhoff, der die Thermostate entwickelt und bereitstellt. Die technische Infrastruktur umfasst LoRaWAN-Gateways im Gebäude sowie eine Cloud-Anbindung für Facility-Management-Funktionen – optional ergänzt durch eine Mieter-App zur Steuerung von Zeitplänen und Einstellungen.



Das smarte Heizkörper-Thermostat der Firma Möhlenhoff

Im Jahr 2025 wurde ein Pilotprojekt vorbereitet und umgesetzt. Nach Abstimmungen zu Technik, Datenschutz und Gebäudeauswahl wurden Thermostate in vier Wohnungen eines Testobjekts installiert und ein LoRaWAN-Gateway im Gebäude in Betrieb genommen. Damit ist erstmals ein realer Feldtest der Technologie in Bestandswohnungen gestartet. Die Pilotphase läuft über mehrere Heizsaisons, um belastbare Daten zur Funktion, zur Nutzerakzeptanz und möglichen Energieeffekten zu gewinnen. Erste Erfahrungen zeigen eine grundsätzlich funktionierende Infrastruktur. Die Nutzung und das Monitoring sollen nun schrittweise ausgeweitet werden.

KI @ Nibelungen

Mit dem Aufkommen der Large Language Models und erster breit zugänglicher KI-Systeme zur Erzeugung von Texten und Bildern (Generative KI) war auch bei der Nibelungen schnell klar, dass hier ein großes Potential für die Optimierung und Modernisierung von Arbeitsabläufen schlummert. Durch eine konsequente Digitalisierungsstrategie sowie die Kompetenzen im Bereich Informationstechnologie, Digitalisierung und Innovation konnten wir schon früh eigene Erfahrungen sammeln und Tests mit KI-Systemen durchführen.

Der Nibelungen-Maxime folgend, Kompetenz im eigenen Haus aufzubauen und zu stärken, haben wir früh ein eigenes KI-System etabliert und getestet. Mit der



Gründung einer KI-Pilotengruppe wurde die Grundlage für die KI-Einführung im Unternehmen gelegt. Als erste der städtischen Gesellschaften konnten wir im August sowohl eine KI-Richtlinie als auch eine zugehörige Betriebsvereinbarung abschließen. Sie

bilden die Grundlage für die Einführung einer unternehmenseigenen KI-Infrastruktur.

Erste konkrete Anwendungsfälle (Voicemail-Transkriptionen, kompaktes, verständliches Zusammenfassen von Erlassen etc.) sind durch eigene Infrastruktur realisiert worden. Weitere Prozesse wie die Optimierung der Mieterkommunikation, die Anbindung von Unternehmensdatenbanken oder die interne Arbeitsassistenten stehen auf der KI-Roadmap.



Neupflanzung von 41 Hochstämmen

Auch 2025 haben wir dafür gesorgt, dass es rund um unseren Bestand bunt blüht. Bei den Neupflanzungen haben wir immer auch die Klimaverträglichkeit sowie den Nutzen für Insekten und Vögel im Blick. Die 41 gepflanzten Hochstämme waren größtenteils Ersatzpflanzungen für Bäume, die aus unterschiedlichen Gründen gefällt werden mussten.

- In der Saarstraße 108, im Möhlpark 7 und in der Hans-Porner-Straße 43 spendet seit dem Frühjahr jeweils ein stattliches Laubgehölz Schatten: ein Berg-Ahorn, das bis zu 30 Meter in die Höhe wachsen und ein Alter von bis zu 500 Jahren erreichen kann. Die insektenfreundlichen Bäume mit hoher Windresistenz haben wir im Herbst auch im Donnerburgweg 20 und in der Siegfriedstraße 20 gepflanzt.
- Im Harzstieg 46, in der Beckinger Straße 9, in der Stettinstraße 11 und in der Kopernikusstraße 27 bis 28 gedeiht seit dem Frühjahr jeweils eine Traubenkirsche. Das heimische Wildgehölz mit weißen Blüten und schwarzen Steinfrüchten haben wir im Herbst auch auf dem Wäscheplatz im Harzstieg 48, in der Saarstraße 108 und 136, in der Behringstraße 18 bis 19 sowie dreifach im Möhlpark 44 bis 46 gepflanzt.
- Rund um den Bestand wachsen nun zudem frisch gepflanzte Hauszweitschgen, Apfelbäume, Linden, Mehlbeeren, Hopfenbuchen, Chinesischer Waldahorn, Ginkgo, ein Blauglockenbaum, Baumhasel und ein markanter Blasenbaum, dessen dekorative Früchte kleinen Blasen ähneln.



Schöne Farbtupfer in der Siegfriedstraße

Neupflanzung von Blühstreifen

An sechs Standorten haben wir dekorative Blumenstreifen gestaltet – in Größen von 40 bis 75 m². Standorte sind die Salzdahlumer Straße 56, der Platz der Begegnung in der Hans-Porner-Straße, der Wäscheplatz in der Siegfriedstraße 100 sowie die Siegfriedstraße 100 bis 107.

In der Dedekindstraße 2 bis 4 haben wir im Frühjahr die Blühfläche erneuert. Auf dem rund 160 m² großen Wäscheplatz stehen nun drei neu gepflanzte Apfelbäume, ein Zierapfel, eine Felsenbirne und eine Apfelbeere mit glänzenden schwarzen, süß schmeckenden Früchten. Die Blüten der Aronia prunifolia werden stark von Bienen und Hummeln angefliegen.



Neu angepflanzte Bäume in der Dedekindstraße

Biodiversitätsdach in der Frankfurter Straße: Ökologisch wertvoller Lebensraum mit Aufenthaltsqualität

Ein Parkgaragendach wird zur grünen Oase: Seit dem Herbst 2024 haben wir die Dachfläche der Frankfurter Straße 17 in ein Biodiversitätsdach verwandelt. Hoch oben entstanden ein barrierefreier Holzsteg mit Sonnenliege sowie eine Terrasse mit Sitzgelegenheiten und einem Picknicktisch. Die Plätze zum Ausruhen und Erzählen sind umgeben von einer artenreichen, naturnahen Wildblumenwiese mit Blühstreifen aus Sträuchern und Stauden. Zusätzlich haben wir vielfältige Lebensräume für Insekten gestaltet.

Der Ausgangspunkt des Projektes war eine rund 650 m² große versiegelte Dachfläche, die sich im Sommer stark aufheizte und bislang ungenutzt blieb. Vor der Neugestaltung waren nur rund 20 Prozent der Dachfläche bepflanzt: in Hochbeeten mit geringem ökologischem Wert. Nun sind knapp 60 Prozent begrünt. Heimische Stauden, Zwiebeln, Kräuter und Kleingehölze wie Margeriten, Kartäusernelken, Wilde Malven und Krokusse blühen von Februar bis Oktober. Sand- und Kiesflächen, Trockenmauern, Wasserlinsen, Insektenhotels und Totholz erhöhen den Strukturreichtum und schaffen Lebensräume für Insekten, Vögel und Kleintiere. Diese ökologische Vielfalt wird durch die Gemeinschaftsterrasse erlebbar. Gleichzeitig wird der soziale Zusammenhalt im Wohnumfeld gestärkt. Ein wichtiger Nebenaspekt ist die Reduzierung der abflusswirksamen Fläche. Starkregen wird zurückgehalten; die Gefahr von Kanalüberlastungen und Überflutungen wird verringert.



Holzstämme dienen Insekten als Unterschlupf



Die grüne Oase in der Frankfurter Straße

Die Bewohnerinnen und Bewohner des anliegenden viergeschossigen Mehrfamilienhauses wurden von Anfang an aktiv mitgenommen, da dies die Identifikation und Akzeptanz für die auf den ersten Blick wilden Flächen deutlich stärkt. So vereint das Biodiversitätsdach nun Klimaschutz, Artenschutz und Aufenthaltsqualität.



Tag der Architektur: Führung durch die Kita Warnekamp

Am letzten Sonntag im Juni besichtigten gleich drei Gruppen eine Kindertagesstätte – weil sie so besonders ist. Die Kita Warnekamp am Schwarzen Berge gehörte zu 99 Projekten, die beim Tag der Architektur in Niedersachsen und Bremen vorgestellt wurden, unter dem Motto „Vielfalt bauen“. Bei Rundgängen berichteten Bauherrn und Architekten über Herausforderungen und ihre kreativen Ideen und Lösungen.

Die neue Fünf-Gruppen-Kita, gebaut von der Nibelungen, wurde von der Braunschweiger Architektin Kristina Gronau (Jensen Gronau Architekten BDA) konzipiert. Das optisch schwungvoll und dynamisch gestaltete Gebäude ist bereits von außen ein Hingucker: mit einem Satteldach, asymmetrischen, farbig gestalteten Fenstern und einer markanten Verspiegelung. Im Gebäude gibt es viele Sichtachsen und eine klare Struktur. Jede Gruppe hat eine eigene Farbgebung. Eingebettet ist die im Herbst 2023 eröffnete Kita in eine Grünfläche. Die Außenanlagen sind rund ums Haus beispielbar. Die 1.915 m² große Außenspielfläche wurde von Johanna Sievers (Spalink-Sievers Landschaftsarchitekten) entworfen: als Lern- und Lebensraum für vielfältige Abenteuer und Erkundungen. Im Gebäude ermöglicht zudem ein speziell eingerichteter Bewegungsraum, die motorischen Fähigkeiten spielerisch zu entwickeln.



Interessierte Besucher beim Tag der Architektur

Modern und offen: Neugestaltung des Entrees in der Freyastraße 10

Zum Jahresende war der Empfangsbereich des Kundenzentrums eine Baustelle. Bis zum April 2026 gestalten wir in der Freyastraße 10 ein modernes, helles, offenes Entree mit neuem Grundriss. Mit der Neugestaltung passen wir den Begrüßungsbereich an die geänderten Besucherströme an und verbessern in diesem Zuge auch die Akustik.

Wir lösen den großen Besucherraum auf und richten stattdessen drei Beratungsbüros hinter Glasfronten ein. Ab dem Frühjahr wird es nur noch eine kleine Wartezone geben. Die Kunden sollen direkt in den Büros am Entree beraten werden, etwa wenn sie eine Wohnung suchen oder Fragen zum



Wird völlig neu aufgebaut: Unser Entree

Mietvertrag haben. Ein Büro wird dauerhaft für die Neukundenberatung besetzt sein, die anderen beiden entsprechend der Nachfrage.

Der Empfangstresen steht künftig mittig im Eingangsbereich, kombiniert mit einer Teeküche. Alle Kunden, die ein Wohnungsgesuch ausfüllen möchten, können das künftig schnell digital in der Besucherzone erledigen – per iPad. Für eine angenehme Akustik werden eine spezielle Decke und Akustikpaneele an den Wänden sorgen. In den Beratungsbüros wird Teppich verlegt. Außerdem neu: Gleich im Empfangsbereich richten wir ein barrierefreies Unisex-WC ein, inklusive Wickeltisch.

Kundenzentrum: Anpassung der Öffnungszeiten an die Nachfrage

Seit fast fünf Jahren bieten wir mit dem NiWo-Portal ein Online-Kundenzentrum, das viele Abläufe vereinfacht und beschleunigt. Ein großer Teil unserer Mieterinnen und Mieter nutzt diese schnelle Abwicklung bereits. Über das Portal werden Formulare heruntergeladen und eingereicht und Gästewohnungen gebucht. Hier ist es möglich, Mitbewohner anzumelden, und mit wenigen Klicks kann der Handwerkerservice beauftragt werden. Durch diese bequeme Abwicklung zu Hause gibt es weniger Besuche in unserem Kundenzentrum. Auch unser neues Vertriebssystem hat viele Abläufe vereinfacht und verschlankt.

Deshalb haben wir im Juni unsere Öffnungszeiten an die Nachfrage angepasst. Unsere letzte Auswertung der Besucherzahlen ergab: Der Wunsch nach einer persönlichen Beratung ist dienstags nach 16 Uhr deutlich zurückgegangen. So schließen wir an Dienstagen nun bereits um 16 Uhr. Die kürzere Öffnungszeit ermöglicht den Teams, konzentriert Anliegen und Aufträge zu bearbeiten.

Landtagsabgeordnete Swantje Schendel besuchte Übergangspflegewohnung

Nach der Entlassung aus dem Krankenhaus ist manchmal mehr Unterstützung im Alltag nötig. Die Kurzzeitpflege im Seniorenheim ist jedoch nicht immer die passende oder gewünschte Lösung. Mitunter mangelt es auch an Plätzen. Für diese Situation bietet die Nibelungen zwei Übergangspflegewohnungen an: ein vorübergehendes Zuhause, wenn die eigene Wohnung nicht rollstuhlgeeignet ist oder (noch) nicht über die notwendigen Hilfsmittel verfügt. Im Juni informierte sich die Landtagsabgeordnete Swantje Schendel vor Ort. Rouven Langanke, Prokurist der Nibelungen, und Dr. Jonas Schwartze, Bereich Innovation und Nachhaltigkeit, stellten bei einem Rundgang das Konzept und die Einrichtung der Wohnungen vor.

Die Wohnung in der Halberstadtstraße 4 hat einen barrierearmen Zugang und ist ausgestattet mit breiten Türen, einer bodengleichen Dusche mit Duschsitz, Haltegriffen im Bad und in der Wohnung sowie absenkbaren Schränken und einem Pflegebett. Unser Kooperationspartner für ambulante Betreuung im Quartier ist der Caritasverband Braunschweig. Die barrierearme Wohnung in der Gernotstraße 3 ist ausgestattet mit einem Pflegebett und einer Schlafcouch sowie einer Dusche mit Sitz und Haltegriffen. Unser Kooperationspartner für ambulante Betreuung im Quartier ist die Ambulante Pflege Wilhelminum.

Swantje Schendel stellte das Angebot nach ihrem Besuch auf Facebook und Instagram vor und kommentierte: „Manchmal braucht es Zeit: für Pflege, für Umbauten, für Erholung. Übergangspflegewohnungen bieten dafür eine Antwort – wohnlich, barrierefrei, menschlich. Sie geben Sicherheit in einem sensiblen Moment und stärken den Weg zurück in ein selbstbestimmtes Leben. Für mich steht fest: Solche Angebote müssen zur Regel werden und dürfen keine Ausnahme bleiben. Solche Brückenprojekte brauchen wir flächendeckend – gerade in Zeiten des demografischen Wandels.“



v. l.: Dr. Jonas Schwartze erläutert MdL Swantje Schendel die Merkmale der Übergangspflegewohnung, rechts Rouven Langanke

Vorbereitung des Jubiläumsjahrs „100 Jahre Nibelungen“: Einrichtung des Zeit_Raums und Erstellung einer Chronik

Anlässlich des 100-jährigen Bestehens der Nibelungen im Jahr 2026 richten wir seit Herbst einen repräsentativen Besprechungsraum mit musealem Charakter ein: den Zeit_Raum. In der Sieglindstraße 15 präsentieren wir markante Fotos aus der Unternehmensgeschichte und stellen Exponate aus, zum Beispiel Auszeichnungen, Stempel, gusseiserne Wandtafeln oder Muster des Strukturputzes in der Siegfriedstraße. Vorübergehend werden in den Räumen am Burgundenplatz – einer ehemaligen Bäckerei – auch Akten zugänglich sein. In den letzten Jahren wurde die ehemalige Gewerbefläche als Treffpunkt für Baubesprechungen genutzt. Künftig ist hier nun Platz für acht bis zehn Personen. Im Zeit_Raum können auch Gäste empfangen werden. Im Entree hängt bereits das bekannte Leuchtlogo aus dem Kundenzentrum.

In Vorbereitung ist auch eine Jubiläumschronik, die zu unserem offiziellen Geburtstag am 22. Juli 2026 erscheinen wird. Die Chronik wird wie ein privates Fotoalbum gestaltet: lebendig, bildstark, modern und voller Geschichten aus unseren Quartieren. Autor ist Markus Gröchtemeier. Der Historiker hat bereits die Chronik zum 75-jährigen Jubiläum der Nibelungen recherchiert und verfasst. Das Jubiläumsjahr feiern wir zudem mit einem großen Begleitprogramm und vielfältigen Aktionen in den sozialen Medien. Dazu gehören auch eine monatliche Spendenaktion (1.000 Euro für Vereine) sowie Vorstellungen von Wohnungen und ihren Mietern.



100 Jahre
Nibelungen
Wohnbau



Der neu entstandene „Zeit_Raum“ am Burgundenplatz



Das Siegfriedviertel Ende der 1920er-Jahre

Team des Wolfsburger Wohnungsunternehmens Neuland besichtigte die Lichtwerk-Höfe

Am 17. September informierten sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des städtischen Wohnungsunternehmens Neuland – Wolfsburgs größtem Anbieter von Immobilien – über die Lichtwerk-Höfe. Der Rundgang war ein Gegenbesuch. Ein Team der Nibelungen hatte zuvor die aufwendig revitalisierten Hochhäuser Don Camillo und Peppone in Wolfsburg besichtigt.

Projektentwicklerin Susanne Butt und Projektleiter Carsten Horstmeier gaben im Nördlichen Ringgebiet Einblick in die Entwicklungsgeschichte und Grundstruktur des Baugebietes und erläuterten besondere Bauwerke und Einrichtungen. Detailliert informiert wurde auch über die Planung im dritten Bauabschnitt. Von besonderem Interesse, zeigten die Nachfragen, waren vor allem das nachhaltige Bauen inklusive Dachbegrünung, das Mobilitätskonzept, die Müllentsorgung und das Versickerungskonzept im neuen Quartier. Sehr positiv kommentiert wurden die Kommunikations- und Begegnungsorte sowie die innenstadt- und uninahe Lage am Nordpark.



Die Neuland zu Besuch in den Lichtwerk-Höfen

Fachauschusstagung Quartiersentwicklung

Im Oktober tagte der Fachausschuss Quartiersentwicklung beim Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw). Auf der Agenda stand unter anderem die Vorstellung der GdW-Studie „Überforderte Quartiere“, die aufzeigt, dass sich gesellschaftliche Herausforderungen wie Armut, Migration, Wohnungsmangel, Überalterung und Einsamkeit in bestimmten Stadtteilen bündeln – mit zunehmend negativen Folgen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Diskutiert wurde in Hannover zudem über Einsamkeit in den Quartieren. Der Austausch von Fachwissen und Erfahrungen unterstützt das Ziel, gemeinsam lebenswerte Quartiere zu gestalten. Als kommunales Wohnungsunternehmen versteht sich die Nibelungen nicht nur als Vermieter, sondern als Gestalter ganzheitlicher Wohnquartiere mit hoher Wohn- und Lebensqualität: sozial, nachhaltig und zukunftsorientiert. An der Tagung nahm Rouven Langanke, Prokurist der Nibelungen, teil.



Mitglieder des Fachausschusses Quartiersentwicklung

Löwenrudel: KI-Workshop und Weihnachtstram

Workshop: KI ist heute

Die Stadtverwaltung und die städtischen Gesellschaften arbeiten verstärkt daran, die Zusammenarbeit zu intensivieren, Wissen zu transferieren, gemeinsam Kosten zu optimieren und Gelder im Konzern Stadt zu belassen. Die strategische Konzernentwicklung wird unter dem Namen Löwenrudel vorgebracht.



Teilnehmende des KI-Workshops

Im Februar fand zum Beispiel ein gemeinsamer Workshop der Projektgruppe Marketing & Social Media des Löwenrudels statt. Akteure der städtischen Beteiligungen setzten sich mit dem aktuellen Stand und dem praktischen Einsatz von KI-Systemen auseinander. Gastgeber war die Nibelungen, die mit ihrem Verantwortlichen für Innovation und Nachhaltigkeit, Dr. Jonas Schwartz, auch den Referenten des Workshops stellte. Nach einer kurzen Einführung in die Fähigkeiten aktueller KI-Modelle und deren mögliche Einsatzfelder stand die Praxis im Mittelpunkt. Anhand konkreter Anwendungsbeispiele wurde insbesondere das Thema „Generative KI“ in Form von Bildern, Texten, Audio und Video praktisch erprobt. Ein Brainstorming zu zukünftigen Anwendungsfällen und dem Einsatz KI-gestützter Arbeitsabläufe in den beteiligten Unternehmen rundete die Veranstaltung ab.

Weihnachtstram: Ein leuchtender Gruß in die Adventszeit

Zum Jahresende brachte das Löwenrudel eine Weihnachtstram auf die Gleise: einen leuchtenden Gruß in die Adventszeit. Die Gestaltung zeigte, wie vielfältig die städtische Daseinsvorsorge ist, die täglich daran arbeitet, das Leben in Braunschweig interessant zu gestalten und für Wohn- und Lebensqualität zu sorgen. Die Bahn – gestaltet mit geschmückten Tannenzweigen, bunten Süßigkeiten und markanten Sehenswürdigkeiten – vermittelte ein Gefühl von Gemeinsamkeit, Zusammenhalt und Freude. Einer der ersten Fahrgäste war Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum, der in der Weihnachtstram zur Eröffnung des Weihnachtsmarktes fuhr.



Besucher eines vdw-Arbeitskreises im Neubau Stöckheim

Mitarbeit in Fachausschüssen und Arbeitskreisen des vdw

Auch im Jahr 2025 arbeitete die Nibelungen eng mit dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw) zusammen. Einen ergiebigen Informations- und Erfahrungsaustausch gab es etwa in den Fachausschüssen Planung und Technik, Betriebswirtschaft/Hausbewirtschaftung, Quartiersentwicklung und Personal sowie in verschiedenen Arbeitskreisen und Arbeitsgemeinschaften.

Im Arbeitskreis für Marketing wurde 2025 zum Beispiel rege über die Profilierung in den sozialen Medien diskutiert. Wie sorgt man für Aufmerksamkeit, ohne sich anzubiedern? Welche Reels waren am erfolgreichsten? Wie geht man mit Kritik und Trollen um? Werden die sozialen Medien bald Kundenmagazine entbehrlich machen? Oder sprechen verschiedene Medien eher verschiedene Altersgruppen an? Bei den Treffen gibt es eine offene, konstruktive Gesprächskultur – und entsprechend viel Inspiration.

Podiumsdiskussion: „Die Zukunft des Wohnens – bezahlbar und gerecht?“

Immer weniger sozialer Wohnraum steht zur Verfügung. Laut aktuellen Studien fehlen in Niedersachsen aktuell mehr als 100.000 Sozialwohnungen. Derweil steigen die Mieten und Grundstückspreise konstant. Vor diesem Hintergrund lud die Friedrich-Ebert-Stiftung am 16. Juni zu einer Podiumsdiskussion in den Räumen des Kinderschutzbundes in Braunschweig ein. Das zentrale Diskussionsthema hieß: Wie können wir den Wohnraum von morgen so gestalten, dass er bezahlbar bleibt und dass gleichzeitig nachhaltiges Bauen und Wohnen möglich ist? Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß diskutierte darüber mit dem niedersächsischen Minister für Wirtschaft, Verkehr und Bauen, Grant Hendrik Tonne, sowie mit Fabian Steenken, Geschäftsführer der Landesarmutskonferenz.

Ein Fokus der Diskussion richtete sich auf die Rolle der neuen Landeswohnungsbaugesellschaft. Die Stiftung schrieb im Ankündigungstext: „Teure Mieten in Innenstadtnähe können sich nur wenige Menschen leisten. Die meisten müssen an den Rand von Städten oder auf das Land ziehen. Gentrifizierung sorgt für soziale Verdrängung und neue Kosten für das Pendeln mit Auto oder Bahn. In dieser Lage möchte die Landesregierung gegensteuern. Mit der Gründung der neuen Landeswohnungsbaugesellschaft soll dem Trend begegnet und wieder mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.“



Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß (rechts) bei der Podiumsdiskussion

Nibelungen als Arbeitgeber

Gemeinsames Ziel im Blick



Personalentwicklung: Bereich der unter 30-Jährigen muss weiter gestärkt werden

Die Nibelungen richtet die Personalentwicklung an der wirtschaftlichen Entwicklung der Unternehmungen aus. Unser Ziel ist, die Dienstleistungen überwiegend mit eigenem Personal zu erbringen. Zum 31. Dezember 2025 wurden insgesamt 103 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, darunter sieben Auszubildende. Sechs Auszubildende werden aktuell zu Immobilienkaufleuten ausgebildet, ein Auszubildender zum Fachinformatiker Systemintegration.

Neu eingestellt wurden eine wiedergewonnene ehemalige Mitarbeiterin für den Bereich der Assistenz Hausbewirtschaftung und ein ehemaliger wiedergewonnener Kollege sowie eine weitere Neueinstellung für das Kaufmännische Immobilienmanagement. Im Unternehmensbereich Technik wurden zwei Mitarbeiter für die Nachfolge von Ruhestandlern eingestellt. Einer von ihnen beendete das Arbeitsverhältnis jedoch während der Probezeit, um sein Studium fortzusetzen.

Zwei ausgebildete Auszubildende konnten in ein befristetes Arbeitsverhältnis übernommen werden.



Nibelungen als Arbeitgeber

Gemeinsames Ziel im Blick



Zwei neue Auszubildende begannen ihre Ausbildung zum 1. August. Einer der neu eingestellten Auszubildenden entschied sich nach kurzer Zeit für einen anderen Weg. Diese Stelle wurde aber umgehend neu besetzt.



Die Geschlechterverteilung im Unternehmen ist ausgewogen. Der Anteil der beschäftigten Frauen (inklusive Auszubildender) betrug zum Stichtag 52,43 Prozent. Das Durchschnittsalter der Belegschaft lag bei 44 Jahren. Die Altersstruktur ist relativ gleichmäßig verteilt. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels muss indes der Bereich der unter 30-Jährigen weiter gestärkt werden.

14 Mitarbeitende haben die Nibelungen im Lauf des Jahres verlassen. Die Fluktuationsrate liegt somit bei 4,74 Prozent. Acht Arbeitsverhältnisse endeten durch Renteneintritt. Zwei Arbeitsverträge endeten mit Befristung. Ein Arbeitsverhältnis wurde innerhalb der Probezeit beendet, ein befristetes Arbeitsverhältnis wurde von der Mitarbeiterin vorzeitig gekündigt.

Die Betriebszugehörigkeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beträgt durchschnittlich rund 15 Jahre.

Nibelungen als Arbeitgeber

Gemeinsames Ziel im Blick

Weiterbildungen

Die Nibelungen-Wohnbau fördert und unterstützt die Angestellten bei verschiedensten Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen, um in allen Bereichen des Unternehmens einen hohen Qualifizierungsgrad beizubehalten.

- Eine kaufmännische Mitarbeiterin hat in Eigeninitiative nach fast zweijähriger nebenberuflicher Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin erfolgreich ihren IHK-Abschluss erlangt.
- Ein Mitarbeiter hat seine Prüfung zum Ausbilder abgelegt.
- Eine kaufmännische Mitarbeiterin hat erfolgreich in Eigeninitiative nebenberuflich eine Weiterbildung zur Bilanzbuchhalterin absolviert.
- Ein technischer Mitarbeiter hat sich nebenberuflich zum geprüften Bauleiter am Europäischen Bildungszentrum in Bochum fortgebildet. Dies ermöglichte eine Personalentwicklung vom Instandhalter zum Bauleiter im Technischen Immobilienmanagement.
- Darüber hinaus studierte eine weitere kaufmännische Mitarbeiterin nebenberuflich Immobilienmanagement.
- Ein weiterer kaufmännischer Mitarbeiter bildet sich aktuell zum Immobilienfachwirt fort.
- Eine Mitarbeiterin des Technischen Immobilienmanagements hat ihren Masterabschluss im Bauingenieurwesen erreicht.



Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei einer Mietrechts-Schulung



Verabschiedung von Kolleginnen und Kollegen in 2025

Verabschiedung in den Ruhestand

Am 30. Juli hat die Geschäftsführung gemeinsam mit den Führungskräften die künftigen Ruheständler feierlich verabschiedet. Innerhalb der kommenden zehn Jahre – bis zum Jahresende 2035 – werden voraussichtlich 33 Mitarbeitende das Regelrenteneintrittsalter erreichen. Erste Gespräche mit ihnen wurden im Jahr 2024 geführt, um gute Übergangsregelungen in den Ruhestand sicherzustellen.

Nibelungen als Arbeitgeber

Gemeinsames Ziel im Blick

Arbeitsschutz- und Gesundheitsmanagement:

Hansefit, gesundes Mittagessen, Erste-Hilfe-Kurse, Gesundheitstag, Firmenlauf

Um weiterhin gut aufgestellt zu sein, haben wir die Gesundheit der Mitarbeitenden als einen zentralen Unternehmenswert in den Fokus gerückt. Der demografische Wandel und die sich verändernde Arbeits- und Lebenswelt beeinflussen das Leistungspotenzial der Beschäftigten und stellen neue Anforderungen an uns als Arbeitgeber. Wichtig sind vorausschauende effiziente Lösungen im Arbeits- und Gesundheitsschutz. Um dabei bestmöglich unterstützt zu werden, kooperiert die Nibelungen bereits seit 2020 mit dem Gemeinde-Unfallversicherungsverband (GUV). Sämtliche Gefährdungsbeurteilungen wurden inzwischen überarbeitet. Um auf dem neuesten Stand zu bleiben, organisieren wir im Verwaltungsgebäude und im Gartenwesen regelmäßig gemeinsame Begehungen mit Vertretern des GUV sowie der Asumed Arbeitsschutz GmbH & Co. KG.

2022 wurde aus dem Kreis der Belegschaft die Gruppe „Prävention am Arbeitsplatz“ gegründet, die durch den GUV zu psychischer Gefährdungsbeurteilung geschult wurde. Seitdem finden regelmäßig Workshops mit allen Mitarbeitenden statt.

Unsere Projekte im Gesundheitsmanagement sind inzwischen breit gefächert. Alle Mitarbeitenden haben zum Beispiel die Möglichkeit, über den Firmenfitness-Anbieter Hansefit für 25 Euro pro Monat an verschiedenen sportlichen Aktivitäten teilzunehmen, darunter Kraft- und Ausdauertraining, Yoga, Schwimmen, Boxen und Klettern. Rund die Hälfte der Mitarbeiter nutzt dieses Angebot.

Ende Februar bereiteten unsere Auszubildenden ein gesundes Mitarbeitermittagessen zu, das in der Cafeteria serviert wurde. Der Anklang war groß. 51 Mitarbeitende saßen beim Essen zusammen.

Im Mai nahmen 20 Mitarbeitende an einem STOP-Sicherheitstraining teil mit theoretischem Wissen und praktischen Übungen zu deeskalierendem Verhalten und effektiver Selbstverteidigung.



Mitarbeitende beim gesunden Mittagessen



Mitarbeiterinnen beim Sicherheitstraining



Nibelungen als Arbeitgeber

Gemeinsames Ziel im Blick

Im November haben wir zum zweiten Mal gemeinsam mit der AOK einen Gesundheitstag angeboten – diesmal zum Thema Stressbewältigung. Die Mitarbeitenden konnten zum Beispiel am Workshop „Stress beginnt im Kopf“ teilnehmen, mit Informationen über Stressentstehung und -bewältigung. Begleitend wurde die mentale Entspannungsfähigkeit ermittelt. Ein Ohrclip ermöglichte, die Herzaktivität und die Fähigkeit des Körpers, Stress zu regulieren, zu messen und zu bewerten. Ergänzend wurden Stressursachen und Stresstypen erfasst und bewertet. Unsere Mitarbeitenden erhielten so einen Überblick über ihr persönliches Verhalten unter Stress und lernten, in kurzer Zeit ihre innere Bremse zu aktivieren.



Hilfe zur Selbsthilfe bieten 38 Mitarbeitende als Ersthelfer, die auch im Umgang mit einem Defibrillator geschult sind. 31 Mitarbeitende sind als Brandschutz- und Evakuierungshelfer ausgebildet. Im April und Mai fanden Nachschulungen sowie Erstausbildungen statt, angeleitet durch die Johanniter.

Am 20. August gab es zudem eine Frischluft-Gemeinschaftsaktion: Beim Firmenlauf vertraten 14 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen die Nibelungen mit viel Elan. Unterstützt wurden sie von zahlreichen Kollegen, die am Streckenrand für eine tolle Stimmung sorgten. Teamgeist auch auf der Laufstrecke, bei angenehmem Sommerwetter.



Das Laufteam der Nibelungen beim Firmenlauf

Nibelungen als Arbeitgeber

Gemeinsames Ziel im Blick

Azubi-Tausch: Frischer Wind und neue Perspektiven

Am 5. März lernte Lea Schlord, die bei der Nibelungen zur Immobilienkauffrau ausgebildet wird, einen Tag lang den Arbeitsalltag bei der Werbeagentur Typografix kennen. Broschüren und Magazine, Social Media, Webdesign, Spendenmailings, Markenbildung: Es gab vielfältige Einblicke, wie individuell Botschaften von Unternehmen kommuniziert werden. Der Tag bot an sieben Stationen einen kompakten Überblick: vom Direktmarketing bis zum Videoschnitt. Eine Woche später lernte dann eine Auszubildende von Typografix die Marketingabteilung der Nibelungen kennen. Auch dieser Tag war ereignisreich: mit kreativen Meetings, einer Baustellenbesichtigung, der Gestaltung von Flyern und Content-Erstellung für die sozialen Medien. Die gegenseitige Offenheit ermöglichte, viel voneinander zu lernen.

Kurz darauf erhielt Lea Schlord dann auch noch Einblick in die Druckwelt. Ein Team der Traffic GmbH führte ihr digitale Fertigungstechnologien wie Digitaldruck und innovative Laser-Stanztechnik sowie veredelte Mailings mit haptischer Wirkung vor. Einen Tag lang wurde anschaulich vermittelt, wie viele Schritte zu einem fertigen Produkt führen.



Pamela und Lea hatten Spaß beim Austausch

Zukunftstag und Praktika

Am 3. April erlebten 15 interessierte Schülerinnen und Schüler einen abwechslungsreichen Zukunftstag bei der Nibelungen, gestaltet und begleitet von unseren Auszubildenden aus dem ersten und zweiten Lehrjahr. Sie zeigten, wie ihr Arbeitsalltag aussieht und wie wir als Wohnungsunternehmen die Stadt mitgestalten und komplette Quartiere entwickeln. Vorgestellt wurde dabei auch das innovative Mobilitätskonzept der Nibelungen mit Bike- und Carsharing.

Zusätzlich bieten wir Schülerinnen und Schülern ein- bis dreiwöchige Praktika mit umfangreichem Einblick in die Wohnungswirtschaft an. 2025 nutzten sechs Schülerpraktikanten das Angebot sowie drei weitere Praktikanten jeweils eine Woche lang im Immobilienmanagement. Ein weiterer Schüler absolvierte ein Praktikum in der Informationstechnik.



Schülerinnen und Schüler beim Zukunftstag

Vocatium und Jobmesse

Am 4. und 5. Juni stellten wir den Beruf des Immobilienkaufmanns bzw. der Immobilienkauffrau auf der Fachmesse Vocatium in der Volkswagen Halle vor – wie gewohnt am Stand des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

Am letzten Wochenende im August fand dann die jährliche Jobmesse statt. Gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern aus der Braunschweiger Wohnungswirtschaft haben wir potenzielle neue Mitarbeiter informiert, wie interessant und breit aufgestellt die Branche ist.

Für die Ausbildung zu Immobilienkaufleuten mit Beginn am 1. August lagen insgesamt 90 Bewerbungen vor. Noch vor Weihnachten konnten wir den Einstellungsprozess beenden und aus den Bewerberinnen und Bewerbern zwei Kandidaten zum 1. August 2026 einstellen.



Gemeinsam auf der Jobmesse: Die sozial ausgerichteten Wohnungsunternehmen in Braunschweig



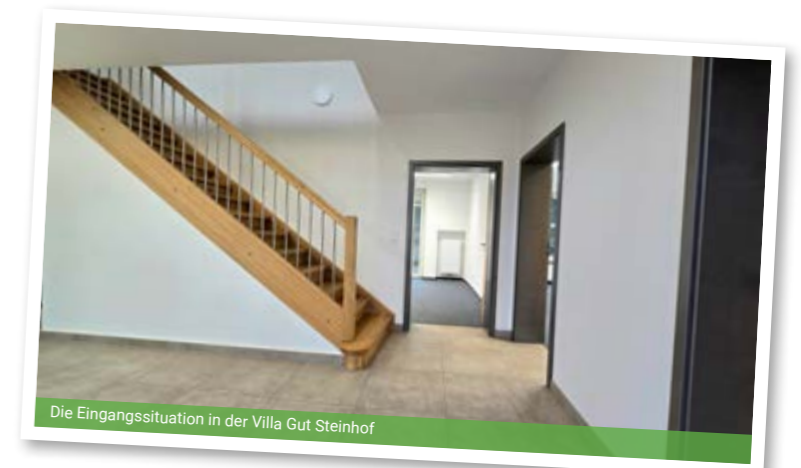
Der Gemeinschaftsstand des vdw Niedersachsen Bremen auf der Vocatium



Verwaltung und Vermietung der Villa Gut Steinhof

Auf dem Gut Steinhof an der Celler Heerstraße ist die Nibelungen mit dem technischen und kaufmännischen Gebäudemanagement betraut. Am Ortsausgang von Watenbüttel bewirtschaften wir 17 Liegenschaften für den Abwasserverband Braunschweig. Das Vermietungsgeschäft und die laufende Instandhaltung sind über ein abgestimmtes Vertragsverhältnis zwischen der Nibelungen und dem Abwasserverband geregelt. Ein Nahwärmenetz, gespeist mit Abwärme vom Klärwerk, stellt für einen Großteil der Wohnungen Wärme zur Verfügung.

Im Jahr 2025 haben wir die Villa Gut Steinhof neu vermietet. Der Abwasserverband hatte das Gebäude jüngst umfangreich saniert. Anschließend stand sie rund eineinhalb Jahre leer. Zum Jahreswechsel 2025/2026 haben wir die 235 m² große Bürofläche auf zwei Etagen nun langfristig neu vermietet: an eine Ingenieurgesellschaft, die umfassende Leistungen im Brandschutz anbietet und Sicherheitskonzepte für Kliniken und medizinische Einrichtungen erstellt. 2026 werden wir noch die Fassade ertüchtigen und die Außenanlagen auf dem eingezäunten, 400 m² großen Grundstück neu gestalten.



Unternehmensbeteiligungen

Cremlinger Wohnungsbau GmbH



Die technische und kaufmännische Bewirtschaftung der Wohnungsbestände der Unternehmensbeteiligungen der CWG und Wohnstätten-GmbH wird ausnahmslos von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Nibelungen-Wohnbau-GmbH wahrgenommen.



Cremlinger Wohnungsbau GmbH

Cremlinger Wohnungsbau GmbH

In der Gemeinde Cremlingen sind neue Wohnungen stark nachgefragt. Die Nachfrage nach gutem, bezahlbarem Wohnraum war in den vergangenen Jahren deutlich höher als das Angebot. So wurde im Jahr 2017 die Cremlinger Wohnungsbau GmbH (CWG) gegründet, ein gemeinsames Unternehmen der Gemeinde Cremlingen und der Wohnstätten-GmbH, einer 100-prozentigen Tochter der Nibelungen. Seitdem hat das interkommunale Unternehmen in zwei Bauabschnitten insgesamt 102 Wohnungen gebaut.

Nach dem Straßenausbau des August-Steinmetz-Rings und des Holzwegs (nördlicher Teilabschnitt) durch die Gemeinde Cremlingen im Jahr 2023 sowie der ansprechenden Begrünung der Außenanlagen in beiden Wohnabschnit-

ten wurde 2024 das Wohnumfeld weiter aufgewertet, etwa durch großformatige Fotos in den Treppenhäusern und eine Staudenmischpflanzung auf der Nordseite der Außenanlagen.

Das Jahr 2025 war nun geprägt durch ökologische, naturschutzrechtliche Maßnahmen wie das Anbringen von 30 Nisthilfen – jeweils zehn Kästen für Rauchschwalben, Fledermäuse und Mehlschwalben. Ebenso hat die CWG sich Gedanken zur Bestandsoptimierung und Vollvermietung gemacht. In Planung ist zudem ein markantes Wandbild. Die Lärmschutzwand im Quartier soll durch Sprayer professionell gestaltet werden.

Unternehmensbeteiligungen

Wohnstättengesellschaft mbH
Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG

WOHNSTÄTTENGESELLSCHAFT MBH

Wohnstätten-GmbH

Für die Wohnstätten-GmbH, unsere 100-prozentige Tochter, haben wir im Jahr 2025 insgesamt 234 Wohnungen und drei Garagen betreut – im gesamten Stadtgebiet Braunschweigs.



Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG

Inbetriebnahme der 100. Photovoltaik-Anlage

Was ein Einzelner nicht schafft, vermag oft die Gemeinschaft zu lösen. Im Juni 2022 wurde die Energiegenossenschaft Braunschweiger Land gegründet, um die Energiewende möglichst schnell und effizient voranzubringen. Die Genossenschaft fördert Projekte rund um regenerative Energien. Photovoltaik-Anlagen sind dabei das Kerngeschäft.



PV-Anlagen im Heidberg



Bestand der Wohnstätten-GmbH: Amalienstraße 6 bis 6d

Sieben Partner, darunter die Nibelungen, decken die gesamte Kompetenz und Wertschöpfungskette ab: von der Planung über die Finanzierung und den Bau bis hin zur Vermarktung des Stroms.

Neben öffentlichen Gebäuden und Individualprojekten sind dabei auch Wohngebäude besonders im Blick. Die Nibelungen hat sich der Energiegenossenschaft angeschlossen, um mit ihrer Unterstützung große Teile des Gebäudebestandes mit Photovoltaik-Anlagen auszustatten.

Zum Jahresende 2025 hat die Energiegenossenschaft nun bereits die 100. Photovoltaik-Anlage in Betrieb genommen. Seit der Gründung wurden Anlagen mit einer Gesamtleistung von 3,6 Megawatt-Peak realisiert. Dadurch werden jährlich rund 2.195 Tonnen CO₂ vermieden. Insgesamt investierte die Genossenschaft 3,2 Millionen Euro in regenerative Aufdachanlagen, davon 1,9 Millionen Euro auf Dächern städtischer Immobilien. Mehr als eine halbe Million Euro stammt aus Einlagen von Bürgerinnen und Bürgern, die sich als investierende Mitglieder an der Genossenschaft beteiligen.

Rechtsverhältnisse

Impressum

Die Gesellschaft wurde am 22. Juli 1926 gegründet und ist beim Amtsgericht Braunschweig unter HRB 119 im Handelsregister eingetragen.

Die Gesellschaft hält 100 % des Kapitals an der Wohnstätten-GmbH, Braunschweig.

Die Geschäftsanschrift lautet:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig
Freyastraße 10
38106 Braunschweig

Telefon: 0531 30003-0

Herausgeber:

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

Grafische Ausarbeitung:

hm-Design | 38173 Sickte | www.hm-design.eu

Druck:

Traffic Print · Online · Solutions GmbH
Waller See 22A | 38179 Braunschweig-Schwülper | www.traffic-bs.de

Fotos:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig
Uwe Jungherr | 360-grad-panorama.de
Roman Brodel | www.romanbrodel.com (S. 4)
Hörgeräte Böckhoff (S. 17 unten)
Stadt Braunschweig / Daniela Nielsen (S. 26 oben)
Spielstube Hebbelstraße (S. 26 unten)
SSG Braunschweig (S. 28 unten)
www.stock.adobe.com (S. 31 oben, S. 36)
Eintracht Braunschweig Stiftung (S. 32 unten)
Möhlenhoff GmbH (S. 39 oben)
Technika Kießling GmbH (S. 59 unten)



Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig
Freystraße 10
38106 Braunschweig