

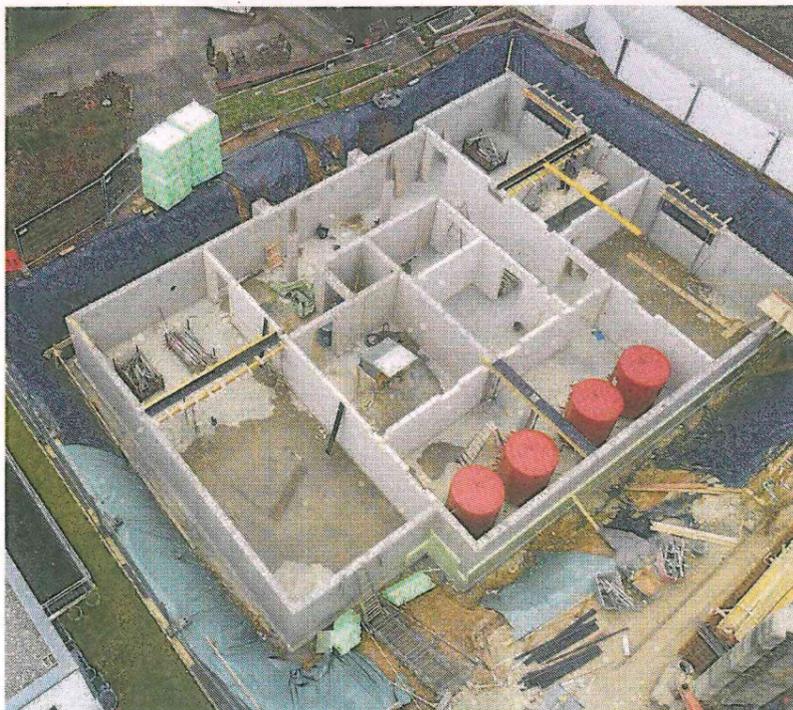
# Neue Lebensphase – neue Chancen

Die Tübinger nestbau AG erstellt derzeit ein gemeinschaftliches Mietwohnprojekt für Ältere. Modellcharakter hat das „Pfrondorfer Neschtle“ gleich in mehrfacher Hinsicht.

Schon seit längerer Zeit beschäftigt sich die Tübinger nestbau AG als Bürger-Aktiengesellschaft für Wohnungsbau mit der Frage, wie Menschen zwischen Ruhestand und möglicher Pflegebedürftigkeit gut wohnen können. Der Hintergrund: Oft ist der von Älteren über lange Jahre genutzte Wohnraum zu groß geworden und meist auch nicht barrierefrei. Junge Familien dagegen finden oft keinen geeigneten Wohnraum oder müssen mit hohem Ressourcen- und Flächenverbrauch – neu gebaute Wohnungen beziehen. Was liegt also näher als eine gut geplante Wohnungsrochade?

## Wohnfläche reduzieren ohne Qualitätsverlust

Wohnfläche optimieren – das ist eine der Grundideen des „Pfrondorfer Neschtle“, das aktuelle Bauprojekt der Nestbau AG. Ältere Menschen aus der Umgebung können durch den Umzug in ein barrierefreies Appartement ihre Wohnfläche deutlich verringern und gleichzeitig in der Hausgemeinschaft mehr Wohnqualität und Gemeinschaftsgefühl erleben. Durch kluge Grundrisse und den Gemeinschaftsbereich im Haus ist es möglich, die individuelle Wohnfläche im „Pfrondorfer Neschtle“ relativ gering zu halten, ohne Wohnqualität einzubüßen. So kann sich eine Person, die in das Neschtle zieht, durchschnittlich auf ungefähr der Hälfte der bisher genutzten Wohnfläche einrichten. Und das bisherige Häusle wird zum Beispiel für eine junge Familie frei. „Für einen Quadratmeter Wohnfläche, den wir in Pfrondorf bauen, müssen andersorts zwei Quadratmeter NICHT GEBAUT werden“, betont nestbau-Vor-



Die Wärmespeicher im Keller werden den Energiebedarf im „Neschtle“ mittels Solarthermie weitgehend mit Sonnenenergie decken. Bilder: nestbau AG

stand Gunnar Laufer-Stark. Eine richtige Win-win-Situation: Die Neschtle-Bewohner leben unbeschwert und barrierefrei in der bisherigen Nachbarschaft. Und andere finden dringend benötigten Wohnraum, ohne dass durch Neubauten viel Ressourcen und Land verbraucht werden.

## Klimaverträglich in Massivholzbauteile

Das Grundstück in der Pfrondorfer Seestraße hat die nestbau AG in Erbpacht erworben. So musste das Unternehmen durch die Finanzierung als Pacht nicht die ganze Summe zum Kauf des Grundstücks sofort aufbrin-

gen, sondern kann dann leisten, wenn die Mieteinnahmen aus dem fertigen Projekt fließen. Baubeginn war im vergangenen Dezember. Im Februar wurden vier große Wärmespeicher für die Solarthermieanlage geliefert, Anfang März konnte der Keller verschlossen werden. Damit sind die Betonarbeiten weitgehend abgeschlossen. Das Haus selbst wird in Holzbauteile erstellt. Die Massivholz-Bauteile werden in einem innovativen Holzverarbeitungsbetrieb im Schwarzwald vorgefertigt und können dadurch innerhalb von rund zwei Wochen aufgestellt werden. Auch alle Wände und Decken werden aus Massivholz gefertigt. „Wir machen damit

einen großen Schritt in Richtung nachhaltiges Bauen“, das ist Gunnar Laufer-Stark wichtig.

Auch das Energiekonzept ist vorbildlich: Rund 75 Prozent der im Haus benötigten Energie für Wärme und Warmwasser werden später von der Sonne erzeugt.

Insgesamt sieben Wohnungen entstehen hier, zusätzlich gibt es einen großzügigen Gemeinschaftsbereich mit Küche, ein kleines Appartement für die Unterbringung von Gästen oder einer Betreuungskraft, einen Garten sowie die Möglichkeit, im Keller eine Werkstatt und ein Atelier einzurichten.

## Sichere Finanzierung über Bürgeraktien

Die ursprünglich für Ende des Jahres geplante Fertigstellung wird sich etwas verzögern. Grund sind die stark gestiegenen Bauzinsen, die – bei gleicher Eigenkapitalquote – eine Vervielfachung der Finanzierungskosten zur Folge haben. Um das Pfrondorfer Neschtle mit möglichst hohem Eigenkapital realisieren zu können, hat die Nestbau AG eine Kapitalerhöhung beschlossen. Noch bis Ende Juni gibt es die Möglichkeit, neue Nestbau-Aktien zu erwerben. Dann, so hofft Laufer-



Modell des in Holzbauteile konzipierten Mietwohnprojektes.

Stark, kann auch ein weiteres Projekt angegangen werden. „Jetzt kommt es auf das bürgerschaftliche Engage-

ment an, ob sich gemeinwohl-orientierte und nachhaltige Lösungen im Bausektor durchsetzen können.“

## Investieren & Bauen für eine Welt von morgen

Investieren Sie ethisch in:

- Wertstabile und nachhaltige Gebäude
- Barrierefreie und suffiziente Wohnkonzepte
- Ökologische und soziale Stadtentwicklung



nestbau AG • Schleifmühlweg 75 • 72070 Tübingen • kontakt@nestbau-ag.de • Tel. 07071 973 84 10

**nestbau AG**  
Bürger-Aktiengesellschaft  
für Wohnungsbau

Noch bis zum 23.06.2023  
Aktien zeichnen!



[www.nestbau-ag.de](http://www.nestbau-ag.de)