

nestblick

Der Newsletter der nestbau AG
Schleifmühleweg 75 · 72070 Tübingen
Telefon 07071 97384 10
kontakt@nestbau-ag.de
www.nestbau-ag.de

Liebe nestbau-Interessierte,

ein auf fast allen Ebenen schwieriges Jahr geht zu Ende. Ein Jahr, in dem es auf einmal fast nebensächlich war, dass die Folgen der Covid-Pandemie weder bei uns in Deutschland noch in den Lieferketten der Weltwirtschaft überwunden sind. Weil es viel einschneidender ist, dass sich das weltpolitische Gefüge verschiebt, und dass wir wieder Krieg in Europa haben. Mit noch mehr Opfern als die fast schon vergessenen Jugoslawienkriege Ende der 1990er Jahre - und dieses Mal auch mit massiven Folgen für uns in Deutschland.

Das führt dazu, dass die Gesellschaft im Allgemeinen, aber auch unsere Bürger-AG mit Problemen konfrontiert sind, die man sich vor einem Jahr noch nicht vorstellen konnte.

Für uns direkt spürbar ist natürlich die Baukrise, insbesondere die Baufinanzierungskrise mit einer Verdreifachung der Darlehenszinsen innerhalb weniger Wochen. Das hat in der gesamten Wohnungswirtschaft, insbesondere aber im Mietwohnungsbau, dazu geführt, dass praktisch jedes Anfang 2022 noch nicht begonnene Projekt auf den Prüfstand gestellt werden musste.

Wie wir die Finanzierbarkeit eines Gebäudes genau berechnen und wie grundlegend sich die Konditionen geändert haben, zeigen wir in der Dokumentation unseres im Oktober stattgefundenen Strategie-Workshops mit Aktionär:innen. Sie erhalten die Dokumentation zusätzlich zu diesem nestblick.

In der aktuellen Situation gibt es drei grundsätzliche Wege, die uns offen stehen:

1. Die Bautätigkeit erst einmal aufgeben und mit ein bis zwei Minijobs unsere Gebäude verwalten.

Hier sind sich Vorstand und Aufsichtsrat einig, dass dies nur die letzte Option sein kann.

2. Weiterhin mit einem hohen Anteil an Bankdarlehen arbeiten und über eine höhere Quadratmeter-Miete versuchen, die Projekte dennoch finanzierbar zu machen.

Dieser Weg ist mit dem Ziel und den Grundwerten der nestbau AG nicht vereinbar.

3. Die Projekte, die wir noch bauen wollen, mit so viel Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen zu finanzieren, wie es nur möglich ist.

Das heißt konkret: Wir müssen es schaffen, nicht wie bisher durchschnittlich 27% Eigenkapital für unsere Projekte aufzubringen, sondern mindestens das Doppelte. Und wir müssen für die restlichen Verbindlichkeiten über Gesellschafterdarlehen eine Zinslast von rund 1,5 % erreichen. Dann bekommen wir unterm Strich auch mit relativ günstigen Mieten genug Überschuss, um unsere Gesellschaft weiter entwicklungsfähig zu halten.

Diesen Weg wollen Vorstand und Aufsichtsrat zu gehen versuchen - in Übereinstimmung mit den Ergebnissen unseres Strategie-Workshops, bei dem rund 20 interessierte Aktionär:innen intensiv über die nestbau AG und ihre Zukunft beraten haben. Viel mehr Eigenkapital pro neu zu bauendem Haus einsetzen zu müssen und keine Gelddruckerei im Keller

zu haben bedeutet natürlich erst einmal: Wir können nur ein Viertel vom dem umsetzen, was wir uns vor einem Jahr vorgenommen hatten. Nach unserem schon beschlossene Rückzug aus dem Stuttgarter Projekt „Feuerbacher Melange“ haben wir nun auch das Projekt in Metzingen bis auf weiteres gestoppt. Für dieses geplante Gebäude haben wir eine Baugenehmigung, und es gehört uns das Grundstück (dieses ist mit eigenen Mitteln bezahlt, d.h. da fallen keine Schuldzinsen an). Wir können dieses also relativ problemlos „auf Eis legen“. Dagegen schmerzt es uns, dass wird das „nest C2“ am Hechinger Eck in Tübingen nicht selbst werden bauen können. Wir werden das Projekt an eine Genossenschaft abtreten, da wir hier in der Kürze der Zeit keine tragbare Finanzierung hinbekommen.

Unmittelbar umsetzen werden wir hingegen unser zukunftsfähiges und vor allem auch skalierbares Modellprojekt für Seniorenwohnen, das „Pfrondorfer Neschtle“. Auch hier haben wir inzwischen eine Baugenehmigung, wir haben in den letzten Wochen das Baugrundstück vorbereiten lassen, und es wird noch im Dezember 2022 der Keller ausgehoben.

Daneben gab es im vergangenen Jahr auch ein paar Lichtblicke für uns, die wir Ihnen / Euch im folgenden gern noch einmal ins Bewusstsein bringen wollen.

Ich wünsche Euch / Ihnen möglichst entspannte Feiertage und einen guten Jahreswechsel!



Euer / Ihr Gunnar Laufer-Stark

12/22

APRIL 2022

Tag der offenen Tür



In der Bolbergstraße 9 (ehemals Seestraße 9) lädt die nestbau AG zum [Tag der offenen Tür](#), um gemeinsam mit Architekt:innen und Studierenden des Karlsruher Instituts für Technik im Studiengang Nachhaltiges Bauen unser [Pfrondorfer Neschtle](#) bei Interessierten und Nachbarn vorzustellen.

Pressekonferenz zur Gemeinwohl-Bilanz



Als erstes deutsches Aktienunternehmen führen wir eine Pressekonferenz zu unserer Gemeinwohl-Bilanz durch. Christian Felber, Gründer der Gemeinwohl-Ökonomie, führt mit einem prägnanten Vortrag in die Ziele und Forderungen seiner Organisation ein.

Im Anschluss erläutert Gunnar Laufer-Stark die Gemeinwohl-Orientierung der nestbau AG. Die [Bilanzen der Vergangenheit](#) können auf der Webseite heruntergeladen werden und die Veranstaltung im [Video zur Pressekonferenz](#) nachgeschaut werden.

JULI 2022

Kapitalerhöhung erfolgreich beendet

Wir haben erneut eine Kapitalerhöhung erfolgreich beendet und konnten wiederum neue Anlegerinnen und Anleger begeistern. Das gibt uns Mut und zeigt dass unser Anliegen auch andere überzeugt.

OKTOBER 2022

Strategie-Workshop mit Aktionär:innen



In konstruktiver und angenehmer Atmosphäre kamen am 15. Oktober wieder Aktionärinnen und Aktionäre zusammen, um sich über die aktuelle Lage unserer Bürger-AG zu informieren und über die nächsten strategischen Schritte auszutauschen. Eine ausführliche Dokumentation der Veranstaltung erhalten Sie zusätzlich zu diesem nestblick.

Abriss in Pfrondorf



Wir kommen unserem Neschtle immer näher! Nachdem das Bestandsgebäude abgerissen wurde, wurde die Baugrube ausgehoben und alles für das Verlegen der Leitungen und den Tiefbau vorbereitet.

NOVEMBER 2022

nestbau AG auf GWÖ Summit ausgezeichnet



Am 26.11.2022 fand auf dem Landgut Stober in Nauen bei Berlin der 1. Summit der Gemeinwohl-Ökonomie (GWÖ) statt. Der Initiator Michael Stober hatte ein hochkarätiges Programm aus GWÖ-Unterstützer:innen zusammengestellt. Die

Podiumsdiskussionen gaben spannende Einblicke in die Vielfalt der GWÖ-Welt. Am Nachmittag wurden einige GWÖ-Unternehmen für ihr herausragendes Engagement gewürdigt, darunter auch die nestbau AG! Wir freuen uns sehr über diese Auszeichnung. Beim weiteren Austausch mit den Gästen zeigte sich zudem deutlich, dass die nestbau AG auf breite Resonanz stößt. Wir danken dem Landgut Stober für die Organisation der Veranstaltung!

