

## Liebe nestbau-Interessierte,

normalerweise leite ich an dieser Stelle auf einer Spalte unseren Newsletter ein. Leider ist seit rund einem Jahr vieles nicht mehr normal, und so ist auch mein „Editorial“ dieses Mal ein bisschen länger (und ernster) als sonst.

Die sich seit Anfang 2022 stetig verschärfende Finanzierungs-Situation stellt den Wohnungsbau vor ernste Herausforderungen. Das trifft alle, von der Familie, die eine Eigentumswohnung erwerben will, bis zur kommunalen Wohnbau-gesellschaft, die einen Wohnblock plant. Mittlerweile haben die beiden größten Ver-mietungsgesellschaften in Deutschland bekannt-gegeben, dass sie unter den gegenwärtigen Bedingungen keine neuen Wohnungen mehr bauen werden.

Nun folgen diese Unternehmen einer ganz anderen Denkweise als wir. Trotzdem bestätigt dieser Ausstieg das, was ich bereits seit einem Jahr sage: Neuer Wohnraum kann nur noch mit deutlich mehr Eigenkapital gebaut werden als das in den letzten zehn Jahren der Fall war!

Wir als nestbau AG haben dem Rechnung ge-tragen, indem wir Projekte zurückstellen und eine Kapitalerhöhung beschlossen haben, um unser Modellprojekt in Tübingen-Pfrondorf realisieren zu können. Bis zum **23.06.2023** gibt es die Möglichkeit, [neue nestbau-Aktien zu erwerben](#).

Das ist heute sinnvoller, aber auch notwendiger denn je, da die nestbau AG in Pfrondorf ein Haus baut, das zu 100% den Erfordernissen der Zeit entspricht, **weil**

- ✓ **wir mit Holz aus der Region bauen**, das auch dort (in Seewald im Schwarzwald) zugesägt wird;
- ✓ **rund 75% der im Haus benötigten Energie für Wärme und Warmwasser von der Sonne erzeugt wird;**
- ✓ das Gebäude schnell und unkompliziert dupliziert werden kann, d.h. es ist **modular** aufgebaut und kann so auf fast jeden Bauplatz gestellt werden;
- ✓ dieses Haus **Wohnfläche optimiert**, das heißt, dass für einen Quadratmeter Wohnfläche, den wir in Pfrondorf bauen, andernorts zwei Quadratmeter NICHT GEBAUT werden müssen,
  - denn das Neschtle ermöglicht es zum einen, dass ältere Menschen durch Umzug in ein barriere-freies Appartement ihre Wohnfläche deutlich verringern und gleichzeitig in der Hausgemein-schaft mehr Wohnqualität und Gemeinschafts-gefühl erleben,
  - und zum anderen, dass der durch den Umzug freigewordene größere Wohnraum neu genutzt werden kann, zum Beispiel durch Familien.

⇒ **Wir bauen damit ein echtes Modellprojekt – das Ergebnis von mehr als zehn Jahren Mietwohnungsbau der nestbau AG.**

Ich möchte an dieser Stelle aber noch einmal ganz deutlich machen: Wir können dieses Haus unter den heute herrschenden Rahmenbedingungen nur fertigbauen, wenn wir unsere bei der laufenden Kapitalerhöhung angebotenen Aktien auch verkaufen! Wenn wir also der nestbau AG mit der Kapitalerhöhung rund 1 Mio. Euro zuführen. Und wenn wir ergänzend Mitmachende finden, die der nestbau AG zu vernünftigen Konditionen Darlehen geben. Denn das, was die Kreditinstitute aktuell anbieten, macht bezahlbares Bauen mit Bankdarlehen fast unmöglich.

⇒ **Also müssen wir es selber angehen!**

Wir können Darlehen mit einer Laufzeit zwischen zwölf Monaten und fünf Jahren vereinbaren. Zinsen und Rückzahlungsbedingungen können flexibel abgesprochen werden. Setzen Sie sich unverbindlich mit uns in Verbindung, denn: Es gibt nichts Gutes – außer man tut es!

Euer / Ihr Gunnar Laufer-Stark



## Veranstaltungen, auf denen Sie uns treffen können

- [Fair Handeln Messe](#) vom 13.04. bis 16.04.2023 in Stuttgart
- [Klimatag](#) am 29.04.2023 in Tübingen

### PFRONDORFER NESCHTLE

## Der Keller steht - nun geht's ans Holz



*1 Kellergeschoss mit Wärmespeicher und Gemeinschaftsräumen*

Die Baustelle in Prondorf kommt voran. Nachdem noch im Februar 2023 vier große Jenni-Wärmespeicher (<https://jenni.ch/portrait.html>) für die Solarthermieanlage geliefert wurden, konnte Anfang März der Keller verschlossen werden. Damit sind die Betonarbeiten weitgehend abgeschlossen und der Holzbau kann beginnen. Durch die Vorfertigung der Massivholz-Bauteile direkt im [HolzBauWerk](#) im Schwarzwald dauert das Aufstellen des Holzbaus nur rund zwei Wochen!



## nestbau in SWR-Doku zur Wohnungsfrage

Die Frage, wie wir zwischen Ruhestand und möglicher Pflegebedürftigkeit (statistisch mehr als 20 Jahre) gut wohnen können, und wie Wohnraum passend genutzt werden kann, bewegt die Gesellschaft. Denn oft ist der von Älteren über lange Jahre genutzte Wohnraum zu groß geworden und auch nicht mehr praktisch (z.B. nicht barrierefrei). Junge Familien würden diesen gut nutzen können, und müssten dann auch nicht – mit hohem Ressourcen- und Flächenverbrauch – neu gebaute Wohnungen beziehen. Doch: Wie muss Wohnraum für Ältere gestaltet sein, dass so ein Wohnraumaustausch funktionieren kann? Wir von der nestbau AG beschäftigen uns seit längerer Zeit damit. Und auch der SWR setzt sich mit dem Thema auseinander und begleitet mit einem Reportageteam



2 Sichtlich gut gelaunt: das SWR-Team zum Kennenlernetreffen in Pfrondorf am 04.03.2023

Interessent:innen unseres Pfrondorfer Neschtles von der Überlegung, ihre bisherige Wohnung aufzugeben bis zum möglichen Umzug. Gesendet wird der Beitrag im Format „betrifft“ (Mittwochs, 20.15 Uhr) voraussichtlich Anfang 2024. Wir sind gespannt!

## Kennenlernen der Bewohner:innen



3 Gunnar Laufer-Stark mit den potenziellen Mieter:innen bei der Baustellenbegehung

Am Samstag den 04.03.2023 war es endlich soweit: Mögliche künftige Bewohner:innen des „Neschtles“ trafen sich für ein erstes Kennenlernen.

Zunächst stand eine Besichtigung der Baustelle an, wo sich alle ein Bild von der Lage des Hauses und dem Grundstück machen konnten.

Anschließend war im Musikerzentrum Pfrondorf Raum für Fragen und Austausch. nestbau-Vorstand Gunnar Laufer-Stark und zwei Mitarbeiterinnen des Architekturbüros [bürohauser](#) standen Rede und Antwort zum Projekt. Zudem konnten erste Vorstellungen zum gemeinschaftlichen Wohnen ausgetauscht werden.

