



Sozialreferentin Elisabeth Ries und Stadtkämmerer Thorsten Brehm (rechts) sind die Initiatoren der Stiftung »Zuhause in Nürnberg«. Christian Stupka (links) leitet ein Vorbildprojekt in München.

Mit dem geerbten Haus Gutes tun

Die Stadt Nürnberg reagiert auf steigende Mieten und wachsende Obdachlosigkeit: Mit der neuen Stiftung »Zuhause in Nürnberg« sollen Immobilien gesichert, saniert und dauerhaft günstig vermietet werden. Wie das Modell funktioniert – und warum bereits erste Stifter Interesse zeigen.

Nürnberg gehört zu den großen deutschen Städten, in denen bezahlbarer Wohnraum knapp ist – und die Mieten stiegen zuletzt weiter, vor allem für kleine Wohnungen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete liegt momentan zwischen 10,33 und 12,87 Euro pro Quadratmeter. Damit befindet sich Nürnberg über dem Bundesdurchschnitt. Für viele Menschen mit geringerem Einkommen ist das ein Problem.

Hier kommt die gemeinnützige Stiftung »Zuhause in Nürnberg« ins Spiel. Sie hat das Ziel, hilfebedürftige Menschen besser unterzubringen und bezahlbaren Wohnraum dauerhaft zu sichern. Hintergrund sind nicht nur die steigenden Wohnkosten, sondern auch eine wachsende Zahl an wohnungs- und obdachlosen Menschen in der Stadt.

So beschloss der Nürnberger Stadtrat Anfang dieses Jahres, »Zuhause in Nürnberg« für sozialen Wohnraum zu gründen. »Bereits im vergangenen Jahr kam die Idee auf, eine Stiftung zu diesem Zweck ins Leben zu rufen«, sagt Elisabeth Ries, Referentin für Jugend, Familie, Senioren und Soziales bei der Stadt Nürnberg.

Zwei Säulen sichern faire Konditionen

Die neue Stiftung fußt auf zwei Säulen: Eine bilden städtische Immobilien, deren Instandhaltung im Kernhaushalt zunehmend schwierig wird. Durch die Stiftung können diese Gebäude aber, in denen allen voran obdachlose Menschen untergebracht

werden, unabhängig vom städtischen Haushalt saniert, bewirtschaftet und langfristig erhalten werden. Die (Miet-)Einnahmen – Menschen ohne Obdach haben ein Recht auf staatliche Sozialleistungen, die auch die Kosten für eine Wohnung oder eine Notunterkunft einschließen – fließen in die Instandhaltung und den Ausbau des Stiftungsvermögens.

Zudem sollen Wohnungen zu fairen Mieten dauerhaft an Menschen mit geringem Einkommen vergeben werden. Dazu benötigt es die zweite Säule: Hier können Stifter ihr Wohneigentum einbringen. »Konkretes kann ich noch nicht nennen, aber es haben sich schon einige Personen bei uns gemeldet, die sich dafür interessieren«, sagt Elisabeth Ries. Sorgen mache sie sich nicht, dass aufgrund der aktuell schwierigen wirtschaftlichen Lage in Deutschland, aber auch in Nürnberg, nicht genug Vermögen vorhanden sei – das jährliche Erbvolumen liege in Deutschland auf Rekordniveau. Es gebe beispielsweise viele ältere Paare, die mit ihrem Vermögen und ihrer Immobilie gern etwas Gutes tun möchten, so die 53-Jährige.

»Wir beobachten, dass Menschen Wohnimmobilien besitzen, die sie zum Beispiel geerbt haben, die sie aber selbst nicht bewohnen, sondern vermieten.« Viele möchten, dass auch in Zukunft die Mieter im Haus günstig wohnen dürfen – sofern sie wollen – und dauerhaft dort leben können. »Diese Menschen sehen ihr Mietshaus in erster Linie nicht als Wertanlage, sondern als ein Wohnobjekt für Menschen, die weniger Einkommen haben.« Um die Mieter zu schützen, muss der Nachlass rechtzeitig geregelt sein – eine Stiftung wie »Zuhause in Nürnberg« kann der richtige Schritt sein.

Das Thema bezahlbarer Wohnraum sei gesellschaftlich sehr relevant, viele Menschen würden sich dazu Gedanken machen und wollen aktiv etwas tun, um der Wohnungskrise etwas entgegenzusetzen – und etwa sichere Mieten abseits spekulativer Marktentwicklungen anbieten, so Elisabeth Ries weiter.

Vorbild aus München

Die neue Stiftung wird durch einen Stiftungsvorstand, einen Stiftungsrat und ein Stiftungskuratorium verwaltet und durch eine externe Immobilienverwaltung unterstützt. Stiftungsvorstand und Stiftungsrat setzen sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik zusammen.

Vorbild für Nürnberg sind andere, ähnliche Stiftungen, wie etwa »Daheim im Viertel« aus München. Hier wird sich dafür eingesetzt, dass Menschen ein sicheres Zuhause haben und ihre Miete zahlen können. Wohnungen beziehungsweise Häuser, die der Münchner Stiftung übertragen werden, bleiben dauerhaft im Eigenbestand von »Daheim im Viertel« und werden zu fairen Konditionen vermietet.

So ähnlich soll es in Nürnberg künftig auch laufen. Bis alle restlichen Formalitäten erledigt sind, weitere Gespräche mit potenziellen Stiftern stattgefunden haben und die Verantwortlichen mit »Zuhause in Nürnberg« durchstarten können, wird es bis Anfang 2027 dauern.

Das Thema Stiften hat in Nürnberg übrigens eine lange Tradition: Ein bekanntes Zeugnis ist die 1339 von Konrad Groß gegründete Heilig-Geist-Spital-Stiftung. Bereits im Mittelalter wurden dort kranke und

alte Menschen versorgt. Heute betreibt die Stiftung moderne Anlagen für das betreute Wohnen von Senioren und Seniorinnen.

»Stiftungen bedeuten bürgerschaftliches Engagement«, erklärt Elisabeth Ries. Dieses könne vielfältig sein: »Ehrenamtliche kümmern sich in ihrer Freizeit um andere Menschen. Das Engagement kann aber auch einen finanziellen Hintergrund haben, und Menschen möchten mit ihrem Vermögen dauerhaft helfen.« Doch viele potenzielle Stifter hätten oft noch Wissenslücken: Mit Unterstützung der Stiftungsinitiative Nürnberg können sie sich austauschen, Kontakte knüpfen und erfahrene Ansprechpartner für Fragen zur Gründung, dem Zweck oder der erforderlichen Vermögenshöhe finden.

Die Stiftungsinitiative Nürnberg bringt bereits seit gut 15 Jahren Menschen zusammen. Partner sind die Brochier-Stiftung, die Bürgerstiftung Nürnberg, die Stiftung Deutschland im Plus, die HypoVereinsbank, die Ökumenische Stiftungsinitiative, die Sparkasse Nürnberg, die in.media.vitae foundation sowie die Stadt Nürnberg, vertreten durch das Referat für Finanzen und IT (inklusive Stiftungsverwaltung) sowie das Referat für Jugend, Familie, Senioren und Soziales. Beim jährlich stattfindenden Stiftungstag kommen Stifter, Interessenten und Partner zusammen.

»Wir wünschen uns, dass das Thema Stiftung präsenter wird und zum Stiften anstiftet«, sagt Elisabeth Ries. Mit »Zuhause in Nürnberg« sei man auf einem sehr guten Weg.

MELANIE KUNZE

FOTO: GIULIA IANNICELLI

Stiftungstag mit mehr als 200 Teilnehmern

Einmal im Jahr veranstaltet die Stiftungsinitiative Nürnberg den Nürnberger Stiftungstag. Zum 14. Stiftungstag im vergangenen Juli kamen mehr als 200 Stifterinnen und Stifter, Interessierte sowie Vertreterinnen und Vertreter von Vereinen, Organisationen und Institutionen zusammen. Unter dem Motto »Demokratie. Verantwortung. Stiften.« ging es darum, wie Stiftungen Demokratie und gesellschaftliches Engagement vor Ort stärken können. Zudem wurde Dr. Anke Jung mit dem Nürnberger Stiftungspreis 2026 für ihr Engagement im Arten- und Umweltschutz ausgezeichnet.

Wer sich für die Thematik interessiert, findet in der Broschüre »Stiften in Nürnberg« Informationen, Tipps und Kontakte rund um das Thema. Sie ist online auf der Website der Stiftungsinitiative (nuernberg.de/internet/stifterinitiative) verfügbar und kann auf Wunsch auch postalisch zugesandt werden.

Weitere Informationen und Kontakt: stiftungsinitiative@stadt.nuernberg.de Tel. 0911/231-5219

Die Partner der Stiftungsinitiative Nürnberg

BROCHIER STIFTUNG

HypoVereinsbank
Member of UniCredit

IN MEDIA VITAE
FOUNDATION

NÜRNBERG

Sparkasse
Nürnberg

Deutschland
im Plus
Die Stiftung für private
Überschuldungsprävention

BÜRGERSTIFTUNG
NÜRNBERG

Ökumenische
Stiftungsinitiative

Stiftungsinitiative
Nürnberg