

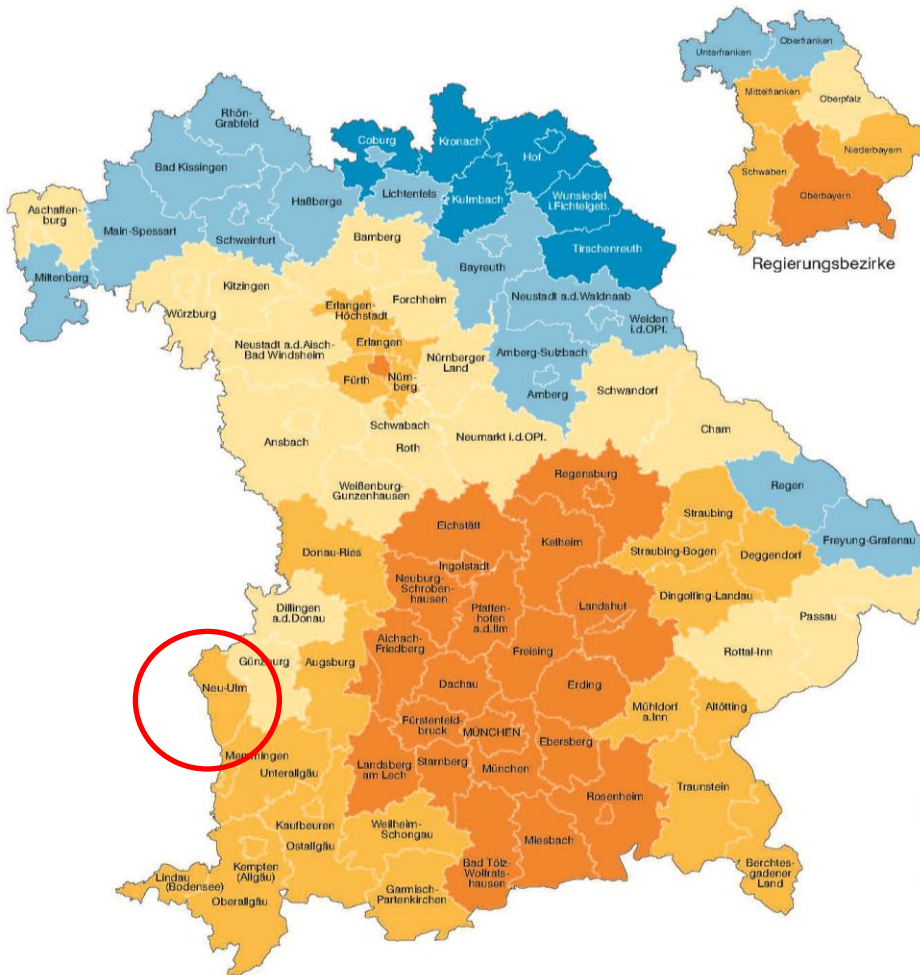
KOOPERATIONEN (RE)AKTIVIEREN
Fachtagung Wohnraumförderung in Oberbayern und Schwaben

Der Allgemeinheit verpflichtet

Andreas F. Heipp
Geschäftsführer der NUWOG-Unternehmensgruppe

Fürstenfeldbruck, den 12.05.2017

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns
Veränderung 2034 gegenüber 2014 in Prozent



Landkreis Neu-Ulm

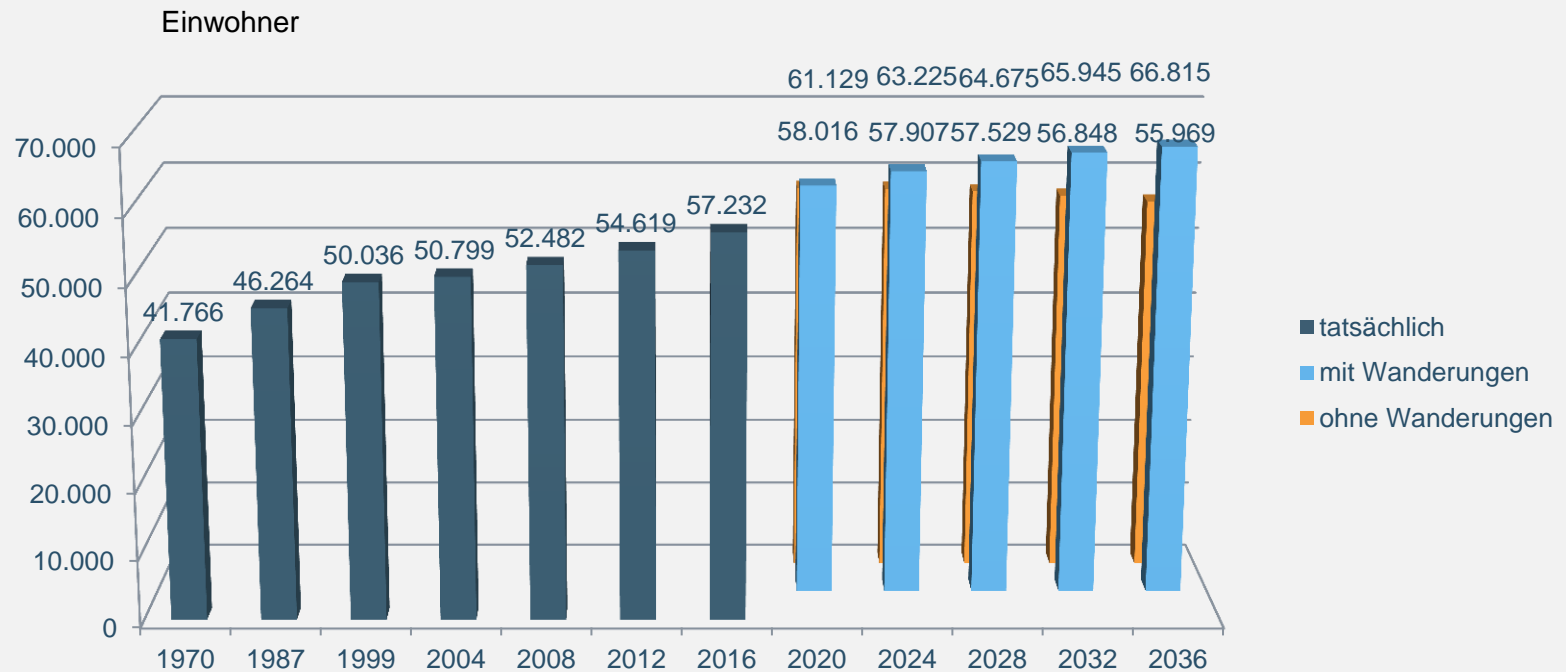
Veränderung
2014 – 2034
2,5 bis unter 7,5
„zunehmend“

Einschätzung:
Bayerisches Landesamt für Statistik

Veränderung 2034 gegenüber 2014 in Prozent	Häufigkeit
unter -7,5 „stark abnehmend“	7
-7,5 bis unter -2,5 „abnehmend“	17
-2,5 bis unter 2,5 „stabil“	22
2,5 bis unter 7,5 „zunehmend“	25
7,5 oder mehr „stark zunehmend“	25

Größte Abnahme: Ukr Wunsiedel l. Fichtegebirge -16,0 %
Größte Zunahme: Ukr Ebersberg +17,5 %
Bayern: +5,0 %

Entwicklung der Einwohner in Neu-Ulm: tatsächliche und prognostizierte Entwicklung *)



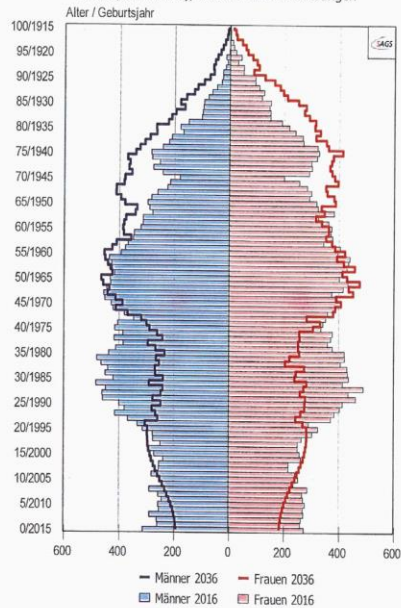
Quelle: Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm, SAGS 2016

*) 2016 Ohne Asylsuchende in Unterkünften

Bevölkerungsprognose 2016 bis 2036

Bevölkerungsprognose **Allgemeine Ergebnisse**

Darstellung 19b: Bevölkerung in der Stadt Neu-Ulm 01.07.2016 im Vergleich zu 2036 (Jahresende), Modell **ohne** Wanderungen



Anmerkung: Die Daten beziehen sich auf den 1.7.2016 ohne die Asylsuchenden in Unterkünften und ohne Geburten des Jahres 2016. Die 0-Jährigen etc. entsprechen dem Geburtsjahrgang 2015 etc.

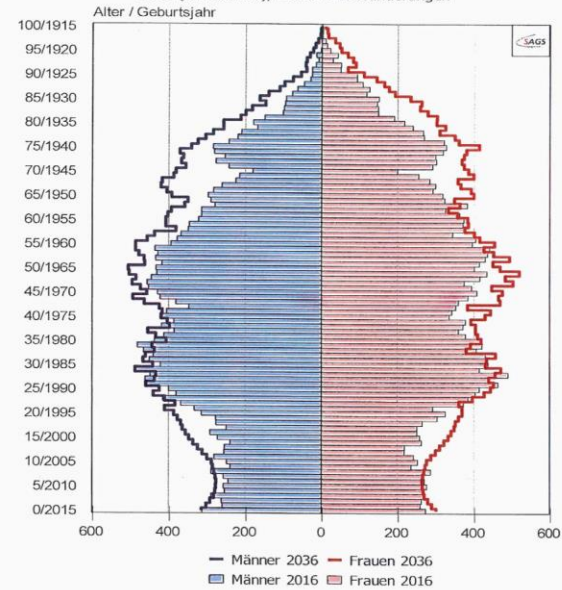
Quelle: Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm, SAGS 2016

Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm

55

Bevölkerungsprognose **Allgemeine Ergebnisse**

Darstellung 18b: Bevölkerung in der Stadt Neu-Ulm 01.07.2016 im Vergleich zu 2036 (Jahresende), Modell **mit** Wanderungen

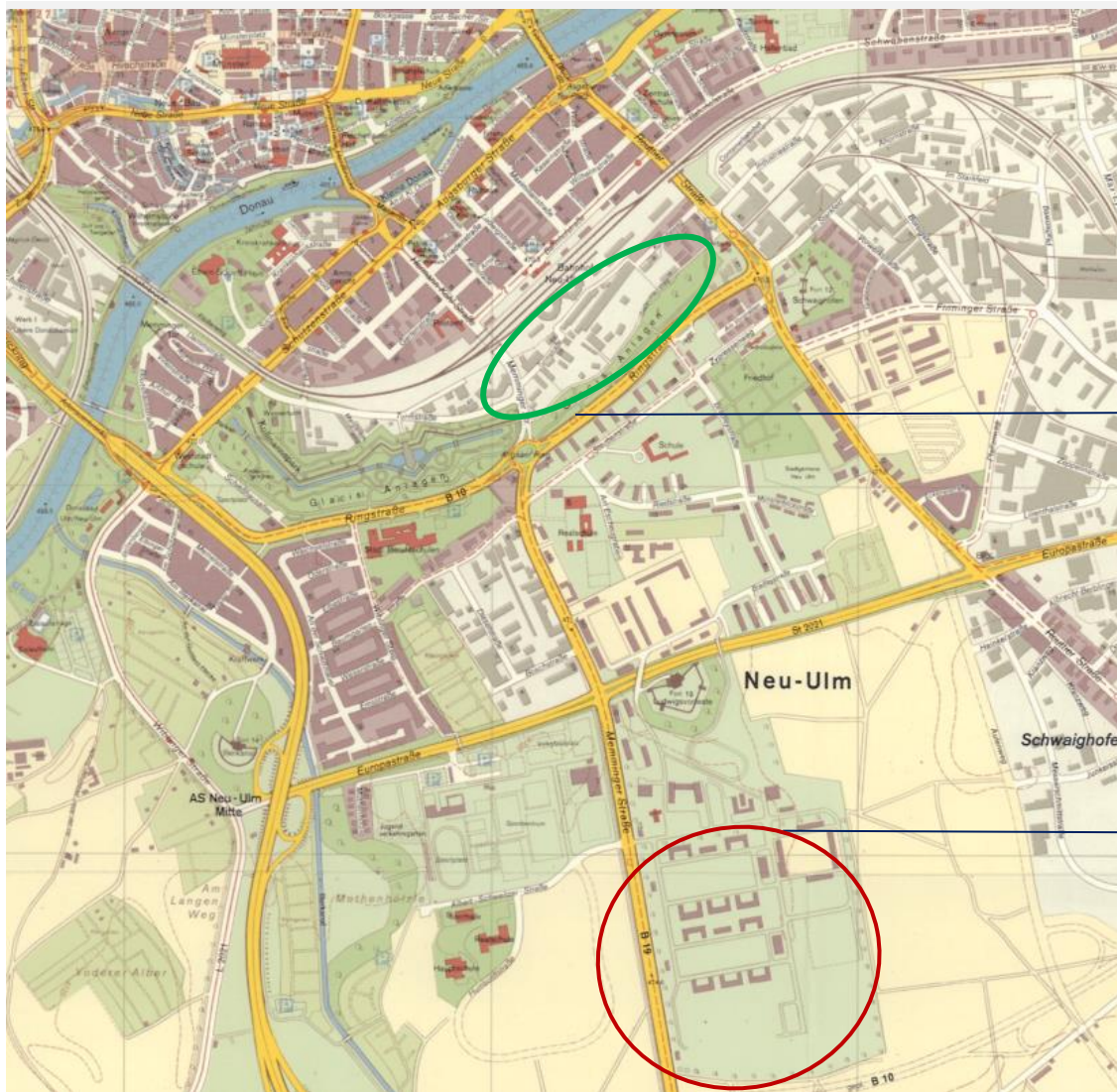


Anmerkung: Die Daten beziehen sich auf den 1.7.2016 ohne die Asylsuchenden in Unterkünften und ohne Geburten des Jahres 2016. Die 0-Jährigen etc. entsprechen dem Geburtsjahrgang 2015 etc.

Quelle: Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm, SAGS 2016

Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm

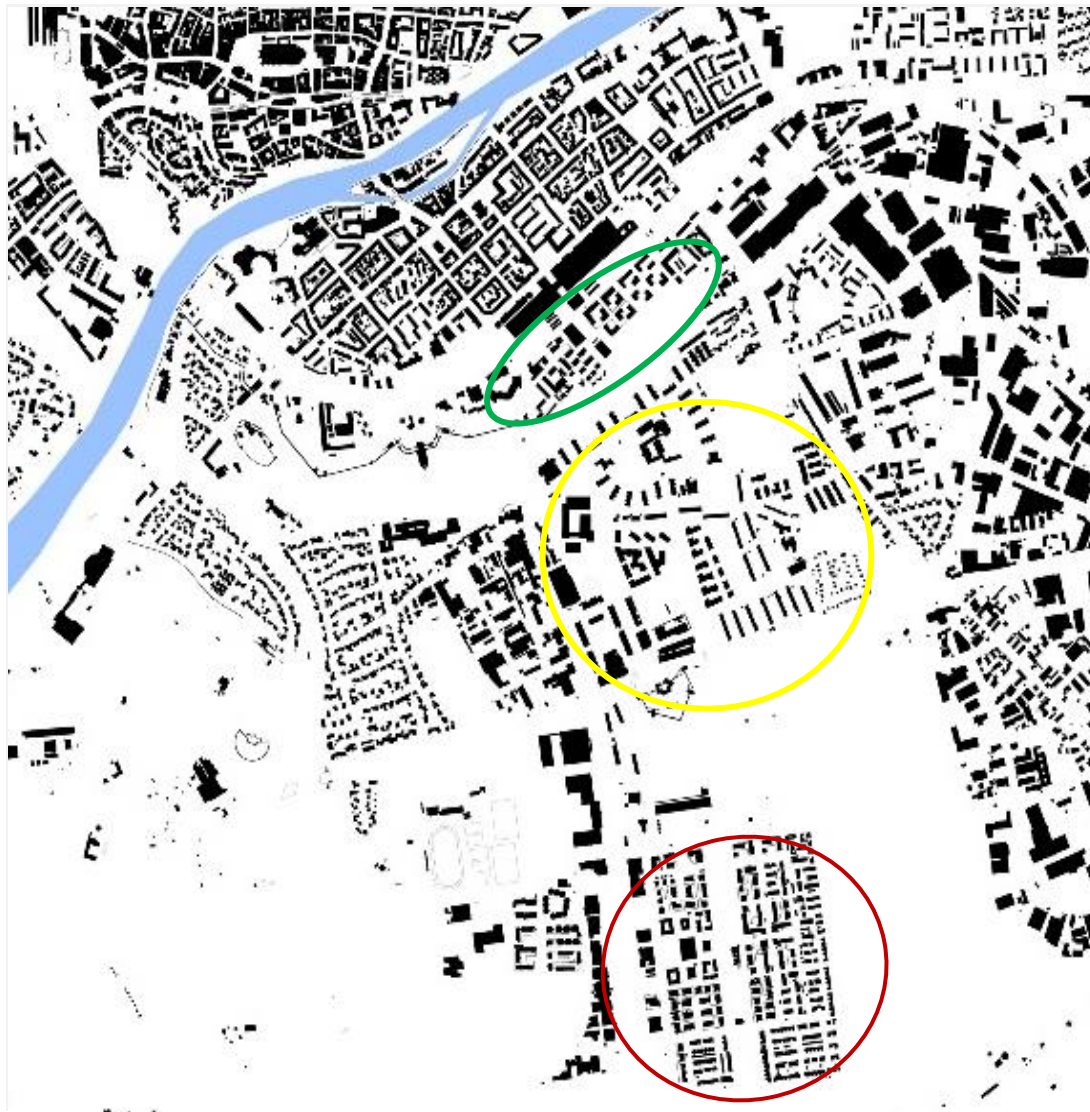
53



Neu-Ulm 21

Wiley Süd

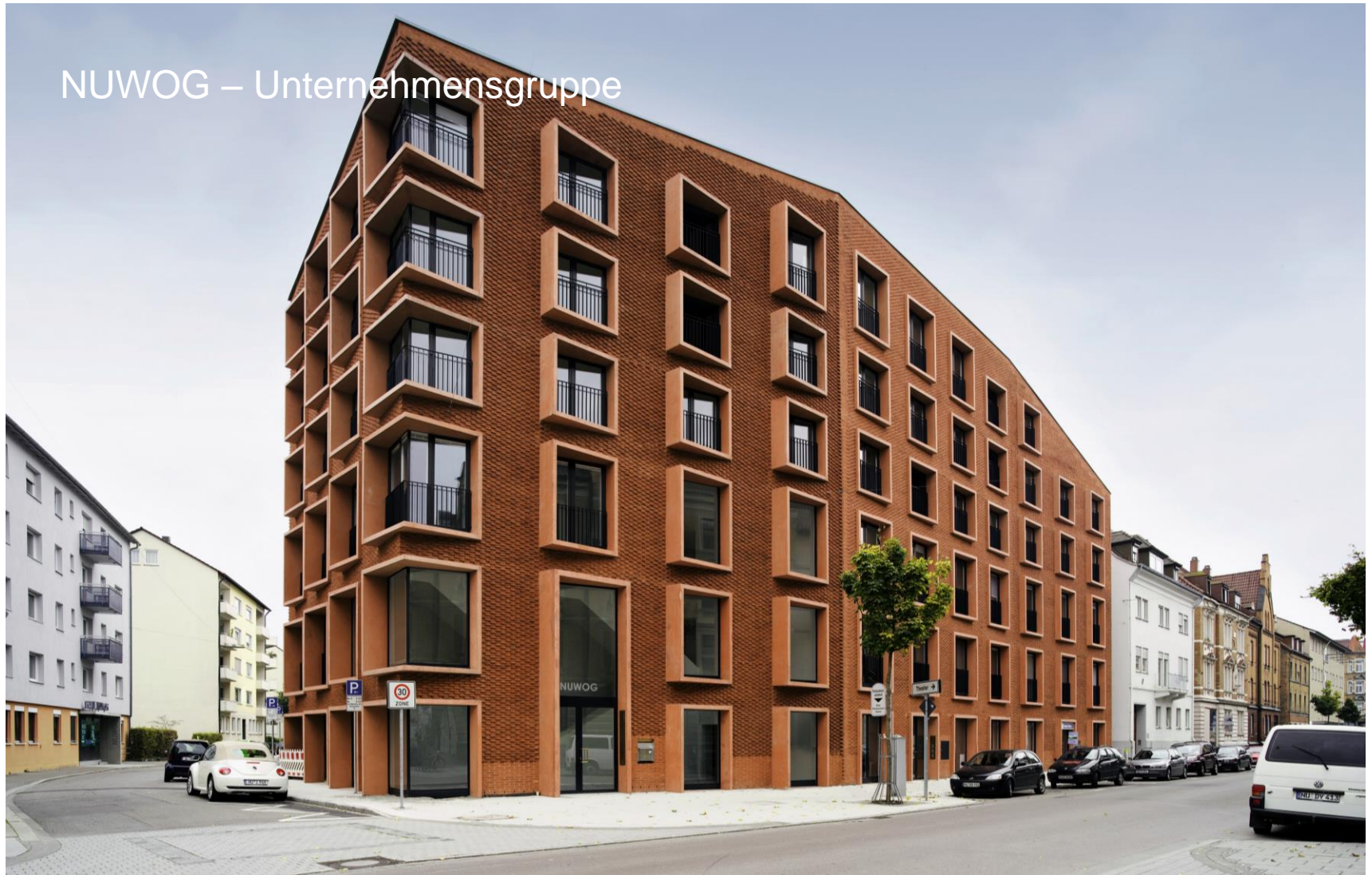
Ulm/ Neu-Ulm 1982



- Neu-Ulm 21
Am Glacispark
- „Innenstadt Süd“
Vorfeld / European 14
Münsterblick
Reuttierstraße
- Wiley süd

Ulm/ Neu-Ulm 2016

NUWOG – Unternehmensgruppe



NUWOG – Unternehmensgruppe

- NUWOG – Unternehmensgruppe
 - NUWOG-Stadt
 - NUWOG-Dienst
 - GSI

1983 gegründet für Wohnungsbestand Neu-Ulm (1991/92 Ausgliederung

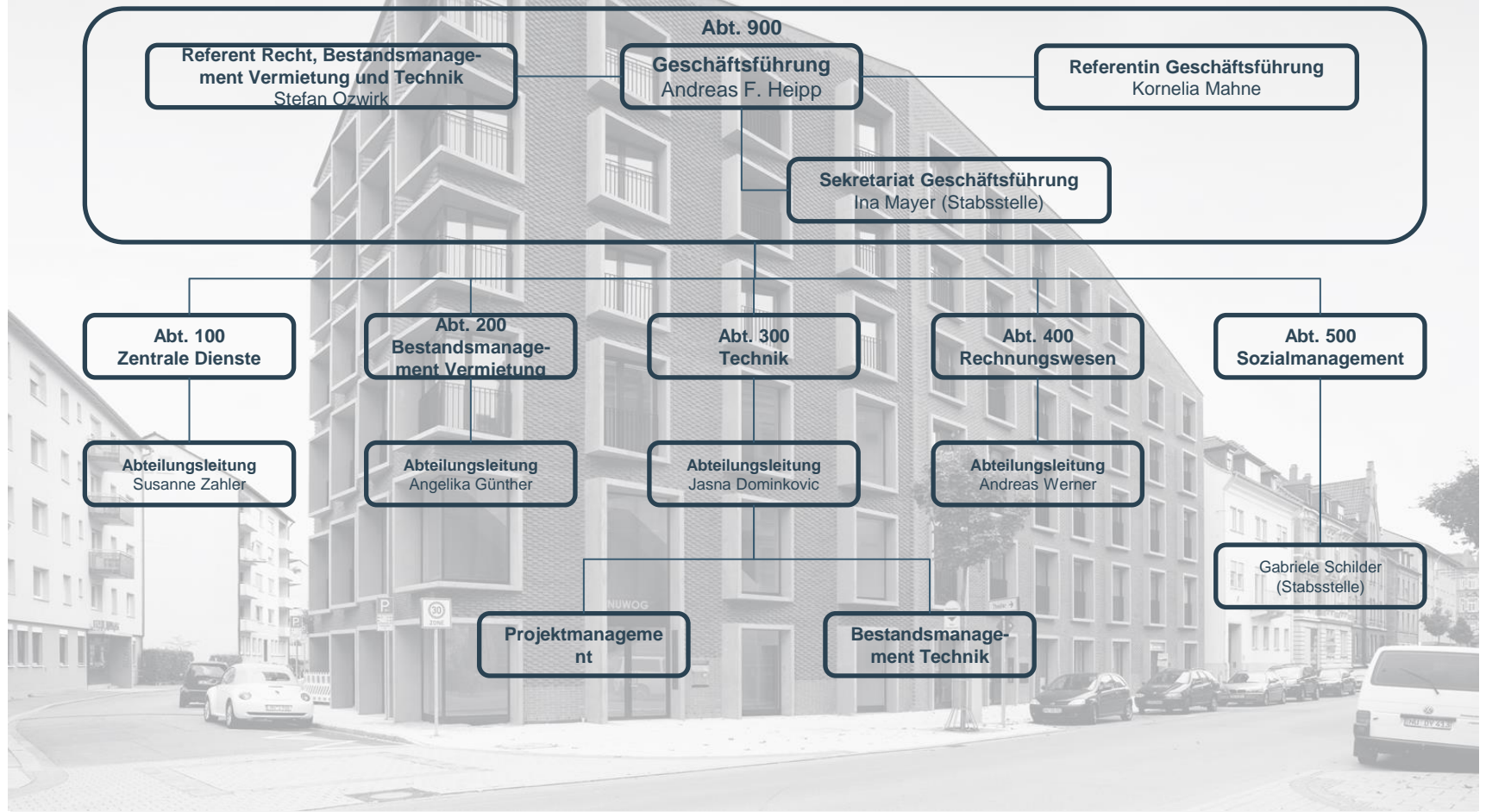
Heute 2600 WE in der Bewirtschaftung

Davon ca. 700 WE öffentlich geförderte Wohnungen

Neubauprogramm 2017 – 2021

- EOF/ KommWFP 360 WE
- Bauträger/ freifinanziert 80 WE
- Dienstleister der NUWOG - Land

Organisationsstruktur



NUWOG – Unternehmensgruppe

Der Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung und Betreuung von eigenen und fremden Bauten und Bauvorhaben zur Sicherstellung der Wohnungsversorgung für breite Bevölkerungsschichten, die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen, die Betätigung als Sanierungsträgerin sowie der Betrieb öffentlicher Einrichtungen jeder Art.



Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau





Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau
- Soziale Verantwortung



2007 Elefantensiedlung



Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau
- Soziale Verantwortung
- Demographie



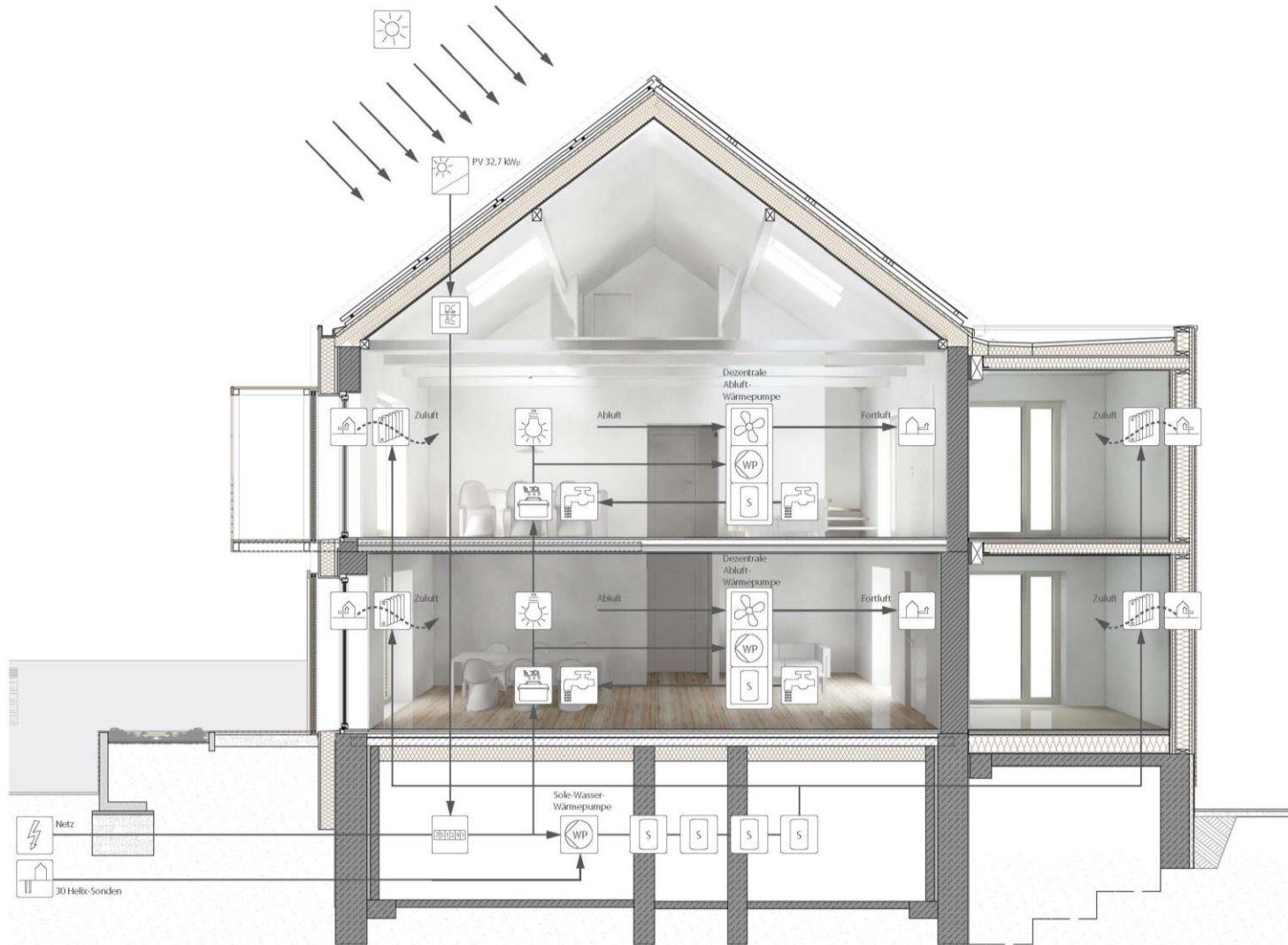
2013 Heinz-Rühmann-Str. 3



Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau
- Soziale Verantwortung
- Demographie
- Ressourcen





Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau
- Soziale Verantwortung
- Demographie
- Ressourcen
- Wirtschaftlichkeit





Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

- Strategischer Partner
- Dienstleister
- Maßnahmenträger/ Investor
- Kooperation/ Beteiligung

Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

- Strategischer Partner



2008 Modernisierung Vorfeld



Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

- Strategischer Partner
- Dienstleister





NEUBAU

Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

MÜNSTERBLICKSTRASSE BA 1

- **Strategischer Partner**
Der Freistaat Bayern fördert hier 36 Wohnungen im Rahmen des kommunalen Wohnraumförderprogrammes (KommWFP).
- **Dienstleister**
- **Maßnahmenträger/ Investor**



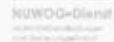
Bauherr

Stadt Neu-Ulm
Augsburger Straße 15 / 89231 Neu-Ulm
0731 / 7050 - 3001 / www.neu-ulm.de



Gefördert durch

Oberste Baubehörde
im Bayerischen Staatsministerium des Innern
Franz-Josef-Strauß-Ring 4 / 80535 München
089 / 2192 - 3373 / www.stmi.bayern.de



Generalplaner/Generalunternehmer

Generalplaner
NUWOG Dienstleistungs- und Betreuungs-GmbH
Schützenstraße 32 / 89231 Neu-Ulm
0731 / 9841 - 0 / www.nuwog.de



2008 Modernisierung Vorfeld

NEUBAU MÜNSTERBLICKSTRASSE BA 1

Der Freistaat Bayern fördert hier 36 Wohnungen im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderprogrammes (KommWFP).



Neu-Ulm

Bauherr

Stadt Neu-Ulm
Augsburger Straße 15 / 89231 Neu-Ulm
0731 / 7050 - 3001 / www.neu-ulm.de



Bayern.
Die Zeitmål.



Wohnungssekt
Bayern

Gefördert durch

Oberste Baubehörde
im Bayerischen Staatsministerium des Innern
Franz-Josef-Strauß-Ring 4 / 80535 München
089 / 2192 - 3373 / www.stmi.bayern.de



NUWOG-Dienst
Leistungs- und Betreuungs-GmbH
Schützenstraße 32 / 89231 Neu-Ulm
0731 / 9841 - 0 / www.nuwog.de

Generalplaner/Generalunternehmer

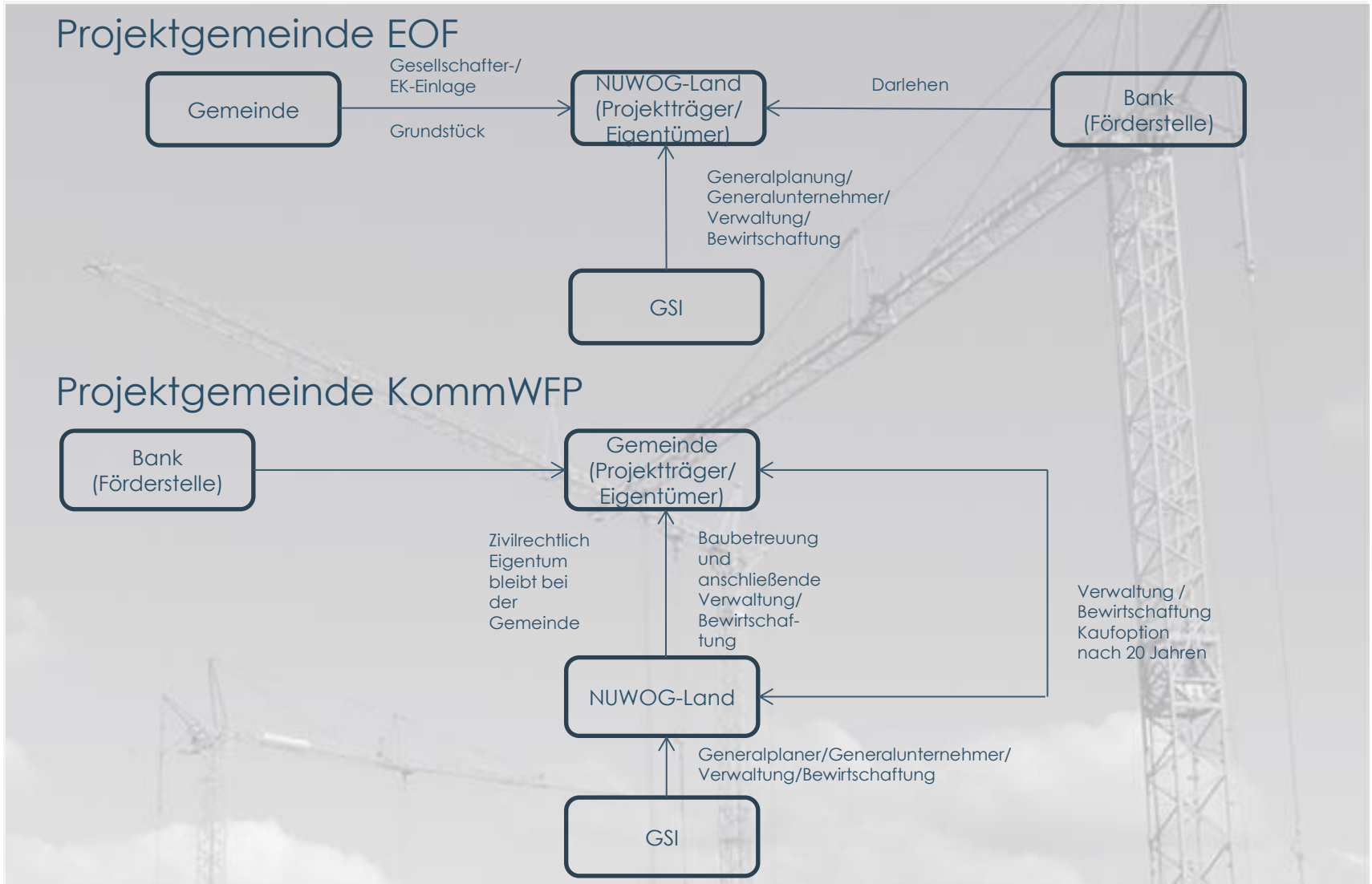
Generalplaner
NUWOG Dienstleistungs- und Betreuungs-GmbH
Schützenstraße 32 / 89231 Neu-Ulm
0731 / 9841 - 0 / www.nuwog.de



2008 Modernisierung Vorfeld

Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

- Strategischer Partner
- Dienstleister
- Maßnahmenträger/ Investor
- Kooperation/ Beteiligung

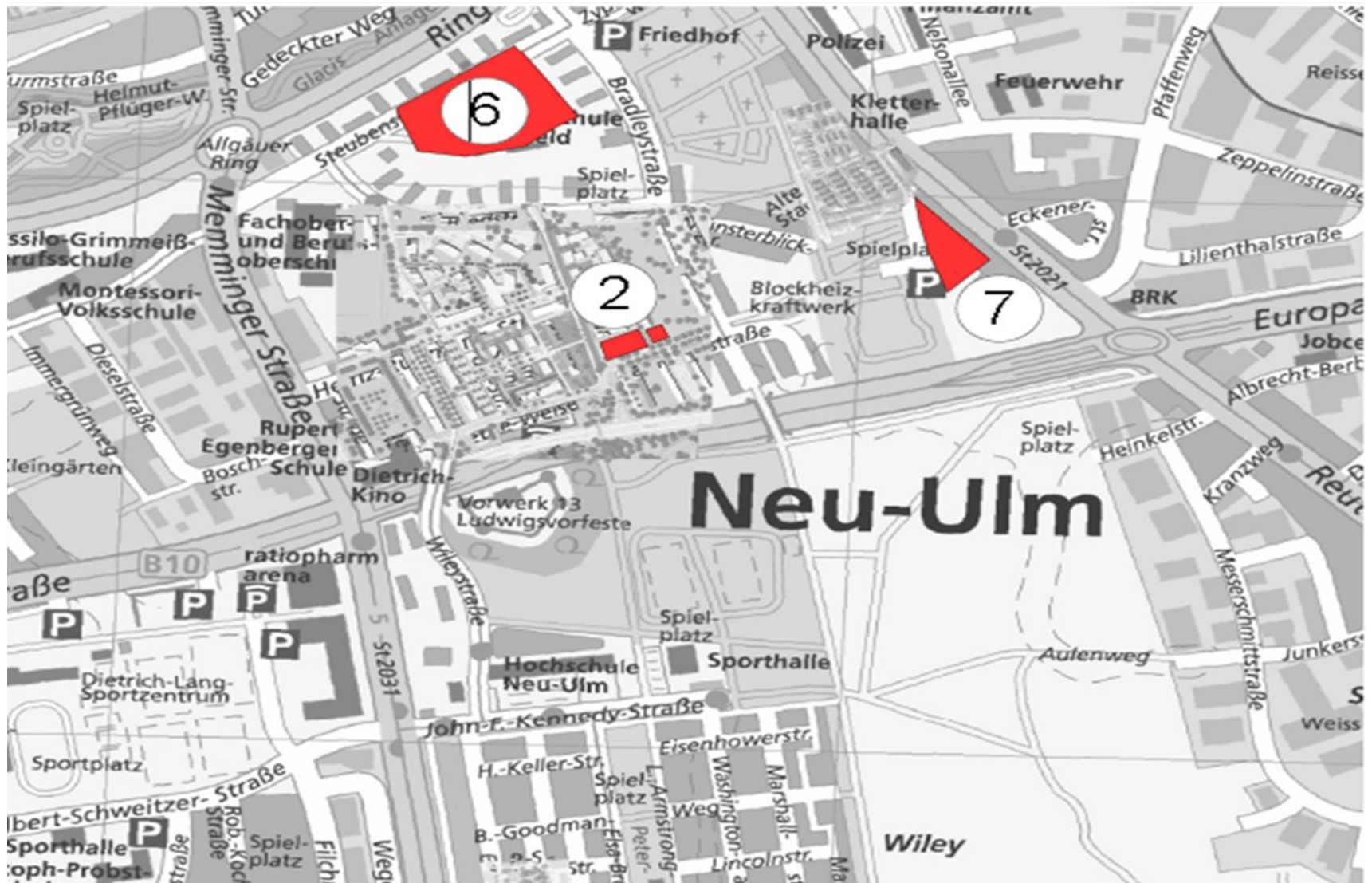


- Voraussetzungen
- Projektbeteiligte
- Konzeptstudie
- Planung > Maßnahmenbeschluss
- Partnerschaften
- Vergaben Bauaufträge
- Baudurchführung
- Bestandsmanagement



Voraussetzungen

- Leistungsphase 0
 - Baulandbeschaffung
 - Baurechtschaffung



Voraussetzungen

- Leistungsphase
 - Baulandbeschaffung
 - Baurechtschaffung



Voraussetzungen

- Leistungsphase 0
 - Baulandbeschaffung
 - Baurechtschaffung
 - Kostenschätzung/ Finanzierungsoptionen/ Wirtschaftlichkeit



Projektbeteiligte

- **Projektverantwortlicher - Eigenorganisation**
 - Ein roter Faden - Projekt einbinden in Routinen der Gesellschaft
 - Vertrauen zwischen den Abteilungen und ggfs. den Geschäftsführern
 - Projektmanagement
 - Bestandsmanagement Technik
 - Bestandsmanagement Vermietung
 - Controlling und Buchhaltung
- **Aufsichtsrat**
 - Investitions-/ Finanzierungs-/ Wirtschaftsplan
- **Stadtrat**
 - Grundstückserwerb/ Kooperationen/ Förderprogramm



Projektbeteiligte

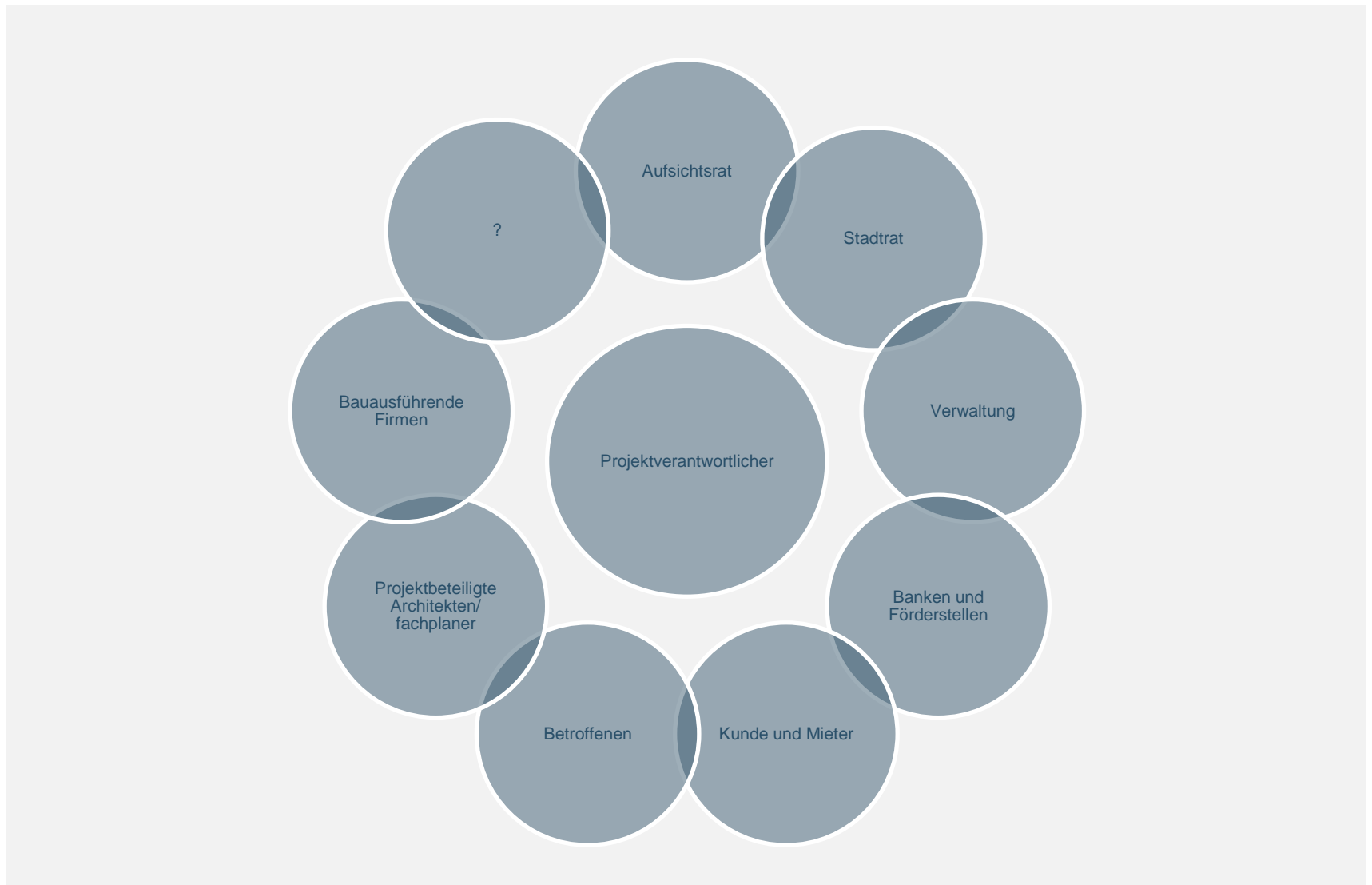
- **Verwaltung**
 - Baulandschaffung/ Erschließung/ Baugenehmigung
 - Grünflächenamt und Naturschutz/ Ordnungsamt/ Themen Denkmalschutz und Altlasten
 - >> Wichtig Koordinierung der kommunalen Stellen !
- **Banken und Förderstellen**
 - OBB/ RvS/ KfW/ Banken
- **Kunde und Mieter**
 - Öffentlich gefördert/ freifinanziert/stabile Nachbarschaften
- **Betroffene**
 - Nachbarn/ Interessierte/ Öffentlichkeit



Projektbeteiligte

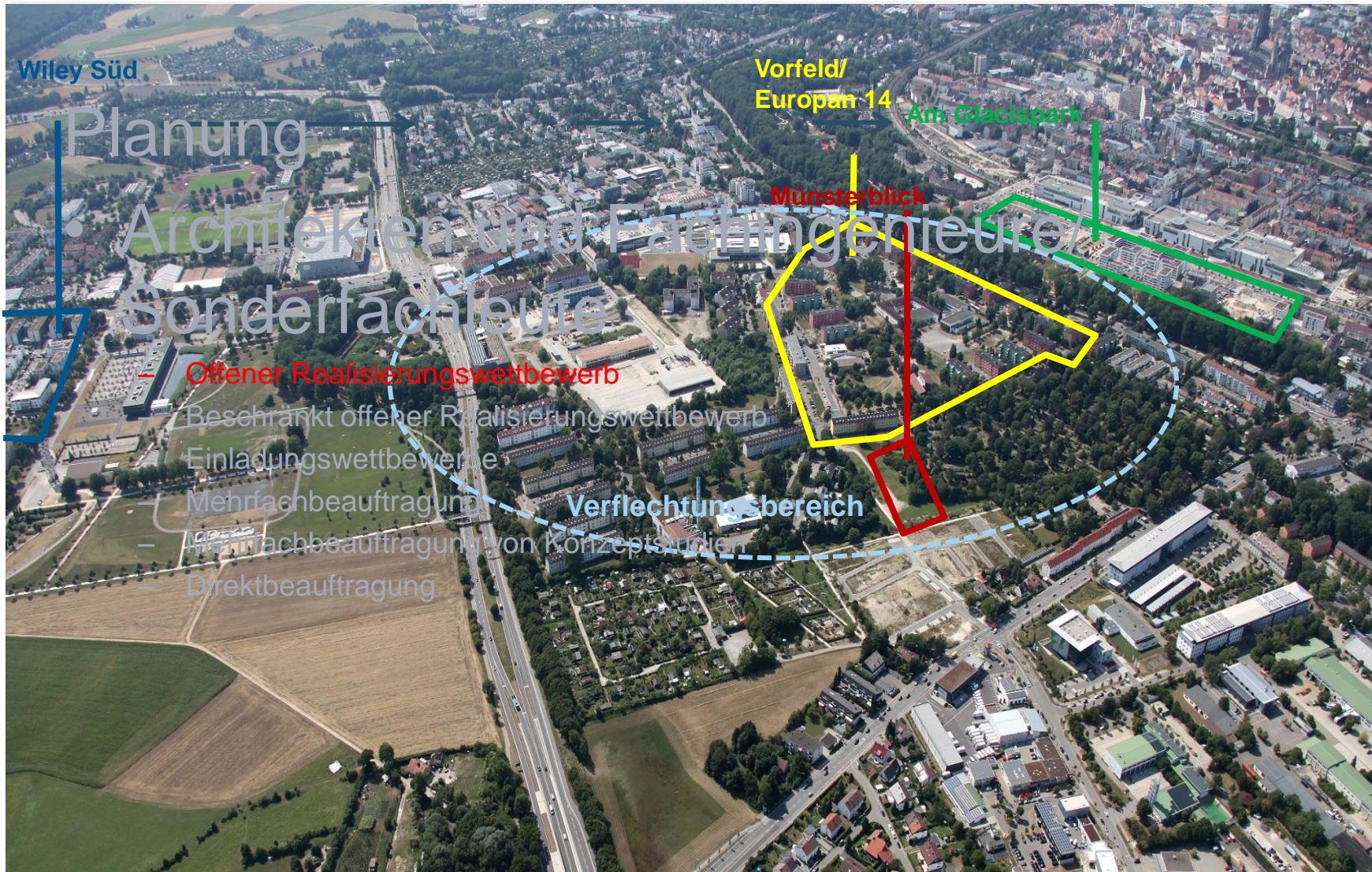
- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
 - Ansatz Vielfalt
 - >> Wichtig Koordinierung der beteiligten Stellen !
- Ausführende Firmen
 - >> Wahrnehmen der Bauherrenfunktion
 - Generalunternehmer versus Einzelvergabe
- Rechtsbeistand
 - Eignung
 - Störung im Planungs- und Bauablauf





Planung

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
 - **Offener Realisierungswettbewerb**
 - Beschränkt offener Realisierungswettbewerb
 - Einladungswettbewerbe
 - Mehrfachbeauftragung
 - Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien
 - Direktbeauftragung



Planung

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
 - Offener Realisierungswettbewerb
 - **Beschränkt offener Realisierungswettbewerb**
 - Einladungswettbewerbe
 - Mehrfachbeauftragung
 - Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien
 - Direktbeauftragung

Pfuhler Str. 12/14
2005

Planung

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute

- Offener Realisierungswettbewerb

- Beschränkt offener Realisierungswettbewerb

- **Einladungswettbewerbe**

- Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien

- Direktbeauftragung



Washingtonallee 27-41
2007



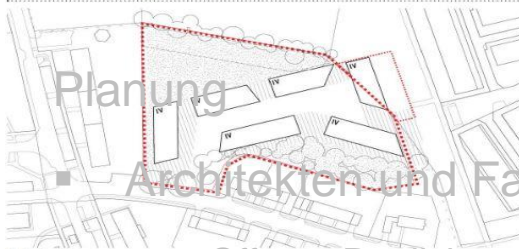
Planung

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
 - Offener Realisierungswettbewerb
 - Beschränkt offener Realisierungswettbewerb
 - Einladungswettbewerb
 - **Mehrfachbeauftragung**
 - Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien
 - Direktbeauftragung

Münsterblick BA 2/3

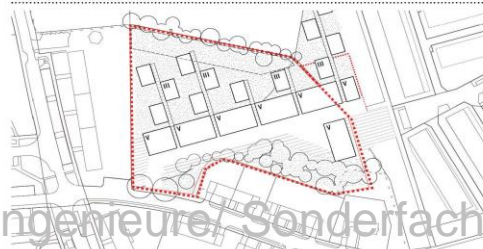
Stegreifentwürfe KleineMetz Architekten, Berlin

MünsterBlick / Studie Neu-Ulm / NUWOG



Variante 1A

MünsterBlick / Studie Neu-Ulm / NUWOG



Variante 3A

Ein im Erdgeschoss perforierter 5-geschossiger Riegel wird durch 3-geschossige Gartenhäuser ergänzt.

BGF 13.100 m² ca. 120 Wohneinheiten GFZ 1,04 GRZ 0,24

Stegreifentwürfe Nething Generalplaner NGP, Neu-Ulm

NUWOG

Variante 01 Lageplan



NUWOG

Variante 02 Lageplan



Stegreifentwurf Büro für Stadtplanung, BFS Zint, Neu-Ulm

Neubauvorhaben NUWOG Münsterblickstraße Neu-Ulm



Variante Hofbildung

Ca. 95 Wohneinheiten BGF ca. 10.100 m² ca. 50 Stellplätze im Straßenraum Tiefgarage ca. 50 Stellplätze

Büro für Stadtplanung, BFS Dipl.-Ing. Erwin Zint

1 : 1.000

Planung

Architekten und Fachingenieure, Sonderfachleute

Offener Realisierungswettbewerb

Beschränkt offener Realisierungswettbewerb

Einladungs Wettbewerbe

Mehrfachbeauftragung

Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien

Direktbeauftragung

Planung

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
- Offener Realisierungswettbewerb
- Beschränkt offener Realisierungswettbewerb
- Einladungswettbewerb
- Mehrfachbeauftragung
- Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien
- **Direktbeauftragung**



Ganghofer Str. 11
2015



Planung

▪ Entscheidungsdisziplin

- Grundstücksrecherche 9/2015
- Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien 10/2015
- Städtebaulicher Entwurf 11/2015
- Bebauungsplanverfahren 1/2016
- Bauantrag 1/2016
- Erschließungsplanung 1/2016
- Maßnahmenbeschluss/ Finanzierung 3/2016
- Förderzusage
- Ausführungsplanung 4/2016
- Vergabe 8/2016
- Baubeginn 9/2016
- Richtfest 4/2017
- Fertigstellung/ Übergabe 12/2017

Münsterblick

Planung

- Entscheidungsdisziplin



Münsterblick BA 1



Planung

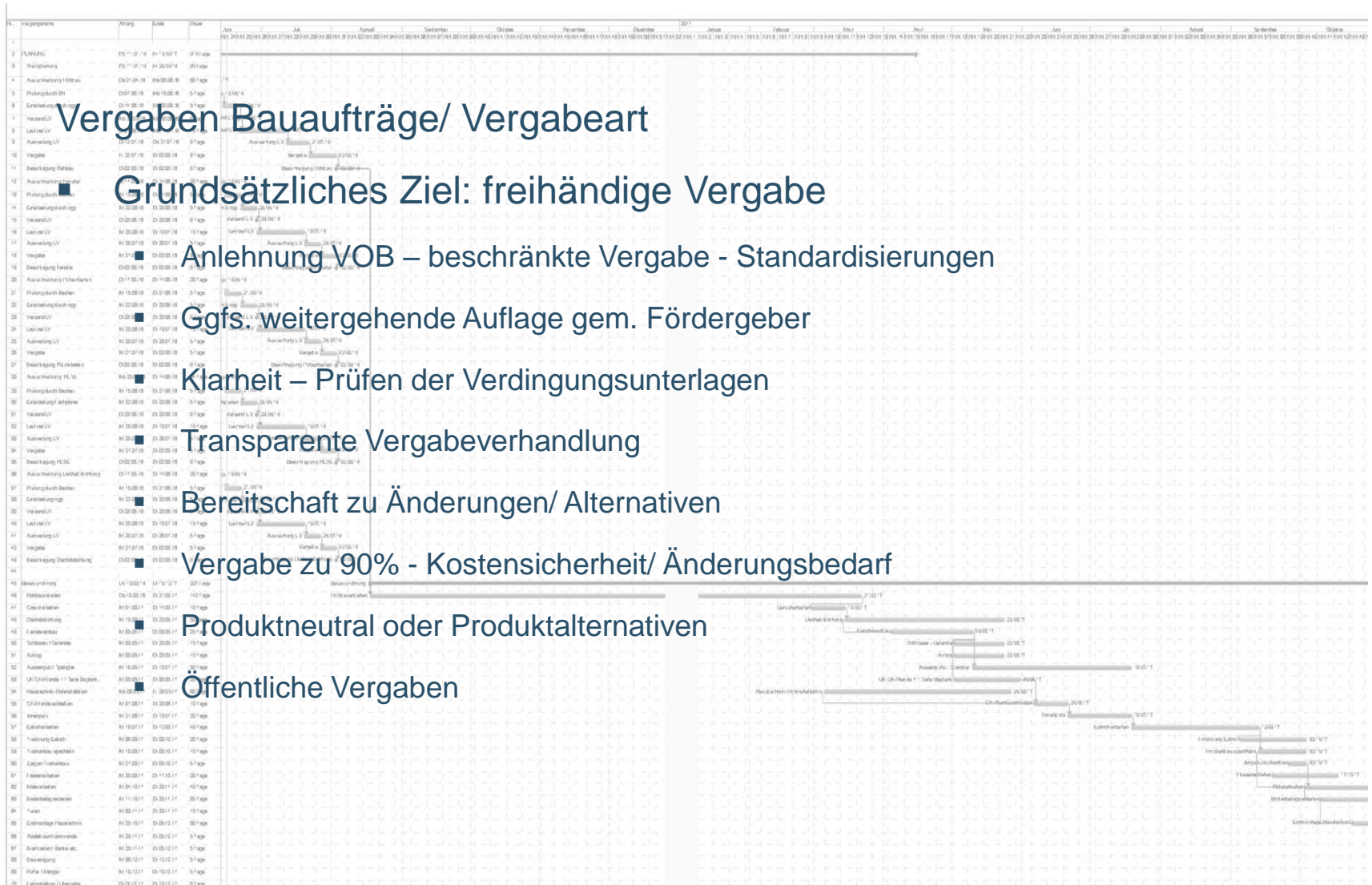
▪ Anforderungen

- Klare Infrastruktur der Haustechnik (Erschließungsstränge)
- baubare Details - Standardprodukte
- Achsendisziplin
- Module
- Minimierung der Produktvielfalt
- Keine Tiefgaragen
- Unterkellerungen meiden
- Optimierte Grundrisse in Nutzbarkeit und Fläche – schaltbar

▪ Anforderungen Bestandsmanagement

- Standardisierungen der Verschleißteile für das Bestandsmanagement

Alte Stadtgärtnerei



Vergaben von Lieferverträgen/ Vergabeart

- Grundsätzliches Ziel: Freihändige Vergabe
 - Medien – Einbau von Mediensystemen (Fernsehen/ Telefon/ Internet)
 - Heizungszentrale und Installation: Contracting bzw. Fernwärme





E-Siedlung Pellets
Heizzentrale
2007

Baudurchführung

Qualitäts-/ Termin- und Kostencontrolling

- Qualität

- Überwachung

- Sachverständige

- Abnahmen

- Termine

- Terminüberwachung

- Abhilfeverlangen-/ Verzugs- und Fristsetzung

- Kosten

- Baubuchhaltung (integrierte Kostenkontrolle Technik und Buchhaltung)

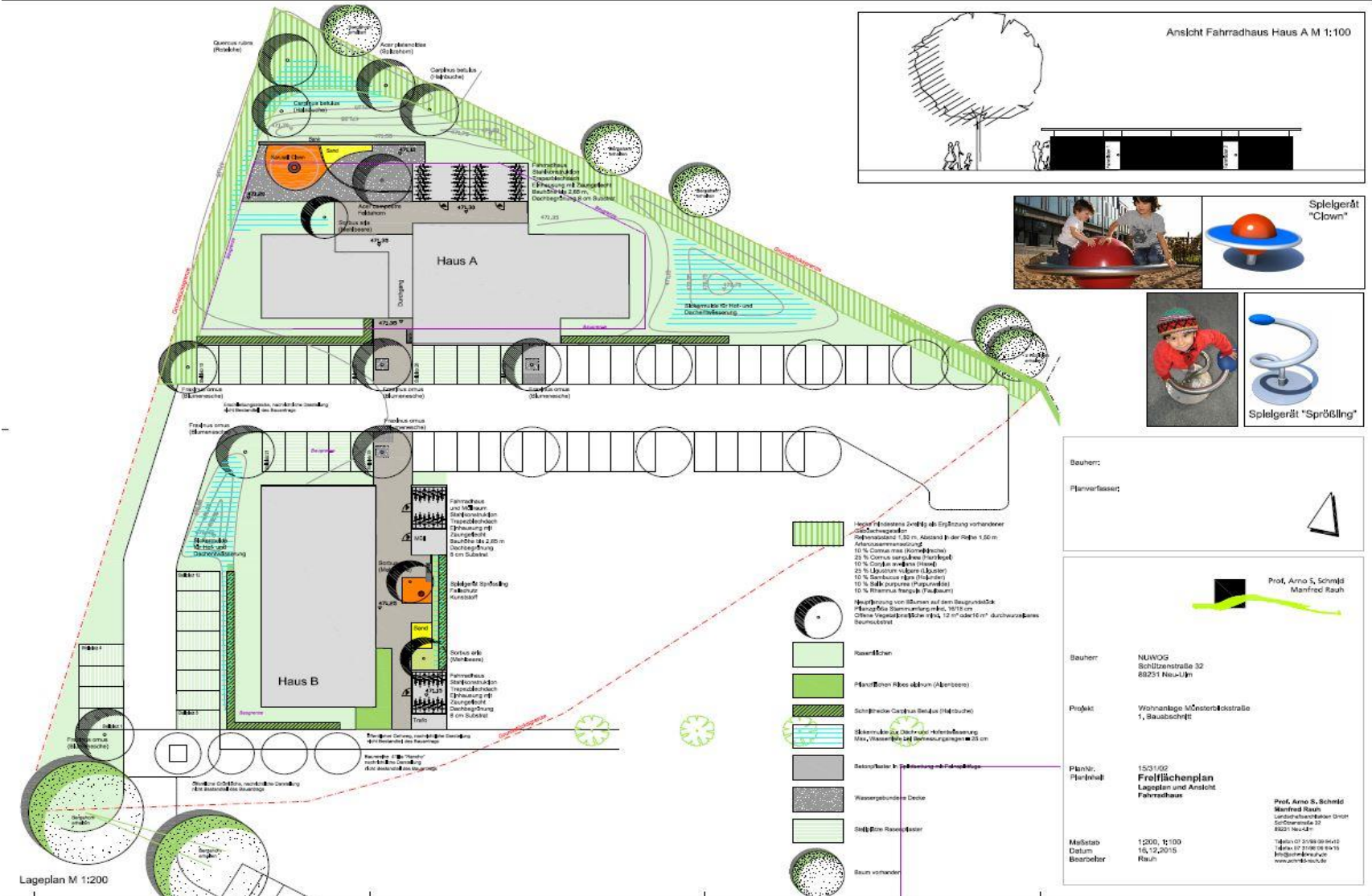
- Kostenprognose

Kennwerte					
013					
014					
015	Kennwerte	Grundstücksfläche	0,00	m2	
016		Stellplätze (Straße)	0	Stk	
017		Stellplätze (TG)	0	Stk	
018		Wohneinheiten	0	WE	
019		Bruttorauminhalt	0,00	m3	
020		Bruttogrundfläche	0,00	m2	
021		Wohnfläche	0,00	m2	
022		Funktionsfläche	0,00	m2	
023		Lauffläche	0,00	m2	
024		Lauffläche	0,00	m2	
025		Außenwandflächen	0,00	m2	
026		Energstandard	Eintrag		
027					
028					
029					
030					
031					
032					
033					
034					
035					
036					
037					
038					
039					
040					
041					
042					
043					
044					
045					
046					
047					
048					
049					
050					
051					
052					
053					
054					
055					
056					
057					
058					
059					
060					
061					
062					
063					
064					

Kostengruppe	Titel	GP [€]
100	Grundstück	0,00
200	Herrichten	0,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	0,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen (ohne Förderanlagen)	0,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen (nur Förderanlagen)	0,00
500	Außenanlagen	0,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00
700	Baunebenkosten	0,00
100 - 700	Gesamtkosten	0,00
300 - 700	Herstellungskosten	0,00
300 + 400	Bauwerkskosten	0,00

Titel	Einheit	Masse	EP [€/Einheit]	GP [€]	Anmerkungen
100 Grundstück				0,00	
110 Grundstückswert				0,00	
Grünfläche	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
Baufläche	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
120 Grundstückenebenkosten				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
122 Gerichtsgebühren				0,00	
Gerichtsgebühren	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
123 Notariatsgebühren				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
124 Förderprovisionen				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
125 Grunderwerbssteuer				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
126 Wertermittlungen, Untersuchungen				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
127 Genehmigungsgebühren				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
128 Bodenordnung, Grenzregulierung				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
129 Grundstücksnebenkosten, sonstiges				0,00	





NUWOG

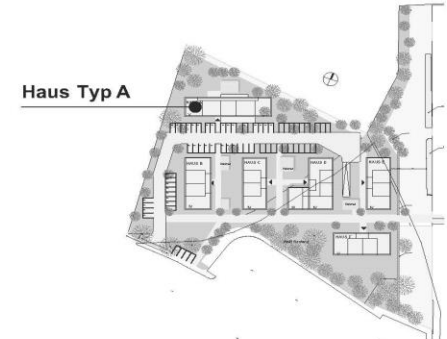
Wohnungstypologien Haus A



Erdgeschoss
M1:200



4xRegelgeschoss
M1:200



HAUS A: Wohnungstyp geplant

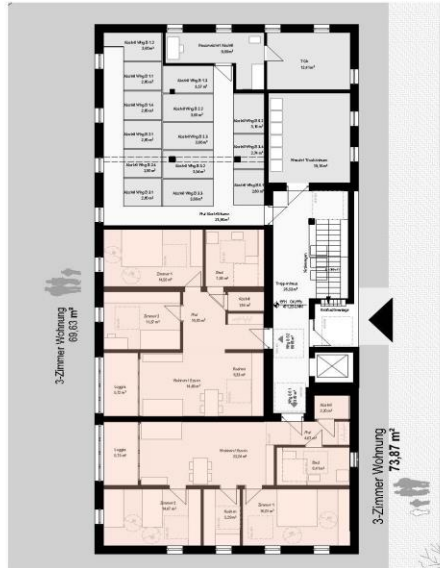
2-Zi-Whg	2 Pers.	4 Stk.
3-Zi-Whg	3 Pers.	17 Stk.
4-Zi-Whg	4 Pers.	1 Stk.
		22 Stk.



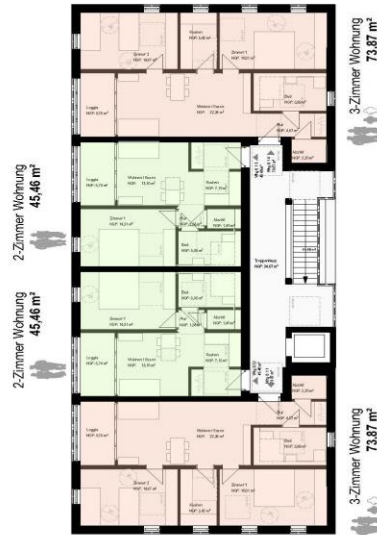
Ansicht VORABZUG
ohne Maßstab



NUWOG

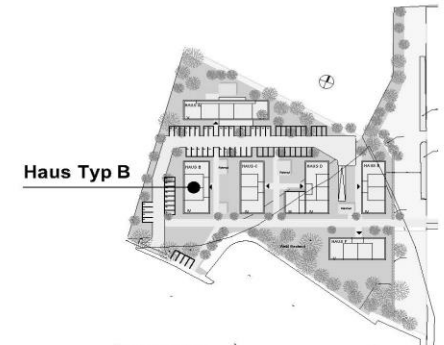


Erdgeschoss
M1:200



3xRegelgeschoss
M1:200

Wohnungstypologien Haus B



Übersichtsplan
ohne Maßstab

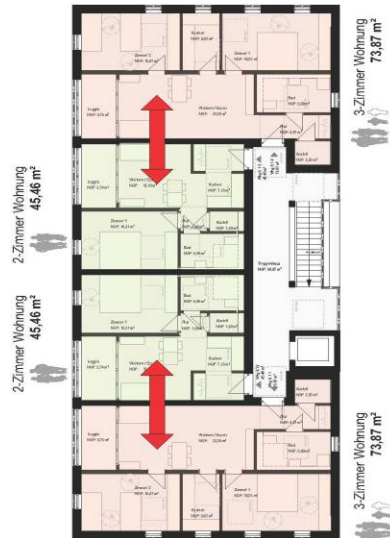
HAUS B:	Wohnungstyp	geplant
	2-Zi-Whg 2 Pers.	6 Stk.
	3-Zi-Whg 3 Pers.	8 Stk.
		14 Stk.



Ansicht VORABZUG
ohne Maßstab



NUWOG

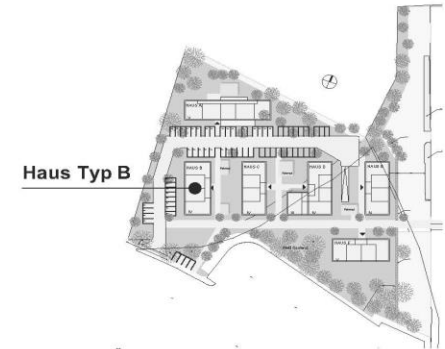


3xRegelgeschoss
M1:200



3xRegelgeschoss
M1:200

Schaltbare Wohnungen Haus B



Übersichtsplan
ohne Maßstab

HAUS B: Wohnungstyp geplant

3-Zi-Whg	3 Pers.	2 Stk.
5-Zi-Whg	6 Pers.	6 Stk.
		8 Stk.



Ansicht VORABZUG
ohne Maßstab



2013 Heinz-Rühmann-Str. 3

NUWOG

Haus A Fassadenstudie

Haus A



VARIANTE 1_Ansicht Nord



VARIANTE 1_Ansicht West



VARIANTE 1_Ansicht Süd



VARIANTE 1_Ansicht Ost



VARIANTE 3_Ansicht Nord



VARIANTE 3_Ansicht West



VARIANTE 3_Ansicht Süd



VARIANTE 3_Ansicht Ost

VORABZUG

NUWOG

Haus B Fassadenstudie

Haus B



VORABZUG

NUWOG

Tabelle aus: Bayrisches Wohnungsbauprogramm- Eigenwohnraum / Wohnraumförderungsbestimmungen 2012

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	eine Person	40 m ²
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	eine Person	50 m ²
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	55 m ²
4	Drei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	65 m ²
5	Drei-Zimmer-Wohnung	drei oder vier Personen	75 m ²
6	Vier-Zimmer-Wohnung	vier Personen	90 m ²

Wohnflächenaufstellung Haus A

Wohnungstyp	m ² / Whg	Anzahl	m ² gesamt
2-Zi-Whg →	44,12 m ²	→ 4 Stk.	→ 173,48 m ²
3-Zi-Whg →	59,60 m ²	→ 8 Stk.	→ 476,80 m ²
3-Zi-Whg →	61,40 m ²	→ 9 Stk.	→ 491,20 m ²
4-Zi-Whg →	87,78 m ²	→ 1 Stk.	→ 87,78 m ²
		22 Stk.	1.229,26 m ²

Haus A und B Wohnflächen

Tabelle aus: Bayrisches Wohnungsbauprogramm- Eigenwohnraum / Wohnraumförderungsbestimmungen 2012

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	eine Person	40 m ²
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	eine Person	50 m ²
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	55 m ²
4	Drei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	65 m ²
5	Drei-Zimmer-Wohnung	drei oder vier Personen	75 m ²
6	Vier-Zimmer-Wohnung	vier Personen	90 m ²

Wohnflächenaufstellung Haus B

Wohnungstyp	m ² / Whg	Anzahl	m ² gesamt
2-Zi-Whg →	45,46 m ²	→ 6 Stk.	→ 272,76 m ²
3-Zi-Whg →	69,63 m ²	→ 1 Stk.	→ 69,63 m ²
3-Zi-Whg →	73,87 m ²	→ 7 Stk.	→ 517,09 m ²
		14 Stk.	859,48 m ²

Kostenberechnung nach DIN 276

Stand: 22.03.2016

001
002
003
004
005
006
007
008
009
010
011
012
013
014
015
016
017
018
019
020
021
022
023
024
025
026
027
028
029
030
031
032
033

Bauvorhaben Neubau
"Münsterblickstraße BA 1"
89231 Neu-Ulm

Bauherr Stadt Neu-Ulm
Augsburger Straße 15
89231 Neu-Ulm

Baubetreuung NUWOG - Dienstleistung- und Betreuungs-GmbH
Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm

Kennwerte			
Grundstücksfläche	0,00	m2	
Stellplätze (Straße)	34	Stk	
Stellplätze (TG)	0	Stk	
Wohneinheiten	36	WE	
Bruttorauminhalt	11.590,84	m3	
Bruttogrundfläche	3.818,06	m2	
Wohnfläche	2.198,60	m2	
Funktionsfläche	227,32	m2	
Verkehrsfläche	482,61	m2	
Dachfläche	877,30	m2	

100	-	700	Gesamtkosten	6.499.895,43	2.956,38 € / m ² Wohnfl.
300	-	700	Herstellungskosten	5.597.601,05	2.545,98 € / m ² Wohnfl.
300	+	400	Bauwerkskosten	4.052.545,00	1.843,24 € / m ² Wohnfl.

Energiestandard EnEV 2014 (Stand 12/2015)



Warum mit einem kommunalen Partner?

- Voraussetzung Kompetenz und Verfügbare Ressourcen
 - Beschaffungsprozess
 - Flexibilität
 - Finanzierungsform
 - Sicherungsstruktur



Warum mit einem kommunalen Partner?

- Beschaffungsprozess
 - Inhouse-Vergabe/ Schnelligkeit



Warum mit einem kommunalen Partner?

- Beschaffungsprozess
 - Inhouse-Vergabe/ Schnelligkeit
- Flexibilität
 - Vertragswahl/ Anpassungen



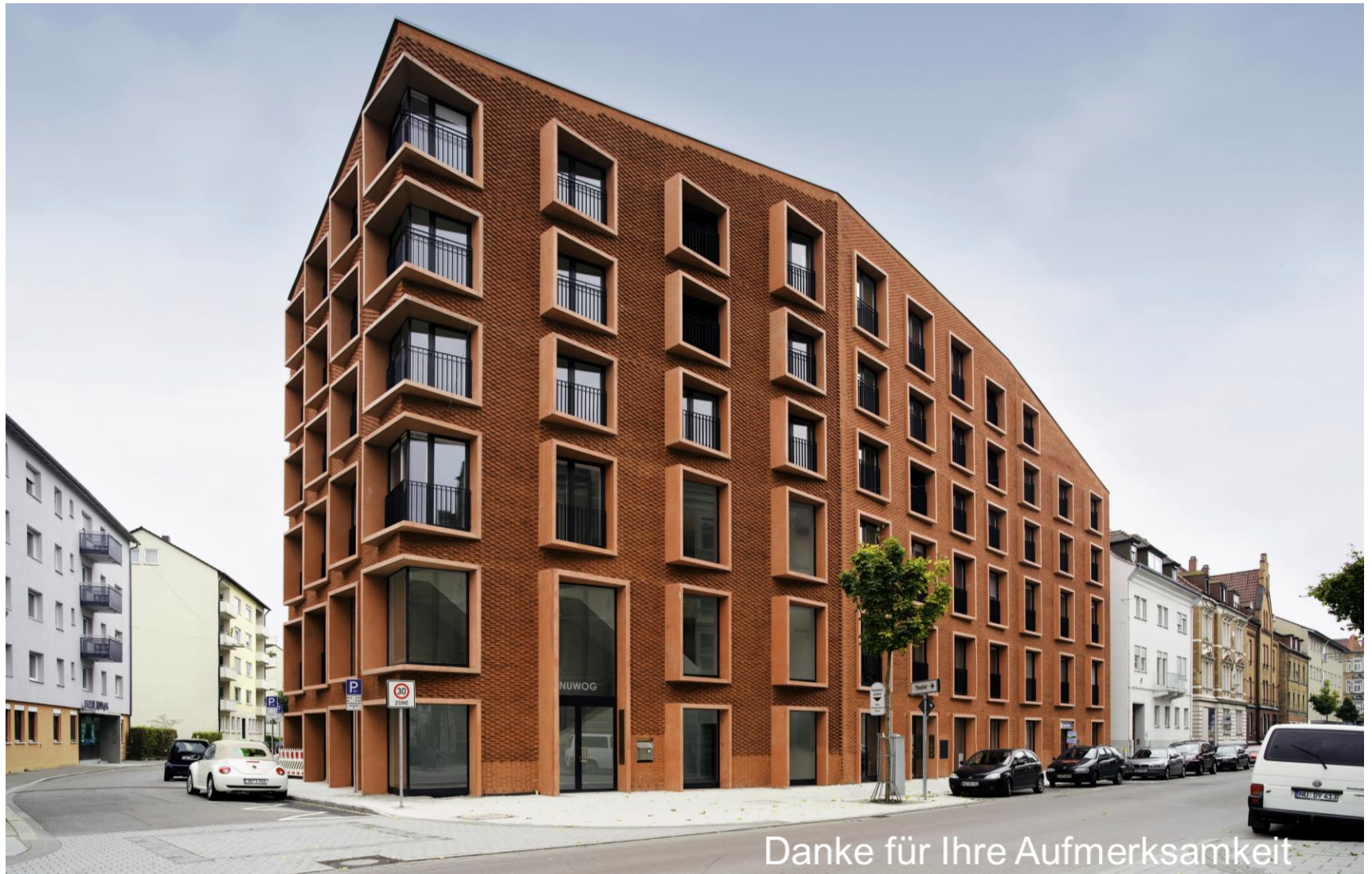
Warum mit einem kommunalen Partner?

- Beschaffungsprozess
 - Inhouse-Vergabe/ Schnelligkeit
- Flexibilität
 - Vertragswahl/ Anpassungen
- Finanzierungsform
 - Günstige Eigenfinanzierung
 - Finanzierungsmodelle (Sicherheiten/ Forfaitierungsmodelle)



Warum mit einem kommunalen Partner?

- Beschaffungsprozess
 - Inhouse-Vergabe/ Schnelligkeit
- Flexibilität
 - Vertragswahl/ Anpassungen
- Finanzierungsform
 - Günstige Eigenfinanzierung
 - Finanzierungsmodelle (Sicherheiten/ Forfaitierungsmodelle)
- Sicherungsstruktur
 - Keine Projektgesellschaft
 - Gesellschafterstruktur



- Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen.
- Für Politik und Gesellschaft ist Wohnen Gegenstand der Daseinsfürsorge.
- Für die Wohnungswirtschaft steht das Thema Nachhaltigkeit in langer Tradition. Gebäude sind auf 50 bis 100 Jahre angelegt. Im Dreiklang gilt es ökonomisch, ökologisch und sozial Nachhaltig zu agieren.
- Für die Wohnungswirtschaft und die NUWOG ist Nachhaltigkeit der Geschäftsansatz aus Überzeugung.

