

nestbau

Bürger-Aktiengesellschaft für Wohnungsbau



Nest-Blick Nr. 17

Liebe nestbau-Förderinnen und -Förderer sowie -Interessierte,

gestern (am 17. April 2019) haben wir auf einer Hauptversammlung unsere Kapitalerhöhung auf 2.500.000 Euro abgeschlossen. Die Unterlagen gehen jetzt zum Handelsregister, und nach Eintragung der Kapitalerhöhung erhalten die neuen Aktionär/innen dann ihre Aktienurkunden. Es freut uns sehr, dass wir im letzten halben Jahr mehr Kapital für unsere Bürger-AG gewinnen konnten als in acht Jahren vorher zusammen. Es zeigt, dass unsere Bekanntheit steigt, und es zeigt, dass immer mehr Menschen bereit sind, sich auch finanziell im Bereich „bezahlbares Wohnen“ zu engagieren.

Die Hauptversammlung haben wir in den Räumen unserer bezugsfertigen „Wohngemeinschaft Alter Güterbahnhof“ abgehalten, in die ab Mai die ersten Bewohner/innen einziehen werden. Wir konnten diese Einheit im vorhergesehenen Kostenrahmen von 3.000 Euro/qm einschl. Grundstückskosten realisieren. Unser Dank dafür geht an Luci Landenberger, die das Projekt gesteuert hat, und an Bernd Wezel mit seinem Team, der für die sehr schöne und allseits gelobte Architektur verantwortlich ist!

Hirschau

Das mit der Kapitalerhöhung eingegangene Geld fließt nun direkt in unsere laufenden Projekte. Das ist aktuell zum einen unsere ambulant betreute Wohngemeinschaft in Tübingen-Hirschau. Dort wird in zwei Wochen Richtfest gefeiert, und wenn wir das Bautempo halten können, werden dort Anfang 2020 elf ältere Hirschauer/innen einziehen können. Betreiber der Einheit (= unser Mieter) ist das Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg, das jüngst sein 200jähriges Bestehen gefeiert hat.

Kirchheim

Ein richtig großes Projekt steht unmittelbar vor dem Start: in Kirchheim/Teck sind die Bagger schon an der Tiefgarage für das Quartier, in dem unser Gebäude entstehen wird. Dieses umfasst rund 2.100qm vermietbare Fläche im Steingau-Quartier, fußläufig zur Kirchheimer Altstadt und zum Bahnhof. Auch dort werden wir eine große (fast 500qm) ambulant betreute Wohngemeinschaft im Haus haben. Sie wird vom Verein Wohnvielfalt aus Stuttgart zusammen mit den Malteser Hilfsdiensten gGmbH betrieben werden. Neben Familienwohnungen, darunter drei Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein, werden wir dort auf mehr als 300qm Raum für ein Co-Living-Projekt bieten. Das ist kurz gesagt eine Art Wohngemeinschaft mit Serviceleistungen ([link zum Konzept](#)). Mieter für diese (gewerblichen) Wohneinheit wie auch für das Erdgeschoß mit Coworking-Space ist die Tübinger [COWORKGROUP GmbH](#). Sie entwickelt hier in Tübingen grade in Zusammenarbeit den Stadtwerken innovative Arbeitsplatzkonzepte. Wir lassen den in Kirchheim entstehenden, sehr flexiblen Lebensraum vom Wohnsoziologen Dr. Gerd Kuhn wissenschaftlich begleiten und werden schauen, ob wir damit vielleicht auch Teil der IBA'27 (Internationale Bauausstellung StadtRegion Stuttgart) werden können.

Nest-Blick 17



Wir sind also, um es etwas flapsig auszudrücken, grade „gut dabei“. Sehr schön ist, dass uns in einer Zeit, in der alle Welt über einen Mangel an Bauplätzen klagt, Angebote für Grundstücke geradezu angetragen werden. Das beruht in erster Linie auf einem Umstand: Wir bauen Häuser, in denen es beides gibt - „normale“ Mietwohnungen zu vernünftigen Konditionen und eine ambulant betreute Wohngemeinschaft, die in Abstimmung mit einem sozialen Träger gebaut und langfristig an diesen vermietet wird. Das Ganze womöglich noch mit einer passende Gewerbeinheit dazu und natürlich in ein Quartierskonzept eingebunden. Dafür gibt es einen Bedarf, und das können wir leisten. Was wir (noch) nicht können, ist eine größere Zahl solcher Projekte auch zu finanzieren. Wir sind – auch nach der erfolgreich abgeschlossenen Kapitalerhöhung – zu klein. Wir haben aktuell knapp 4.000 qm vermietbare Fläche im Bestand oder in der Vorbereitung. Jeder Quadratmeter mal durchschnittlich 2.800 Euro macht das ein Volumen von rund 11 Millionen Euro. Unser Grundkapital beträgt 2,5 Millionen Euro. Das geht grade, wo die Zinsen niedrig sind. Aber es sollte für die Zukunft schon für die bestehenden / in Bau befindlichen Objekte mehr Eigenkapital werden. Und an mögliche weitere Projekte können wir nur denken, wenn wir deutlich mehr Eigenkapital haben. Sinnvoll verbauen könnten wir es ...

Daher an dieser Stelle wieder der Aufruf: Helfen Sie, die Bürger-AG bekannter zu machen. Und an diejenigen, die noch nicht dabei sind: Werden Sie Bürger-Aktionär / Bürger-Aktionärin! Wir bereiten gerade die nächste Kapitalerhöhung vor – gerne können Sie uns schon Rückmeldung (Absichtserklärungen) geben, wenn Sie mitmachen wollen.

Auch überlegen wir, ob wir bei entsprechendem Interesse noch einmal Genussrechtsscheine ausgeben. Diese könnten wir mit 1,5% fest verzinsen – bei drei Jahren Laufzeit. Auch hier dürfen Sie uns bei Interesse gerne eine Rückmeldung geben!

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!