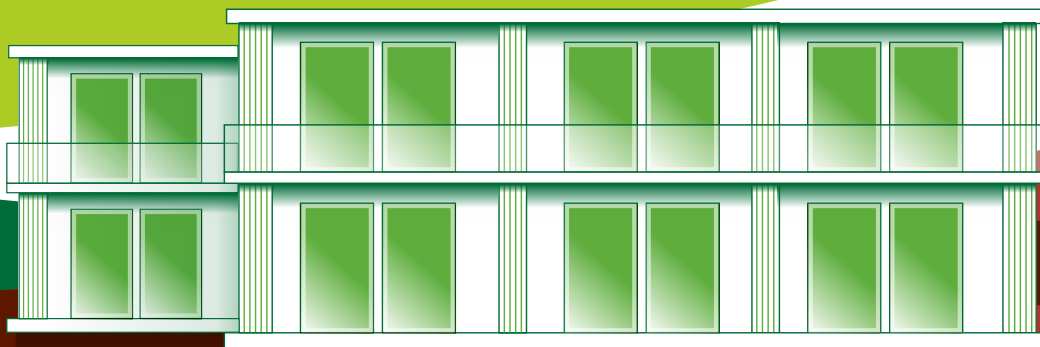


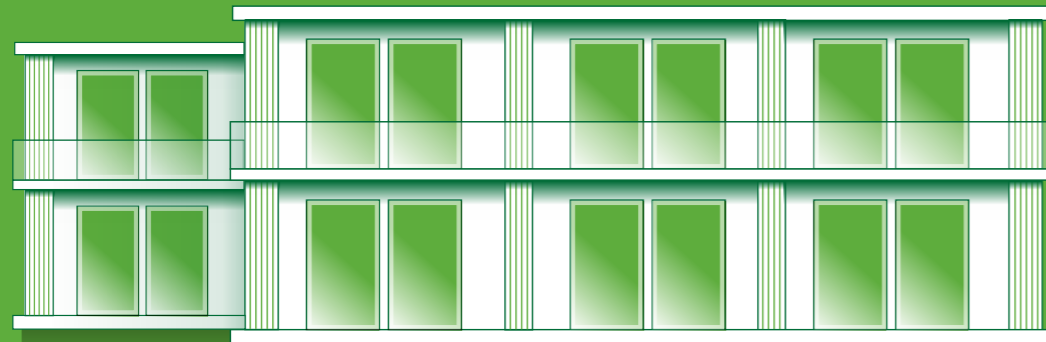
**Anders planen.
Nachhaltig bauen.
Besser leben.**

Ihr Geld macht den Unterschied: Verantwortungsvoll investieren!



Anders planen.

Das »Neschtle« in Pfrondorf:
Modell für neue Lebenskonzepte und gesellschaftliche Veränderungen.



Wir stehen im Bausektor vor einer großen Wende: In Zeiten von akutem Wohnungsmangel und Klimakrise braucht es dringend neue Konzepte und Ideen. Statt eine soziale und eine ökologische Notwendigkeit gegeneinander auszuspielen, müssen wir Bauen, Klimaschutz und soziale Frage gemeinsam denken und gemeinsam angehen.

Mutige Lösungen schaffen

Die nestbau AG packt es an: Wir bauen in Tübingen-Pfrondorf ein Wohnprojekt für Senior:innen. Unser »Neschtle« ist ein Modell für neue Lebenskonzepte und gibt Anstoß für gesellschaftliche Veränderungen, indem wir das Thema Wohnen ganzheitlich statt nur wirtschaftlich denken.

Mobilisieren, flexibilisieren und reduzieren

Die Idee des »Neschtle« ist die eines Haustausches mit erhöhtem Wirkungsgrad und gegenseitigem Nutzen:

Wir bauen ein Gebäude mit barrierefreien Miet-Appartements und Gemeinschaftsräumen wie z. B. Atelier und Werkstatt neben eine Einfamilienhaussiedlung der 1970er Jahre. Seniorinnen und Senioren, denen ihre bisherige Wohnung zu groß geworden ist, bekommen so eine ortsnahe, bezahlbare Alternative. Bestehendes Wohneigentum muss auch nicht verkauft werden, sondern wird auf Wunsch von der nestbau AG angemietet und verwaltet.

Ein Haus mit vielen Auswirkungen

Durch unseren durchdachten Neubau kann somit vorhandener Wohnraum in der Einfamilienhaussiedlung freigemacht und wieder effizient z. B. von Familien genutzt werden. Der Wohnflächen- und somit auch der Ressourcenverbrauch pro Kopf wird insgesamt deutlich verringert. Und ganz nebenbei wird der Neubau weiterer Einfamilienhäuser und damit auch weitere Flächenversiegelung und Ressourcenverbrauch verringert.



»Wir bauen guten, barrierefreien Wohnraum und ermöglichen Seniorinnen und Senioren einen selbstbestimmten Umzug aus dem zu groß gewordenen Haus. In dieses können wieder Familien einziehen. Dadurch machen wir mit dem Neubau von einem Quadratmeter letztlich zwei Quadratmeter Wohnfläche nutzbar!«
Gunnar Laufer-Stark
Vorstand der nestbau AG



Kleine Appartements zur Miete, barrierefrei, in der alten Nachbarschaft

Wohnflächenoptimierung

Ein Haus der nestbau AG macht viele Einfamilienhäuser frei und neu nutzbar. Davon profitieren alle.



Junge Familien



Senior:innen, Wohneigentümer:innen

Nachhaltig bauen.

Wir kommen im Bausektor nicht mehr an den Klimazielen vorbei! Um die erforderlichen Nachhaltigkeitskriterien einzuhalten, arbeiten wir mit unterschiedlichen Strategien:

Rentable Nutzung benötigter Ressourcen

→ Effizienz

Unser modularer Holzbau ist die wirtschaftliche und nachhaltige Alternative zur vorherrschenden Betonbauweise. Durch standardisierte Prozesse und die Vorfertigung der Massivholz-Bauteile im Schwarzwald kann die Bauzeit deutlich verkürzt werden. Insbesondere das Aufstellen des Rohbaus wird deutlich effizienter, schneller und kostengünstiger. Auch unsere Energieversorgung ist effizient: Circa 75 % der benötigten Wärme für Heizung und Warmwasser wird aus Sonnenenergie gewonnen. Dank der großen Solarthermieanlage sind die Bewohner:innen unseres Modellhauses weniger abhängig von externer Energieversorgung.

Verwendung nachwachsender Rohstoffe

→ Konsistenz

Unser »Neschtle« in Pfrondorf wird aus Fichten und Weißtannen aus dem Schwarzwald gefertigt. Das gemeinschaftliche Wohnmodell für Senior:innen bietet aktiven Klimaschutz durch den nachwachsenden Rohstoff Holz, extrem kurze Lieferwege und ist gepaart mit hohem Wohnkomfort durch ein natürliches Raumklima.

Ressourcenverbrauch reduzieren

→ Suffizienz

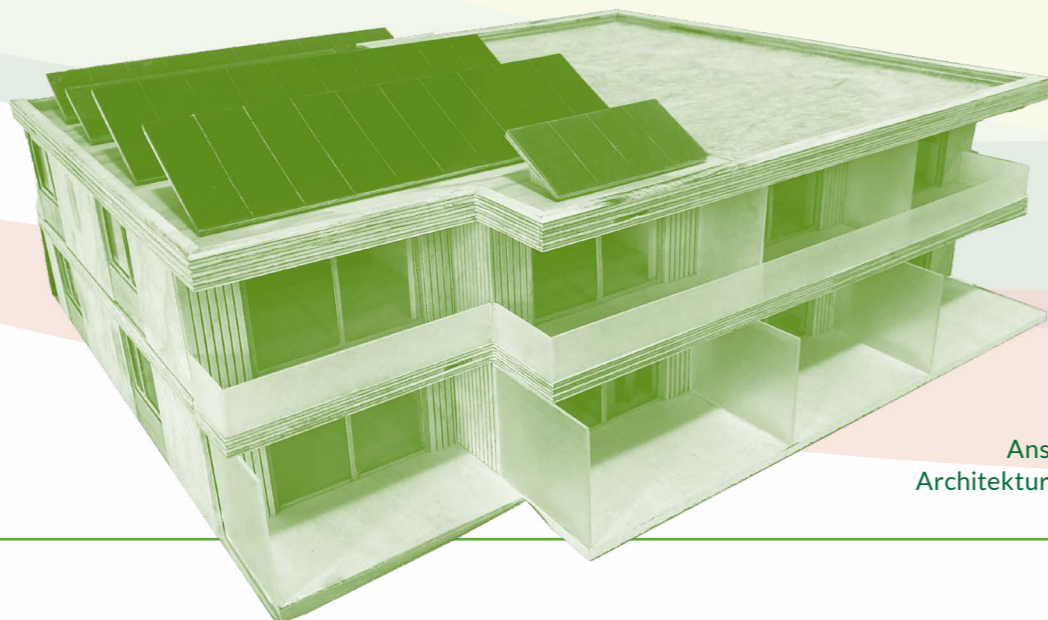
Es ist an der Zeit, Bedürfnisse zu hinterfragen und gemeinsam das richtige Maß zu finden. Das gilt auch für die persönliche Wohnfläche. Wir wollen mit flächeneffizienten Wohnungsgrundrissen und gemeinschaftlichen Wohnmodellen der begrenzten Verfügbarkeit von Boden begegnen. Und uns somit innerhalb der ökologischen Tragfähigkeit der Erde bewegen. Suffizientes Bauen bei zugleich hoher Wohnqualität ermöglicht uns eine gesamtheitliche Klimastrategie im Bausektor. Weniger CO₂-Verbrauch, weniger Material- und Energieverbrauch inklusive.



»Das Gebäude der Zukunft ist aus nachwachsenden Rohstoffen gebaut, geht sparsam mit Fläche um und wird mit erneuerbaren Energien betrieben.«

Markus Buckenmayer
Wissenschaftliche Mitarbeit

Holzbau und Solarthermie



Ansicht des Architekturmodells

Besser leben.

Die nestbau AG sieht Wohnraum als Lebensraum und nimmt daher nicht nur die ökologische Nachhaltigkeit in den Blick, sondern auch die soziale. Unser Ansatz zur Wohnflächenoptimierung zielt auch darauf ab, die Lebensumstände aller Beteiligten zu verbessern. Ein Entwicklungsraum für Familien ist uns genauso wichtig wie eine unterstützende Umgebung im Alter.

Nach realen Bedürfnissen bauen

Gemeinschaftliche Wohnformen sind aus ökologischer Sicht von vielfältigem Nutzen: Die individuelle Wohnfläche pro Person liegt in der Regel unter dem Durchschnitt, Ressourcen zur Erstellung von Wohnfläche, aber auch die für die Nutzung, kommen mehr Menschen zugute und werden effizienter genutzt.

Trotzdem gibt es Bedenken, ob zum Beispiel ein WG-Leben etwas für Seniorinnen und Senioren sei. Wir haben nicht nur überlegt, sondern auch gefragt. Über ein Semesterprojekt der Professur »Nachhaltiges Bauen« am Karlsruher Institut für Technologie wurden in Pfrondorf Interviews mit potenziellen Bewohner:innen

geführt, um dort den konkreten Bedarf nach Wohnformen im Alter zu klären. Im Ergebnis gibt es im »Neschtle« nun Gemeinschaftsräume mit Küche, ein Atelier, eine Werkstatt und einen gemeinschaftlichen Garten. Es werden aber keine Sanitärräume geteilt, d.h. die Apartments werden explizit als voll funktionale Rückzugsfläche mit Bad und Küche gebaut.

In guter Gesellschaft selbstbestimmt altern

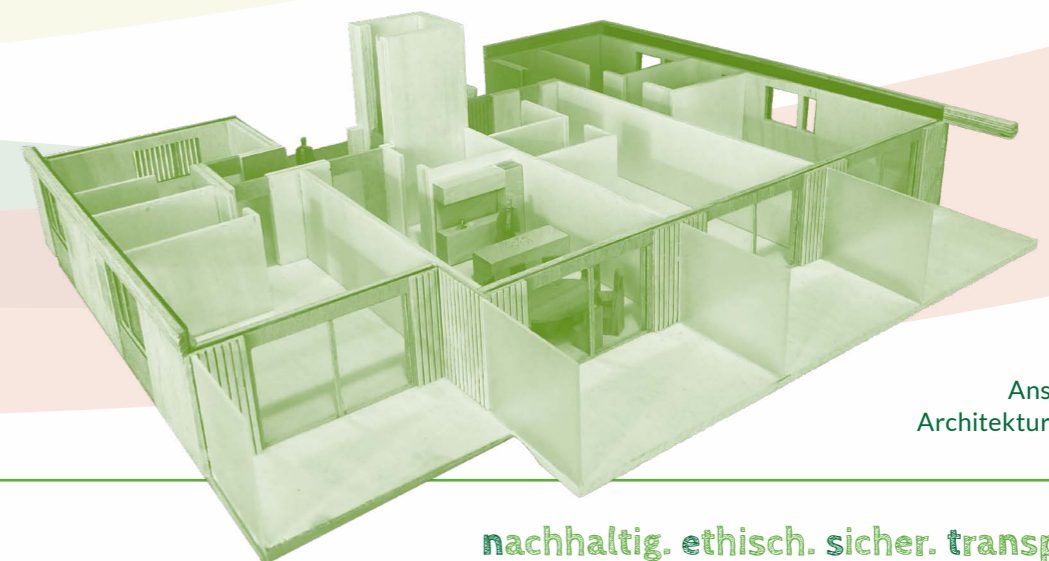
In Zeiten von verstreuten Familien und zunehmender Vereinsamung können gemeinschaftliche Wohnformen ein wichtiges soziales Netz stellen. Gegenseitige Ansprache und Unterstützung fördern die mentale und körperliche Gesundheit und tragen wesentlich zum Kompetenzerhalt bis ins hohe Alter bei.



»Unser »Neschtle« bietet diverse Gemeinschaftsflächen als mögliche Treffpunkte für die Bewohnerinnen und Bewohner. Darüber hinaus können bereits bestehende Kontakte aus der Nachbarschaft gehalten werden, da die angestammte Wohnumgebung nicht verlassen werden muss.«

Sabine Eggers
Assistenz des Vorstands

Barrierefrei und mit suffizienten Grundrissen



Ansicht des Architekturmodells

nachhaltig. ethisch. sicher. transparent.

Verantwortungsvoll investieren.



»Impact Investing bietet eine hervorragende Chance, aus der erlernten Hilfflosigkeit auszutreten und die nötige Transformation unserer Gesellschaft voranzubringen.«

Jödis Binroth
Öffentlichkeitsarbeit

In der Entscheidung, wie wir Geld anlegen, liegt auch eine Entscheidung darüber, wie wir leben wollen und welches Leben wir anderen zugestehen. Bei der Gründung der nestbau AG hat uns die Frage angetrieben, wie man Geld nicht nur zum Nutzen einiger weniger, sondern zum größtmöglichen Nutzen für möglichst viele anlegen kann.

Impact Invest direkt vor der Tür

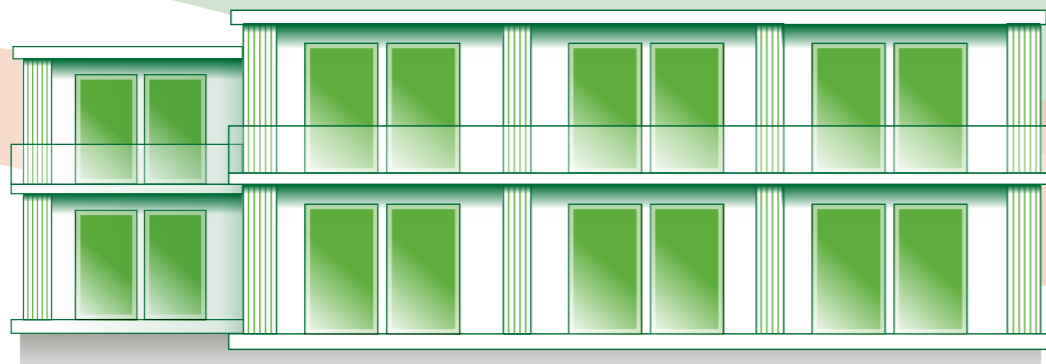
Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum war in Tübingen, dem Gründungsort der nestbau AG, schon lange ein großes Thema. Gründungsabsicht der nestbau AG war es, ein Impact Invest anzubieten, das die eingesetzten Mittel erhält, dabei sichtbar etwas im nahen Umfeld der Investierenden bewegt und dem Wohnungsmangel zumindest lokal etwas entgegen setzt. Mittlerweile sind aus diesem Anspruch bereits mehrere nestbau Häuser und Wohnungen entstanden, die den Werterhalt, bzw. die Wertsteigerung unserer Aktien im Monetären und im Sozialen sichern.

Gesellschaftlicher Mehrwert als Investment-Ziel

Die gemeinschaftliche Finanzierung von bezahlbarem Wohnraum im Rahmen der nestbau AG als Bürger-AG ist etwas Besonderes, da sie nicht in erster Linie darauf abzielt, den eigenen Bedarf an Wohnraum zu decken, sondern eine wirklich ethische Geldanlage in Mietwohnungen zu ermöglichen. Dahinter steht die Einigkeit der Investierenden, dass wir als Gesellschaft selbst dafür verantwortlich sind, wie wir leben und wie wir unser Zusammenleben ausgestalten. Oberstes Ziel für uns ist dabei die Sicherung der sozialen und ökologischen Systeme. Unsere Aktien haben somit eine hohe »soziale Ausschüttung«, die unmittelbar zum Tragen kommt: Dank unserer Gebäude werden Quartiere integrativer, der Wohnungsmarkt wird punktuell entspannt und die Lebensumstände unserer Mieter besser.

Eine gute Entscheidung mit Sicherheit

Gerade in unruhigen Zeiten sind Immobilien eine stabile Wertanlage mit Inflationsunsicherheit und geringen Wertschwankungen. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und Grund und Boden lassen sich nicht vermehren. **Wir wollen ein Beispiel geben für den verantwortungsvollen Umgang mit diesem kostbaren Gut!**



nachhaltig. ethisch. sicher. transparent.

Die nestbau AG



Die n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG, kurz die nestbau AG, wurde 2010 von Gunnar Laufer-Stark als erste gemeinwohl-orientierte Aktiengesellschaft im Immobilienbereich gegründet. Als solche haben wir seit 2018 regelmäßig Gemeinwohlbilanzen erstellt und prüfen lassen. Die Bilanzen und Testate sind unter <https://www.nestbau-ag.de/das-unternehmen> einsehbar. Unsere Satzung verpflichtet uns, einer »sozial und ökologisch zuträglichen Stadtentwicklung [zu] dienen« (§ 2, Absatz 1).

Wie funktionieren Aktien der nestbau AG?

Unsere Aktien können im Rahmen einer Kapitalerhöhung direkt bei uns erworben werden oder aber von Aktionärinnen und Aktionären direkt abgekauft werden.

Der Verkauf unserer Aktien kann jederzeit als Privatverkauf und unabhängig von der nestbau AG realisiert werden. Bei Bedarf unterstützen wir beim Finden von Kaufinteressenten.

Was bedeutet Bürger-AG?

Bürger-AG heißt für uns nah dran an den Menschen – jede und jeder kann investieren und sich mit uns gemeinsam für bezahlbaren Wohnraum, nachhaltiges Bauen und gemeinwohl-orientiertes Wirtschaften engagieren.

Eine Beteiligung ist bereits ab 10 Aktien zum Nennwert von je 100,- Euro möglich, wobei der Aktienwerb nach Eintragung ins Handelsregister direkt zur Stimm-berechtigung auf unseren Hauptversammlungen führt.

Auf unseren Hauptversammlungen ist für uns die Mehrheit der Menschen wichtiger als die Mehrheit des Kapitals – deshalb gilt für jede:n eine Stimmrechtsbegrenzung auf maximal 5 % der Stimmen, egal wie viele Aktien jemand besitzt. Diese Regelung sorgt dafür, dass eine Änderung der Satzung, etwa in Richtung einer Renditemaximierung, praktisch ausgeschlossen ist.



»Die Zivilgesellschaft ist die Basis der Demokratie. Mit der nestbau AG setzen Sie ein Zeichen gegen die Wohnungskrise.«

Annette Guthy
Öffentlichkeitsarbeit

Sie wollen Teil dieser mutigen Lösung sein und zukunfts-gestaltend mitwirken?

Dann werden Sie Aktionär:in der nestbau AG!

www.nestbau-ag.de



Schleifmühlweg 75
72070 Tübingen
Telefon 07071 973 84 10
kontakt@nestbau-ag.de
www.nestbau-ag.de