

# nestbau

Bürger-Aktiengesellschaft für Wohnungsbau



## Nest-Blick Nr. 14

Liebe nestbau-Förderinnen und -Förderer sowie -Interessierte,

der Nest-Blick, der heute zum 14ten mal erscheint, informiert Sie und Euch über die aktuellen Entwicklungen unserer Bürger-AG. Zusammenfassend lässt sich sagen: Wir können jetzt langsam anfangen, die Früchte mehrjähriger solider Arbeit zu ernten. Immer mehr Kommunen steigen bei der Entwicklung neuer Baugebiete auf eine so genannte Konzept-Vergabe um. D.h. es geht nicht mehr um den höchsten Preis, sondern den Zuschlag für Bauplätze bekommen diejenigen, die das nachhaltigste Konzept vorlegen. Und da sind wir sehr gut aufgestellt!

# 1. Unsere Projekte in der Region

## 1.1 Tübingen- Hirschau - Ambulant betreute Wohngemeinschaft

Nach langem Ringen mit dem evangelischen Oberkirchenrat hat es jetzt doch noch geklappt und wir bzw. die Baugemeinschaft konnten das Grundstück neben der evangelischen Kirche erwerben. Angelehnt an unsere ambulant betreute Wohngemeinschaft in der Tübinger Eisenbahnstraße werden wir in Hirschau eine betreute Wohngemeinschaft für Ältere errichten. Mit dem Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg (WfW) konnten wir einen sehr guten Partner gewinnen. Das WfW mietet die Fläche an betreut die älteren Menschen. Auf rund 340 qm werden wir elf ambulante betreute Plätze anbieten können. Im ersten und zweiten Stockwerk werden insgesamt sieben barrierefreie Wohnungen entstehen, in die zunächst geflüchtete Familien einziehen werden. Der Baubeginn hat bereits stattgefunden - wir gehen davon aus, dass die Bewohner/innen Ende 2019 einziehen können.



## 1.2 Wohngemeinschaft Tübingen Alter Güterbahnhof

Die Wohngemeinschaft in der Eisenbahnstraße, die für acht demenziell erkrankte Bewohner/innen gebaut wird, geht ihrem Bezug entgegen. Aus diesem Grund haben wir gemeinsam mit dem Verein „Mitten im Leben – Tübingen e. V.“ eine erste Info- Veranstaltung organisiert. Im Nonnenmacher-Haus wurde das Konzept der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Es sieht vor, dass die Angehörigen aktiv mitarbeiten und somit zum Gelingen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens der Wohngemeinschaft beitragen können. Die rund 270 qm große Wohnung hat neben den einzelnen privaten Zimmern einen großen Wohn- und Essbereich. Das Ganze wird durch eine 90 qm große Terrasse zum Innenhof abgerundet. Weitere Details finden sich auf unserer Internetseite, konkrete Fragen beantworten wir gerne persönlich. Hier geht's zum [Projekt](#).



In diesem Zusammenhang wollen wir auch den Film über die bereits bestehenden Tübinger betreuten Wohngemeinschaften empfehlen – er stellt wunderbar da, wie das Leben in einer Wohngemeinschaft mit älteren Menschen funktionieren kann. [Film ab](#)



Grundriss der WG  
Alter Güterbahnhof



Veranstaltung im  
Nonnenmacher Haus



Südansicht vom Haus

### 1.3 Kirchheim / Teck

Für dieses Projekt wurde jetzt das Baugesuch eingereicht. Wir werden dort mehr als 2.000 qm vermietbare Fläche realisieren. Im Erdgeschoss ist zum gegenüber liegenden Einkaufszentrum hin ein Café mit Außenbestuhlung vorsehen, in den ruhigen Innenhof gehen fünf Gäste-Appartements. Erstes und zweites Stockwerk haben jeweils sechs Wohnungen zwischen 39 qm und 135 qm - es wird also eine gute Mischung an verschiedenen Wohnungs- und Zimmergrößen geben. Das „Herzstück“ des Hauses ist unsere Cluster-Wohnung im Dachgeschoß. Ambulant betreutes oder einfach gemeinschaftliches Wohnen im Alter: 12 Zimmer, zwei Gemeinschaftsbereiche plus große Dachterrasse auf insgesamt fast 500 qm Fläche. Mit unseren „hängenden Gärten“ nach Süden macht das Gebäude auch architektonisch einiges her (Entwurf: LEHEN drei aus Stuttgart).

3



### 1.4 Hechinger Eck – „Neue Nachbarn“

Gerade fertiggestellt ist das Projekt „Neue Nachbarn Tübingen“. Hier sind zum 1. November die ersten Bewohner/innen eingezogen. In die Gewerbefläche zieht zum Jahreswechsel die Tübinger CoworkGroup ein. Sie wird dort ihren dritten Coworking Space in Tübingen einrichten, unter anderem mit der Stadt Tübingen als Nutzerin, die dort die Sozialarbeit für das Quartier koordinieren wird. Am 27. Oktober fand die offizielle Eröffnung der neuen Gebäude am Hechinger Eck statt, Grußworte sprachen unter anderem die Staatsministerin für Integration, Annette Widmann-Mauz und der Tübinger Oberbürgermeister Boris Palmer.



## 2. Mitgliedschaften

Wir sind in verschiedenen nachhaltigen Vereinen Mitglied – vor allem um uns inhaltlich mit den Organisationen und ihren Mitgliedern auszutauschen. Wer mehr über die Organisationen erfahren will: einfach nur auf das jeweilige Logo klicken.

Nest-Blick 14



### 3. Öffentlichkeits-Offensive für die nestbau-Aktie

Reden tun ja inzwischen alle vom bezahlbaren Wohnraum. Wir tun auch was dafür, und zwar seit nunmehr acht Jahren. Das spricht sich in Fachkreisen mittlerweile bundesweit herum. Und wir bekommen tatsächlich gerade viel mehr Grundstücke angeboten, als wir bebauen können. Nun gilt es, die nestbau AG nicht nur als gute Bauherrin, sondern auch als nachhaltige Geldanlage bekannt zu machen. Unser Ziel ist es, mittelfristig den Anteil an Fremdkapital (Darlehen) für unsere Häuser auf zunächst max. 30% zu reduzieren. Dann können wir – auch bei Mieten unterhalb der jeweiligen Mietspiegel – 1,5% Rendite erzielen. Und unsere Gebäude gut in Schuss halten, so dass sie eine nachhaltige Wertanlage bleiben.

Um über unser heimatliches Umfeld hinaus bekannter zu werden, haben wir (wie im letzten Nest-Blick mittgeteilt) begonnen, uns vermehrt auch in den sogenannten „Sozialen Medien“ zu engagieren. Auf Facebook teilen wir laufend die neusten Informationen mit und äußern uns zu wohnungspolitischen Themen. Twitter und YouTube werden von uns als Informationskanäle aufgebaut. Und natürlich halten wir unsere Internetseite aktuell. Schauen Sie doch mal rein!



**Wer [Facebook](#) oder [Twitter](#) nutzt folge uns!**

Natürlich sind wir daneben auch mit Anzeigen in diversen Zeitschriften präsent. Und wir haben eine Werbebroschüre neu aufgelegt. Die Sie gerne [downloaden](#) können und an Freunde / Bekannte / Interessierte weiterleiten. Gerne schicken wir Ihnen auch per Post ein paar Exemplare zu.

### 4. Kapitalerhöhung

Ende Spetmber ist unser Wertpapierprospekt von der BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) gebilligt worden. D.h. wir dürfen nun öffentlich dafür werben, nestbau-Aktien zu erwerben. In den letzten Wochen sind auch schon einige Zeichnungsscheine bei uns eingegangen, das freut uns sehr. Herzlichen Dank an alle, die schon bei unserer Bürger-AG mitmachen. Und auch ein Dank an alle, die kräftig Werbung für uns gemacht haben. Aber die Kapitalerhöhung ist noch nicht abgeschlossen! Wir freuen wir uns daher über jeden weiteren Zeichnungsschein. Überlegen Sie doch mal, sich / den Kindern / den Enkeln ... ein paar nachhaltige Aktien zu Weihnachten zu schenken. Für die meisten an unserem Projekt Interessierten wäre das Verschenken von Aktien sicher etwas, was kaum jemand von ihnen erwarten würde.... Gerne senden wir Ihnen Zeichnungsscheine zu, und über unsere Internet-Seite können diese auch direkt ausgefüllt und ausgedruckt werden.

**Also: Wer sich interessiert, Aktionär/in der ersten Bürger-AG für bezahlbaren Wohnungsbau zu werden: Hier geht's zum [Prospekt und zum Zeichnungsschein](#)**

Wie immer freue ich mich auf Ihre Fragen und Anregungen und verbleibe mit den besten Grüßen aus dem Tübinger Schleifmühlweg

Handwritten signature of Gunnar Laufer-Stark.

Gunnar Laufer-Stark