

nestbau

Bürger-Aktiengesellschaft für Wohnungsbau



Nest-Blick Nr. 16

Liebe nestbau-Förderinnen und -Förderer sowie -Interessierte,

die derzeitige Kapitalerhöhung geht auf die Zielgerade! In sieben Wochen schließen wir diese ab. Bis heute sind von 13.445 Aktien, die wir mit dieser Erhöhung neu ausgeben, rund 7.500 vergeben.

Heißt: Jetzt gilt's noch einmal, den Sinn unserer Bürger-AG publik zu machen, Menschen zum Mitmachen zu bewegen.

Inzwischen bezweifelt ja kaum mehr jemand die Notwendigkeit, dass Wohnungsbau gemeinwohlorientiert angegangen werden muss. Natürlich vom Staat - hier sind vor allem die Kommunen und ihre Wohnbaugesellschaften gefordert. Wo möglich von Genossenschaften und ähnlichen Gesellschaftsformen (Mietshäuser-Syndikat), die jeweils aktiven Menschen die Selbsthilfe ermöglichen. Und von unserer Bürger-Aktiengesellschaft, die gemeinwohlorientiert Kapital bündelt, um Mietwohnungen zu bauen und zu vermieten.

Immer noch ist es jedoch ein großer Schritt von der abstrakten Erkenntnis, dass etwas geschehen muss, zum konkreten Tun. Im Falle derer, die Geld anzulegen haben, ist häufig Unsicherheit die Ursache, das Geld dann eben doch bei der Bank liegen zu lassen, statt es in sinnvolle Projekte zu investieren.

Daher an dieser Stelle noch einmal ein ganz kurzer Überblick, wie unsere nestbau-AG funktioniert:

Zweck der Gesellschaft ist laut Satzung

- *die Projektierung nachhaltiger Immobilien, d.h. vor allem solcher, die möglichst wertbeständig errichtet werden und einer sozial und ökologisch zuträglichen Stadtentwicklung dienen;*
- *die Errichtung möglichst wertbeständiger Immobilien, welche einer sozial und ökologisch zuträglichen Stadtentwicklung dienen;*
- *die Verwaltung und Vermietung von Immobilien, wobei sowohl der Erhalt des Werts der Immobilien und die Erzielung einer maßvollen Rendite wie auch soziale, ökologische und städtebauliche Belange berücksichtigt werden.*

Dies könnte nur mit einer Mehrheit von 75% der Aktionär/innen geändert werden, wobei wir eine Stimmrechtsbegrenzung in der Satzung haben, die besagt, dass niemand mehr als 5% der Stimmrechte ausüben darf, egal wie viele Anteile er oder sie hält.

Beschlüsse der Gesellschaft werden auf Hauptversammlungen gefasst. Dort hat jede/r Aktionär/in so viele Stimmen, wie er oder sie Aktien hält – mit der genannten Begrenzung auf maximal 5%.

Die Hauptversammlung wählt unter anderem den Aufsichtsrat der Gesellschaft, und dieser bestimmt den Vorstand, der die Gesellschaft führt.

Die Gesellschaft gehört ausschließlich den beteiligten Aktionärinnen und Aktionären, und zwar entsprechend der Anzahl ihrer Aktien. Der Aktionär mit den meisten Anteilen bin im Moment ich (mit etwas mehr als 1.000 Aktien). Der durchschnittliche Anlagebetrag liegt bei knapp 15.000 Euro (= 150 Aktien), es gibt aber auch viele, die mit 10 oder 20 Aktien beteiligt sind.

Finanziell ist es aktuell so, dass der Wert unserer Immobilien bei rund 5,0 Mio. Euro liegt. Und zwar bei einem sehr vorsichtigen Ansatz, der nur bei etwa 65% dessen liegt, was am Markt derzeit bezahlt wird. Unser gezeichnetes Kapital = was die Aktionär/innen eingezahlt haben plus unsere Schulden macht zusammen ca. 4,4 Mio. Euro. Heißt: wir könnten, wenn wir alle Schulden / Immobilienkredite zurückgezahlt hätten, jedem Aktionär / jeder Aktionärin die 100 Euro pro Aktie zurückzahlen plus einen Überschuss von rund 30 Euro je Aktie. Das ist NICHT das, was wir anstreben (wir bleiben



dabei, dass wir mindestens 20 Gebäude in Baden-Württemberg errichten und langfristig unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete vermieten wollen). Aber es ist gut zu wissen, und es ist ein Ausgleich dafür, dass wir bisher keine Dividende versprechen können. Heißt: Wer Geld anlegen will oder muss, um laufende Erträge zu erzielen, muss sich (noch) eine andere Geldanlage suchen. Wer auf langfristigen Werterhalt schaut, ist mit der nestbau-Aktie gut dran...

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

Und für die, die sich gerne direkt ein Bild von uns und unseren Projekten machen wollen:

Zum April diesen Jahres wird unsere ambulant betreute „[Wohngemeinschaft Alter Güterbahnhof](#)“ bezogen. Dort werden bis zu acht demenziell erkrankte Menschen in familiärem Umfeld leben. Zusammen mit dem Förderverein „Mitten im Leben – Tübingen e.V.“ laden wir deshalb zu einem kleinen „Festakt“ und anschließendem Tag der offenen Tür ein.

Wohngemeinschaft
Alter Güterbahnhof



Wohnen in Gemeinschaft - mit Assistenz und Pflege

Ich würde mich freuen, Euch / Sie am
Samstag, 23.03.2019 um 14 Uhr im Gebäude Eisenbahnstr. 47
in der Tübinger Südstadt begrüßen zu dürfen.

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

Gunnar Laufer-Stark



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