

Liebe nestbau-Gemeinschaft,

bereits zum Jahresbeginn haben wir darauf hingewiesen, dass die Baubranche durch diverse Faktoren auf eine Krise zusteuert. Leider hat sich diese Einschätzung bestätigt: Spätestens seit dem 24. Januar 2022 (dem Tag, an dem de facto die Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude gestoppt wurde) überlegen sämtliche im (Wohnungs-)Bau Tätigen, wie und ob es mit ihren Bauvorhaben weitergehen kann. Wir sind dabei als kleines und agiles Unternehmen verhältnismäßig gut aufgestellt. So werden wir unser „Pfrondorfer Neschtle“ bauen, ein sowohl durch seine Holz-Modulbauweise wie auch durch sein inhaltliches Konzept modellhaftes Projekt.

Andere Pläne rechnen wir laufend durch: Wie sieht es mit einer möglichen Förderung aus, um die teils irren Baukosten wenigstens teilweise wieder auszugleichen? Wo können wir durch geschickte Ausschreibungen Kosten reduzieren? Gibt es alternative Finanzierungsformen?

Denn eines ist klar: Der Druck auf den Wohnsektor wird sich verschärfen. Darum sind gerade jetzt gerade wir mit unseren Zielen und den flexiblen Lösungen gefragt: Wir brauchen günstigen und guten Wohnraum - durch Bürgerinnen und Bürger finanziert!

Beste Grüße aus dem Tübinger Schleifmühleweg!



Euer / Ihr Gunnar Laufer-Stark

NEST-INTERNES

Eintragung der Kapitalerhöhung abgeschlossen

Mit insgesamt 136 Zeichnerinnen und Zeichnern (davon 85 Neu-Einsteiger:innen) wurde die im September 2021 beschlossene Kapitalerhöhung der nestbau AG erfolgreich abgeschlossen. Damit steigt das Eigenkapital unserer Bürger-AG auf knapp 5 Millionen Euro.

An dieser Stelle noch einmal herzlichen Dank allen Beteiligten!

In dieser Woche ist nun auch die Eintragung ins Handelsregister erfolgt, so dass wir ab dem 19.09.2022 mit der Aussendung der Aktienurkunden beginnen.

NEST-PROJEKTE

Feuerbacher Café wird eingestellt

Im Stuttgarter Quartier am Wiener Platz hatte die nestbau AG den Auftrag, für das Café „Feuerbacher Melange“ die Projektsteuerung zu übernehmen. Mittlerweile hat sich leider ergeben, dass die lange Jahre als Mieterin für das Café vorgesehene Organisation (bhz Stuttgart e.V.) das Projekt nicht mehr weiter verfolgen wird. Dieses gute Konzept wird also leider nicht in die Umsetzung kommen.

NEST-PROJEKTE

Bahn frei für unser „Neschtle“

Gerade in turbulenten Zeiten tut es gut, wenn irgendwo auch mal etwas vorangeht: Mit unserem Pfrondorfer Neschtle wird es nun ernst – auf Mitte September 2022 hatten wir die Abrissarbeiten terminiert – und es geht tatsächlich ohne Verzögerungen los. Hier ein ganz aktueller Blick auf die Baustelle:



Noch steht im Hintergrund das alte Gebäude, aber bereits nächste Woche wird hier die Baugrube für unseren Neubau zu sehen sein.

NEST-ZUKUNFT

Wir suchen neue Finanzierungswege

Ein wesentlicher Faktor der gerade beginnenden Baukrise ist die schwieriger werdende Finanzierung von Bauvorhaben. Bekam man im Januar 2022 ein Baudarlehen noch mit rund 1,0% Zinsen, muss man sich mittlerweile auf 2,7% und mehr einstellen. Um sich bei der Gebäude-Finanzierung unabhängiger zu machen, bleibt uns vorrangig die Erhöhung des Eigenkapitalanteils pro Gebäude. Kapitalerhöhungen sind für uns also der beste Weg, um langfristig kostengünstig bauen und vermieten zu können. Allerdings gibt es hier natürlich immer auch erhebliche Kosten. Auch stellen die Kapitalerhöhungen nicht zu unterschätzende zeitliche Anforderungen an uns.

Aktuell prüfen wir daher weitere Möglichkeiten, wie unsere Aktionärinnen und Aktionäre sich finanziell an unseren Gebäuden beteiligen können. Mitte Oktober machen wir zu diesem Thema einen Workshop, und wir werden Sie / Euch dann an dieser Stelle über Ergebnisse informieren.

NEST-EINBLICK

In Kirchheim/Teck werden Visionen umgesetzt

Für die Gewerbeflächen in unserem Haus in Kirchheim/Teck hatten wir in der Planungsphase die Vorstellung, eine gemeinwohl-orientierte und ins Quartier wirkende CoWorking- und Veranstaltungseinheit mit einem CoLiving-Konzept im ersten OG zu verbinden. Seit Beginn des Jahres ist die Gewerbeeinheit nun an die GBSOft GmbH vermietet, die wir für diese Idee begeistern konnten.

Im Juli 2022 fand die Einweihungsfeier der mittlerweile voll ausgestatteten und gut angefragten Räumlichkeiten statt. Betrieben wird das Ganze vom GBSOft-Tochter-Unternehmen [Con4rent](#).

