

nestbau

Bürger-Aktiengesellschaft für Wohnungsbau



Nest-Blick Nr. 15

Liebe nestbau-Förderinnen und -Förderer sowie -Interessierte,

ALLES GUTE für das Neue Jahr wünsche ich allen, die der nestbau AG in irgend einer Form verbunden sind!

Immer noch freue ich mich, mit der nestbau AG ein kleines bisschen Zukunft im Wohnungsbau gestalten zu können. Zumal deutlich festzustellen ist, dass die Idee der Bürger-Aktiengesellschaft bekannter wird. Mit jedem Projekt, das wir selbst angehen oder das wir für andere steuern dürfen, wächst unsere Reputation, lernen uns mehr Menschen kennen. War es Anfangs richtig schwierig, überhaupt an einen Bauplatz zu kommen, werden uns inzwischen mehr Grundstücke angetragen, als wir mit unserem Kapital bebauen können. Lesen Sie unseren Bericht.

Tübingen, den 07. Januar 2019



Projekt Neue Nachbarn Tübingen fertiggestellt

Wie geplant zum 1. November 2018 konnte das Gebäude Hechinger Str. 94 in Tübingen bezogen werden. Zwölf Wohnungen mit zusammen rund 1.200qm Wohnfläche werden für durchschnittlich weniger als 8,60 Euro/qm zum großen Teil an die Stadt Tübingen vermietet. Die gesamten Baukosten (einschließlich Planungs- und Steuerungskosten) für das Gebäude betragen pro Quadratmeter weniger



als 2.300 Euro. Dabei konnte der Energiestandard KfW55 eingehalten werden - und es ist in den Kosten ein großer Gemeinschaftsraum mit rund 70qm enthalten, der den Bewohner/innen und dem Quartier zur Verfügung steht. Wir freuen uns, dass wir das Haus für die Neuen Nachbarn als Projektsteuerer errichten durften, und bieten diese Dienstleistung gerne weiteren Gruppen /Initiativen/Stiftungen usw. an.

Wohngemeinschaft Eisenbahnstraße vor dem Bezug

Anfang April werden die ersten Bewohner/innen in unsere Wohngemeinschaft Eisenbahnstraße einziehen. Von den Angehörigen der Bewohner/innen selbst verantwortet, werden dort bis zu acht demenziell erkrankte Menschen eine Wohnung haben. Momentan findet sich das Angehörigengremium – wer in der unglücklichen Lage ist, ein demenziell erkranktes Familienmitglied zu haben, und eine Alternative zum Pflegeheim sucht, kann sich beim koordinierenden Verein [„Mitten im Leben Tübingen e.V.“](#) oder bei uns melden.



Option für das Projekt „Feuerbacher Melange“ erhalten

Wir haben es im letzten Jahr schon einmal angedeutet, jetzt ist es konkret: Wir sind dabei, wenn im Herzen von Stuttgart-Feuerbach ein neues Wohnquartier entsteht. Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft und ein von einem sozialen Träger betriebenes Café gehören zu den Bausteinen des Quartiers am Wiener Platz. Feuerbacher Melange nennt sich das Projekt, für das wir nun eine Option erhalten haben.



Tübingen-Hirschau: Der Rohbau wird sichtbar

Gute Fortschritte macht das Projekt Zuhause in Hirschau, wo wir ebenfalls eine Wohnung für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft errichten, die vom Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg (WfW) angemietet wird. Wenn es weiter gut läuft, werden dort bereits in einem Jahr die Bewohner/innen einziehen können!



Steingau-Areal in Kirchheim/Teck: Planung für Baugesuch fertiggestellt

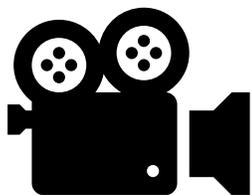
Unser derzeit größtes Projekt ist das im Kirchheimer Steingau-Areal. Rund 2.000qm Wohn- und Gewerbefläche können wir dort in einer sehr guten Lage, jeweils fußläufig zum Bahnhof und zur Altstadt, bauen. In den nächsten Wochen steht die Unterzeichnung des Kaufvertrags mit der Stadt Kirchheim/Teck an.

Für weitere mögliche Gebäude haben wir Anfragen, und natürlich werden wir uns um einen Bauplatz auf dem nächsten Tübinger Neubaugebiet (Hechinger Eck Nord) bewerben.

Neuer Film

Wer übrigens ein bisschen mehr über meine Beweggründe, die nestbau AG zu gründen, und über das, was wir so machen, erfahren will: Schauen Sie doch mal unseren neuesten Video an:

Film ab



Womit ich auf die einleitenden Sätze zurückkomme: unser limitierender Faktor ist nicht mehr, an Baugrundstücke zu kommen. Mit unserem Konzept, Gebäude zu errichten, in denen bezahlbare Mietwohnungen angeboten werden, von denen ein Teil an ambulant betreute Wohngemeinschaften vermietet wird, haben wir mittlerweile bei vielen Kommunen im Südwesten einen guten Ruf. Das heißt: Wir könnten tatsächlich viel mehr bezahlbare Wohnungen bauen, wenn wir mehr Kapital hätten. Es liegt an uns – an denen, die für Nestbau arbeiten, und an Ihnen, die Sie der Bürger-AG verbunden sind und die Idee bekannter machen können – Eigenkapital für weitere Häuser zu akquirieren. Wir können, wenn wir eine gewisse Größe erreicht haben, mit Mieten unterhalb des jeweiligen örtlichen Mietspiegels 2% Überschuss erzielen. Eine faire Rendite für eine sinnvolle Geldanlage, die dazu beiträgt, ein Gegengewicht gegen die ausufernde Immobilienspekulation und Mietpreissteigerung zu bilden. Und noch eins sollten wir uns gelegentlich vor Augen halten: Gute, energiesparende Wohnhäuser in Südwestdeutschland werden auch in der nächsten Krise einen Wert behalten. Und selbst wenn auch in unseren Städten irgendwann einmal Wohnraum leer stehen sollte: Es trifft zuletzt die bezahlbaren, die gut gepflegten Gebäude, die mit vernünftigen Nebenkosten... Ich empfehle niemandem, große Teile seines Vermögens in einen einzigen Topf zu stecken. Aber ich glaube wirklich, dass ein gewisser Vermögensanteil in unseren gemeinwohlorientierten Wohnprojekten gut aufgehoben ist.

In diesem Sinne: Unsere Kapitalerhöhung läuft noch bis April, machen Sie mit, und erzählen Sie anderen von uns!

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



Gunnar Laufer-Stark



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