

→ Ihr Geld in guten Häusern

Konstruktiv und krisensicher investieren

Es muss nicht immer Rüstung sein. Häuser bauen ist auch fein!



Mehr Info:
www.nestbau-ag.de/das-nestbau-modellhaus

Die nestbau AG als ethische Geldanlage

Mit der nestbau AG arbeitet Ihr Geld nicht nur für Sie, sondern für alle:

Wir bauen mit Ihrer Geldanlage bezahlbaren und inklusiven Wohnraum, der uns als Bürger-Aktionär:innen gemeinsam gehört.

Wir unterscheiden uns in einigen wichtigen Punkten von einer klassischen Aktie: Unsere Bürger-AG bietet über die Geldanlage ein direktes Mitgestalten der Immobilienwirtschaft hin zu mehr Gemeinwohl in der Wirtschaft und mehr Nachhaltigkeit im Wohnungsbau.

Eine Investition bei uns zielt nicht auf hohe Renditen. Unser Fokus ist der Werterhalt und die Wertsteigerung – auch in schwierigen Zeiten.

Durch unsere Bautätigkeiten reichern wir die AG um reale Werte wie Grundstücke und Immobilien an, die wir gut pflegen und kostengünstig vermieten. In unserer Planung und Vermietung achten wir auf Nachhaltigkeit, integrative Aspekte und eine Bereicherung für das Quartier.

Wir leben Werte und wir schaffen Werte!

Es geht nicht nur um den Gewinn der Anleger:innen, sondern auch um den der Gesellschaft.



Wir bauen Lebensraum!



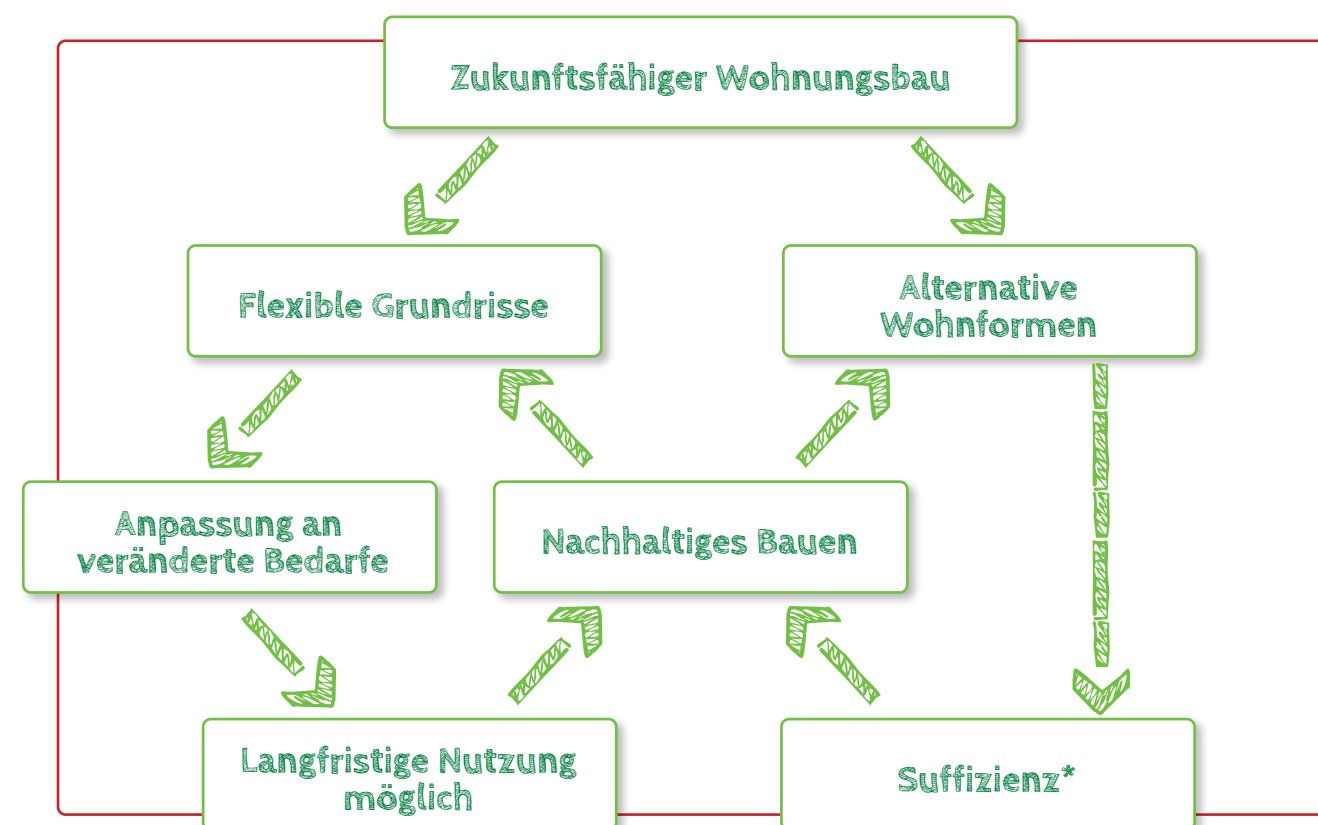
Die nestbau AG als Immobilien-Unternehmen

Wir begreifen unsere Häuser von Anfang an als Lebensraum für die Menschen, die darin wohnen. Das bedeutet, dass wir unsere Häuser gut pflegen und instand halten. Das bedeutet auch, dass unsere Miete unter dem ortsüblichen Mietspiegel bleibt, auch wenn die zukünftige Rendite dadurch nicht so hoch ist wie bei klassischen Anlageobjekten. Denn Lebensraum muss bezahlbar sein!

Es heißt aber auch, dass wir anders planen: Mit Single-Wohnungen kann man den meisten Umsatz aus der Gesamtfläche ziehen. Benötigt wird aber auch Wohn-

raum für größere Familien und ältere Menschen mit oder ohne Pflegestufe. Die demographische Entwicklung und damit auch die Bedarfe im Wohnungsmarkt können stark schwanken.

Also denken wir über den Erstbezug hinaus und gestalten die Grundrisse so flexibel wie möglich. Wenn es auch in zwanzig oder dreißig Jahren – oder in fünfzig – auf Grund der guten Planung günstiger und schneller ist, die Wohnungen umzugestalten, statt ein Haus abzureißen und neu zu bauen, haben wir nachhaltig und ressourcenschonend gebaut!



***Suffizienz**
bedeutet im Wohnungsbau einen geringeren Flächenverbrauch pro Kopf, ohne dass die Lebensqualität darunter leidet.



Mehr Info:
www.nestbau-ag.de/nest-gebaeude

nachhaltig. ethisch. sicher. transparent.

www.nestbau-ag.de

Das Klima und die Nebenkosten



Mehr Info:
www.nestbau-ag.de/unternehmen-und-menschen/blog/energieverbraeuche-unserer-gebaeude-im-vergleich

Die nestbau AG als Vermieterin

Die Nebenkosten einer Mietwohnung setzen sich aus vielen einzelnen Positionen zusammen. Zwei wichtige Faktoren für die Höhe der so genannten „zweiten Miete“ sind Energieeffizienz und Suffizienz. Beide müssen schon beim Bau eines Hauses mitgerechnet werden. Leider ist das Interesse an beiden bei Firmen, die auf Gewinnmaximierung setzen, eher gering. Denn mit wenigen Ausnahmen sind es **Vermieter:innen**, die **investieren** müssen, damit **Mieter:innen** Nebenkosten **sparen**.

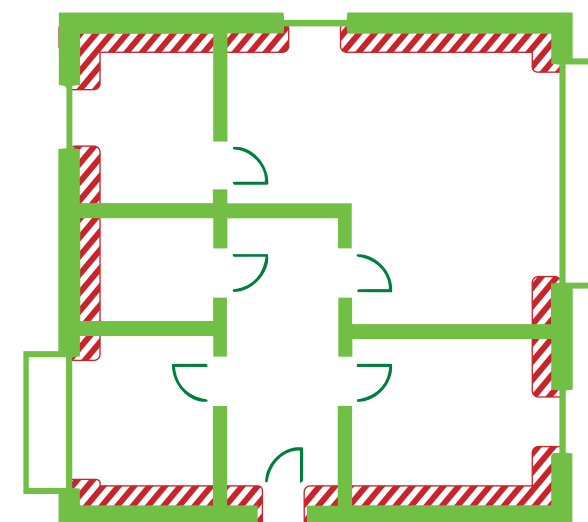
Beispielhaft an einem KfW 40 Haus mit 1.000 m² Fläche: Wenn auf Grund der Grundstücksgrenzen die Dämmung nach innen gerechnet werden muss, bedeutet das einen Verlust von ca. 30 m² vermietbarer Fläche. Bei einem sehr moderaten Mietpreis von 10 €/m² ergibt sich ein Mietverlust von 3.600 € im Jahr. Jedes Jahr.

Andere Energiesparmaßnahmen, wie z.B. eine Photovoltaik-Anlage, zahlt ebenfalls die Vermieterin oder der Vermieter. Gesetzliche Regelungen erschweren hier die Nutzung der hauseigenen PV-Anlage in Mietshäusern unnötig, so dass der Anreiz für gewerbliche Vermieter:innen gering ist. Die Suffizienz ist dabei doppelt klimafreundlich: Zum einen werden pro Kopf weniger Rohstoffe beim Bau der Wohnung verbraucht, zum anderen spart man im laufenden Betrieb Energie pro Kopf, da weniger Fläche beheizt und beleuchtet werden muss.

Wir als nestbau AG planen und bauen so suffizient und energieeffizient wie möglich. Abgesehen von der Bezahlbarkeit der ersten Miete, haben wir auch die Bezahlbarkeit der „zweiten Miete“ im Blick. Denn was wir an Rohstoffen und Energie verbrauchen, geht in unseren Zeiten nicht nur Mieter:innen etwas an.

Es zahlt nicht nur der Mieter, es zahlt auch der Planet.

Beispiel bei einem KfW 40 Haus



Außen- und Innenwände
Flächenverlust durch Wärmedämmung nach innen

-3 % Fläche =
-3 % Mieteinnahmen

Gewinn: Einer für alle statt alles für einen



Mehr Info:
www.nestbau-ag.de/unternehmen-und-menschen/blog/was-bedeutet-die-gemeinwohl-bilanz-fuer-die-nestbau-ag/

Die nestbau AG als Unternehmen der Gemeinwohl-Ökonomie

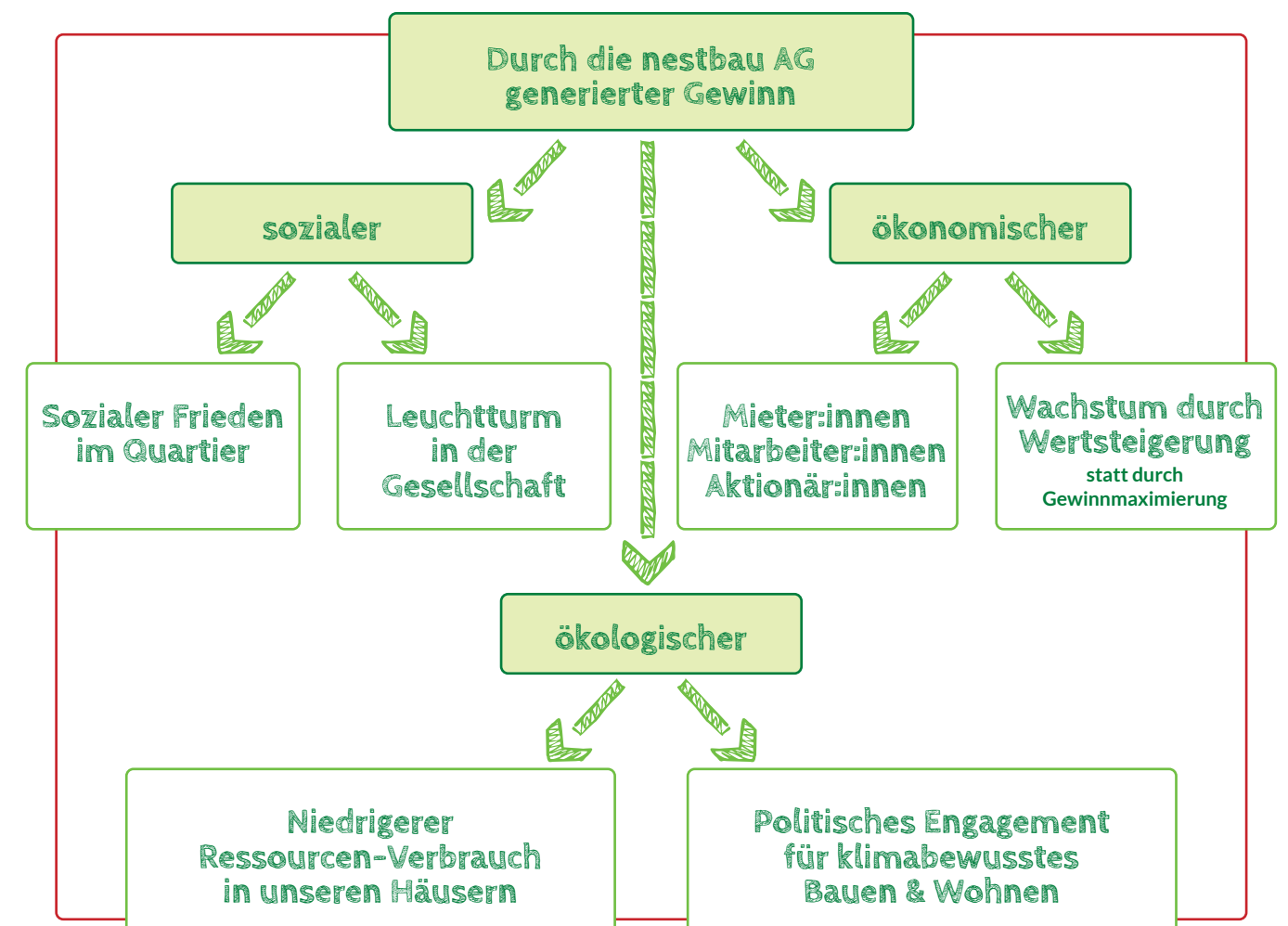
Bereits im Zuge unserer Gründung war klar, dass wir mit der Bürger-Aktiengesellschaft etwas Neues probieren möchte. Ausgehend vom Prinzip der Menschlichkeit nach Hans Küngs Weltethos-Idee haben wir die Firmenwerte **N**achhaltigkeit, **E**thik, **S**icherheit und **T**ransparenz als namensgebende Kernwerte der nestbau AG festgelegt.

Dem haben sich weitere Fragen angeschlossen:
Wie definiert man Gewinn? Wie definieren wir Gewinn?
Wer hat gesagt, dass Gewinn monetär sein muss?

Die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit beschreiben aus unserer Sicht auch die drei Dimensionen, in denen wir auf einen Gewinn hinarbeiten – im Großen wie im Kleinen.

Der finanzielle Gewinn stellt die bisher übliche Erfolgsmessung für Unternehmen dar. Im Sinne der Gemeinwohl-Ökonomie ist Geld allerdings nur das Mittel zum Zweck, um die anderen Gewindimensionen zu erzielen.

Diese Ansicht teilen wir und wirtschaften auf einen größtmöglichen gesellschaftlichen Gewinn hin – im Kleinen wie im Großen (siehe Grafik). Wir streben für die Zukunft trotzdem eine maßvolle Rendite an – nicht zuletzt, weil wir unseren Aktionärinnen und Aktionären dadurch für ihr finanzielles Invest in unsere Ideale etwas zurückgeben und neue Investor:innen gewinnen können.



Ihr Geld macht den Unterschied!



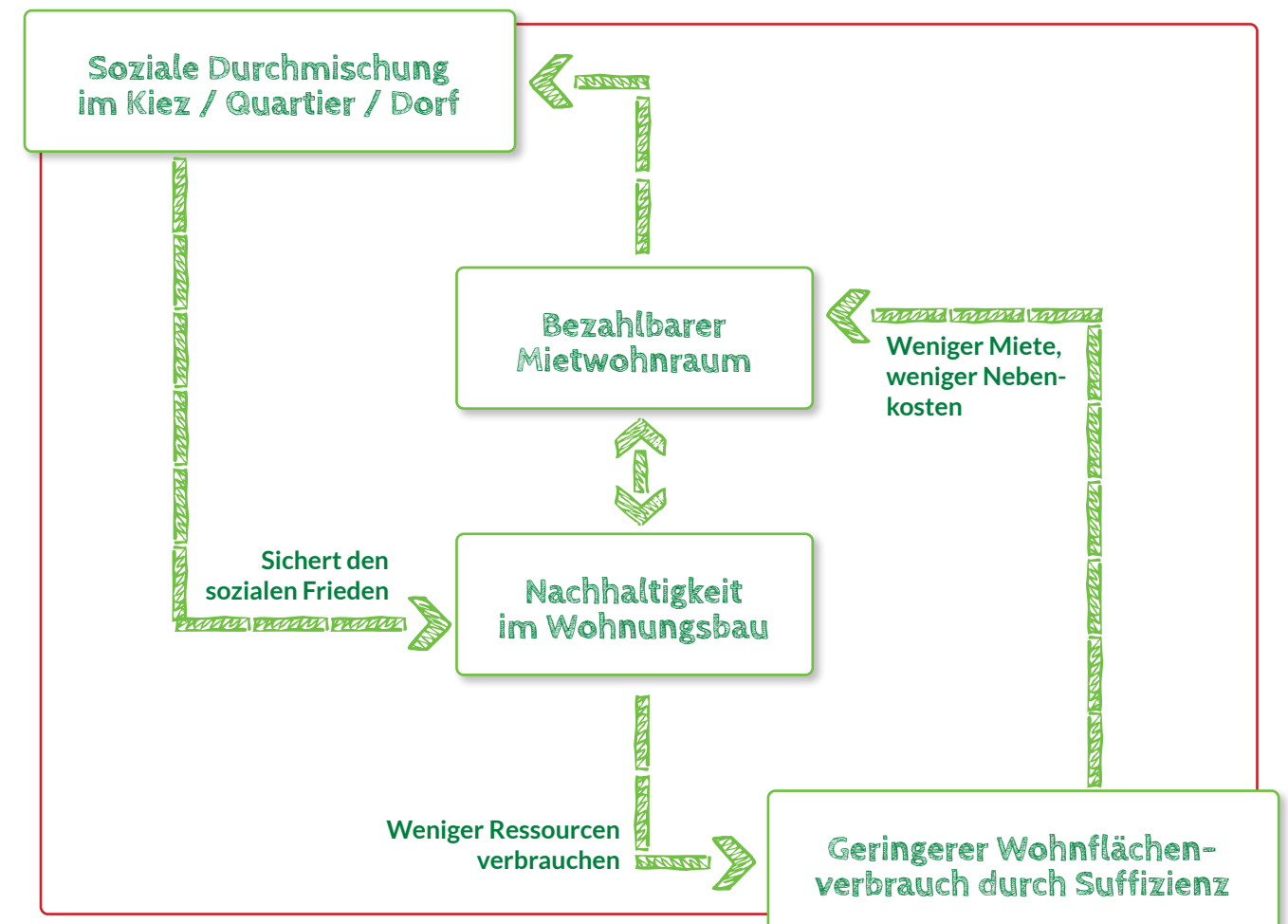
Mehr Info:
www.nestbau-ag.de/aktien-kaufen

Die nestbau AG als gelebte Gesellschaftsentwicklung

Bürgergeld gestaltet Wohnungsbau: Wenn sich Bürgerinnen und Bürger aktiv für sozialen Frieden & Durchmischung im Quartier und für ressourceneffizientes Bauen & Suffizienz entscheiden, können sie bezahlbaren Mietwohnraum und nachhaltigen Wohnungsbau direkt mit ihrem Geld ermöglichen. Wir bündeln den Unmut vieler und den Wunsch nach Veränderung in unserem Wirtschaftssystem.

Wir wollen die Kraft der Masse mobilisieren und bieten daher auch Menschen mit kleinerem Vermögen eine Plattform, um mit ihrer Investition Wohnen und Wirtschaften zu verändern. Denn als Teil des Problems müssen wir auch Teil der Lösung sein – global gedacht und lokal angefangen.

Wenn wir andere Wirtschaft wollen, müssen wir andere Wirtschaft machen. Machen Sie mit!



Machen Sie mit!

Die Bürger-AG für Nachhaltigkeit und Gemeinwohl im Wohnungsbau