



Ökologisch bauen **Zukunft gestalten**



UmweltBank

Mein Geld macht grün.

Herr Klinkenberg initiierte das Projekt Sophie-Charlotte 113 für familien- und altersgerechtes Wohnen. Erfahren Sie mehr ab Seite 8.

Ihr grünes Bauvorhaben – von Experten finanziert

Lassen Sie sich vom Mut, der Vielfalt und Kreativität der in dieser Broschüre gezeigten Projekte anregen. Der Bereich Baufinanzierung spielt bei der UmweltBank eine wachsende Rolle. Entsprechend wurden Kompetenzen und Kapazitäten aufgebaut, um schnell und zuverlässig auf die Anforderungen der Kundinnen und Kunden zu reagieren.



Bezahlbarer Wohnraum, ökologisch, sozial und gemeinschaftlich, mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und einer hohen Flexibilität wird besonders nachgefragt. Die UmweltBank hat hier ihren Schwerpunkt – profitieren Sie von der ganzheitlichen, vertrauensvollen und engagierten Betreuung durch die UmweltBank.

Stefan Klinkenberg, Mitglied des Umweltrates und Kunde der UmweltBank

WOHNPROJEKTE

Seite 4-7

FAIRE INVESTORENPROJEKTE

Seite 8-11

SOZIALES BAUEN & GEWERBE-IMMOBILIEN

Seite 12-18

STUDENTISCHES WOHNEN

Seite 19-21

BAUEN MIT DER UMWELTBANK

Seite 22/23

Gemeinschaftswohnen im Wedding Berlin

Gemeinschaftswohnen in einem der höchsten Holzhäuser Deutschlands

Für die insgesamt 98 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten wurden 3.700 Kubikmeter Holz verbaut. Balken, Fußböden, Decken und die Fassade bestehen aus Fichte oder Douglasie aus deutschen und österreichischen Wäldern.

Das Miteinander wird hier großgeschrieben – neben Mietwohnungen gibt es auf jeder Etage Gemeinschaftsräume, die zum Austausch und Verweilen einladen. Eine Kindertagesstätte, eine WG für Demenzerkrankte, eine Obdachlosenhilfe und Räume für Ateliers im Erdgeschoss runden das Gemeinschaftswohnen ab. Das Land Berlin förderte 50 Prozent der Wohneinheiten und gibt diese als Sozialwohnungen aus.

Das 7-geschossige Projekt ist als kompletter Holzbau konzipiert. Hierbei sind über dem EG alle tragenden Bauteile aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz erstellt worden, insbesondere der Aufzugsschacht. Das Gebäude setzt neue Maßstäbe für den Holzbau in Berlin.

Auch über eine Auszeichnung durfte sich die Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG bereits freuen. 2019 wurde das Projekt mit dem Berliner Holzbaupreis

ausgezeichnet. Den Preis hatte die Hauptstadt durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Kooperation mit dem Deutschen Holzbaupreis ausgelobt.

Mit nur einem Jahr Bauzeit ist es der Genossenschaft gelungen, eines der höchsten Holzhäuser Deutschlands zu errichten. Übrigens: Rein rechnerisch ist das Holz für dieses Bauwerk in nur 19 Minuten nachgewachsen.

Das Projekt im Detail

Gesamtkosten	16,8 Mio. EUR
Wohneinheiten/ Wohnfläche	98/5.950 m ²
Gewerbeeinheiten/ Nutzungsfläche	4/700 m ²
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 40
Ökologische Aspekte	Holzbau, über 90 Fahrradstellplätze
Besonderheiten	Gemeinschaftsräume, Demenz-WG, 50 % Sozialwohnungen, Obdachlosenhilfe, Kindertagesstätte

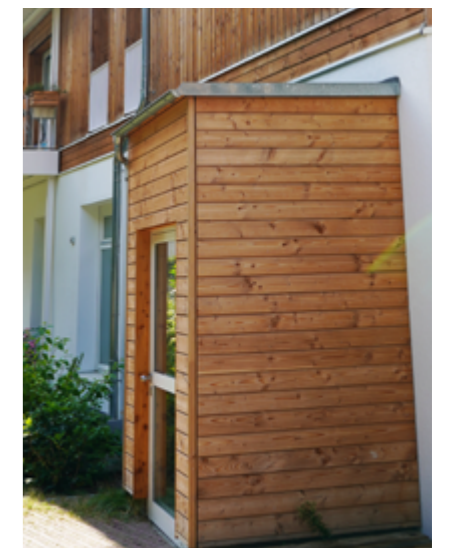


„Mit einer Lebenszeit von 80 bis 100 Jahren kann ein modernes Holzhaus mit Massivhäusern gut mithalten.“

Olaf Schäfer, Architektur- und Ingenieurbüro schäferwenningerprojekt GmbH



Die Bewohner:innen mögen es gerne grün. Nahezu jeder Balkon ist mit Pflanzen ausgestattet.



Auch die Türen wurden mit Holz verkleidet.

Mehrgenerationenhaus Köln

Ein Leben lang zum Selbstkostenpreis mieten

Gemeinschaftliches Eigentum und eine starke Nachbarschaft – mit diesem Ziel vor Augen realisierten die 25 Bewohnerinnen und Bewohner ihr Mehrgenerationenprojekt mit 13 Wohnungen.

Alle Mitglieder erwarben Anteile der Genossenschaft WoGe Köln eG und bekamen damit lebenslanges Wohnrecht und langfristig stabile Mieten. Das Modell ermöglicht Wohnen zum

Selbstkostenpreis, weil die Miete nur die tatsächlich angefallenen Kosten und eine niedrige Instandhaltungsrücklage umfasst.

Das Projekt bietet seinen Bewohnern und Bewohnerinnen einen Gemeinschaftsraum, eine Werkstatt, einen Fahrradkeller sowie einen Wasch- und Trockenraum. Auch über die Grenzen des eigenen Projekts hinaus ist die Gemeinschaft vernetzt: Mit drei weiteren Baugruppen teilen sich die Bewohnerinnen und Bewohner einen „essbaren“ Garten mit Kinderspielplatz, eine Regenwasserzisterne und eine Tiefgarage.

Das Projekt im Detail

Gesamtkosten	3.700.000 EUR
Wohneinheiten/ Wohnfläche	13/1.050 m ²
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 55
Ökologische Aspekte	Photovoltaikanlage, Dachbegrünung
Besonderheiten	Gemeinschaftsgarten mit 3 angrenzenden Baugemeinschaften



„Wir wohnen als Menschen unterschiedlichen Alters gerne zusammen, finden unsere unterschiedliche Herkunft, verschiedenen Lebensweisen und Familienstände bereichernd. Wir sind froh, unser Haus, unser Zusammenleben und unser Wohnumfeld gemeinsam gestalten zu können.“

Die Bewohner:innen der Kautschukstraße



Unser Katzenstadl Augsburg

Günstiges Wohnen gemeinsam ermöglicht

„Selbstorganisiert wohnen – solidarisch wirtschaften“. Unter diesem Motto initiiert und berät das Mietshäuser Syndikat deutschlandweit alternative Hausprojekte und beteiligt sich auch an diesen. Das Syndikat stellt sicher, dass die Wohnprojekte langfristig Bestand haben ohne dabei die jeweilige Autonomie zu beschränken.

Der Katzenstadl ist eines von mehr als 130 Initiativen, die dem solidarischen Netzwerk bereits angehören. Das Grundstück mit Vorder- und Hinterhaus in Augsburg kauften und renovierten die 12 Bewohner:innen gemeinsam. Mit ihrer Miete zahlen sie sukzessive den Kredit für das Projekt zurück. Das Mietshaus gehört einer eigens gegründeten GmbH, deren Gesellschafter der Verein „Unser Haus“ und das Mietshäuser Syndikat sind. Dies garantiert langfristig sicheren und günstigen Wohnraum.

Darüber hinaus unterstützen die Bewohner:innen mit einem Solidaritätsbeitrag die Entstehung neuer Hausprojekte im Syndikat.

Das Projekt im Detail

Gesamtkosten	1.040.000 EUR
Wohneinheiten/ Wohnfläche	4/350 m ²
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 85 und Sanierung über Einzelmaßnahmen
Ökologische Aspekte	mehrfachverglaste Fenster, mit Ökostrom betriebene Luftwärmepumpe, neue Dämmung
Besonderheiten	großer Anteil an erbrachten Eigenleistungen der Bewohner:innen

„Die UmweltBank hat uns als einzige Bank das Gefühl vermittelt, dass eine individuelle Lösung für unser Projekt möglich ist. Die UmweltBank hat uns tolle Tipps gegeben. Sie hat Fehler und Probleme vorher erkannt und gebannt.“

Die Bewohner:innen von Unser Katzenstadl



Die Bewohner:innen erbringen bei der Renovierung des Hauses so viele Eigenleistungen wie möglich.

Sophie-Charlotte 113

Berlin

Familien- und altersgerechtes Wohnen in Charlottenburg

Bezahlbares Wohnen für Jung und Alt möglich machen – und das mitten in Charlottenburg – das ist die Idee der „Sophie-Charlotte“. Das Projekt besteht aus vier einzelnen Häusern und erstreckt sich auf einer Fläche von fast 10.000 Quadratmetern. Die denkmalgeschützten Backsteingebäude des ehemaligen Obdachlosenasyls der Stadt Charlottenburg wurden umfangreich saniert und umgebaut.

Die Wohnungen sind an Einzelpersonen, Paare und Familien vermietet. Die Mieter:innen können sich auf verschiedene Weise am Projekt beteiligen – als Teilhaber:innen, Darlehensgeber:innen, mit Baukostenzuschüssen, Eigenleistung und in der Gestaltung des grünen Umfeldes. 38 Seniorenapartments sind an einen Betreiber vermietet, der optional Service, Betreuung und Pflege anbietet. Alle Wohnungen bieten eine gehobene Ausstattung und sind barrierefrei erreichbar.



Hier leben Jung und Alt zusammen. Alle Wohnungen sind barrierefrei.



Die Gebäude wurden denkmal- und seniorengerecht saniert.

In einem Haus befindet sich eine bilinguale Kindertagesstätte für über 200 Kinder, der Veranstaltungssaal wird von der armenischen Gemeinde genutzt.

Das Projekt im Detail

Gesamtkosten	11.500.000 EUR
Wohneinheiten/ Wohnfläche	55/3.700 m ²
Gewerbeeinheiten/ Nutzungsfläche	2/2.000 m ²
Energiestandard	Durchführung denkmalschutzgerechter Einzelmaßnahmen
Ökologische Aspekte	Dachdämmung, Fenstertausch, punktuelle Innendämmung, Fernwärmeanschluss, Erneuerung Heizung, Regenwassernutzung, Begrünung, Vogelschutz

„Wir wollen Menschen zusammenbringen und mit ihnen gemeinsam ein lebenswertes, nachhaltiges Wohn- und Lebensumfeld schaffen.“

Stefan Klinkenberg, Projektinitiator und Architekt



Mehrfamilienhaus Weimar

Ausgezeichnete Innenstadtarchitektur

Jutta Grünwald und Thomas Bestgen haben in Weimar ein nachhaltiges – und beeindruckendes – Projekt verwirklicht. Eine besondere Herausforderung war, dass sich die Architektur des Mehrfamilienhauses in das Denkmalensemble der Weimarer Südstadt integrieren musste. Das Haus wurde in Holzbauweise umgesetzt und fügt sich mit seiner Architektur und Farbgebung perfekt in seine Umgebung ein.

Die Konstruktion setzt auf die Dämmqualitäten von Holz als nachwachsenden Rohstoff und bietet eine ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmung sowie ein ausgewogenes Raumklima. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.

Das Weimarer Mehrfamilienhaus ist ein Musterbeispiel für Nachhaltigkeit und Ökologie im innerstädtischen Wohnen. Es wurde Ende 2017 mit dem Thüringer Staatspreis Sonderbau Holz ausgezeichnet.

Das Projekt im Detail	
Gesamtkosten	1.800.000 EUR
Wohneinheiten/ Wohnfläche	4/500 m ²
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 55
Ökologische Aspekte	Holzbauweise
Besonderheiten	Auszeichnung mit Thüringer Staatspreis Sonderbau Holz



Das Haus überzeugt optisch durch seine außergewöhnliche Architektur.

„Bauen und Umwelt zu vereinen, um Ressourcen und Kosten effizient einzusparen, ist uns wichtig. Das Projekt trägt zur sinnvollen, nachhaltigen Quartiersentwicklung bei.“

Thomas Bestgen, Projektinitiator und Investor



Westspitze Tübingen



Leuchtturmprojekt weist den Weg

Sieben Etagen ist der Gewerbe-Neubau hoch und zählt damit zu den höchsten Häusern Deutschlands in Holz-Hybridbauweise: Die Hälfte des verbauten Materials besteht aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz, alleine in der Tragkonstruktion sind es 1.250 Kubikmeter. Für die notwendige Statik sorgt stabilisierender Estrich. Auch die vollflächige Verkleidung mit einer Photovoltaik-Anlage macht das Projekt zu etwas ganz Besonderem.

Die Holzdecken und -wände sowie ein begrüntes Treppenhaus sorgen in der „Westspitze“ für eine angenehme Arbeits- und Raumatmosphäre. Eine kontrollierte mechanische Be- und Entlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung garantiert ständig gute Luftqualität, vor allem in der kälteren Jahreszeit.

Auf zwei Ebenen stehen 78 Stellplätze in einer Tiefgarage zur Verfügung. Auch Ladestationen für Elektroautos

und E-Bikes sind dort zu finden. Im Erdgeschoss sind Läden und Cafés eingebaut.

Für das Bauwerk wurde eigens die Westspitze Gewerbebau GmbH & Co. KG gegründet. Daran hält die UmweltProjekt AG 49 Prozent. Sie ist eine 100-prozentige Tochter der UmweltBank.

Das Projekt im Detail	
Gesamtkosten	18.961.000 EUR
Gewerbeeinheiten/ Nutzungsfläche	17/5.016 m ²
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 55
Ökologische Aspekte	vollflächige Verkleidung mit einer Photovoltaik-Anlage, Holz-Hybridbau
Besonderheiten	begrüntes Treppenhaus, Sky-Bar

„Die Westspitze ist Deutschlands erstes Gebäude in dieser Größenordnung, das alle nötigen Vorschriften und Auflagen für die vollflächige Verkleidung mit einer Photovoltaik-Anlage erfüllt.“

Donat Kühne, pro.b Projektentwicklung & Projektsteuerung GmbH & Co. KG



Die gewonnene Solarenergie aus der Fassade deckt den Strombedarf weitgehend.



Das Projekt beweist: schönes und bezahlbares Gewerbe ist auch in der Großstadt möglich.

Montessorischule Neuötting

Die perfekte Lernumgebung

Erziehung zur Selbstständigkeit durch Selbsttätigkeit lautet das alternative Lernkonzept der Montessorischule im bayerischen Neuötting. Die Geschäftsführerin Ursula von Hofacker hat gemeinsam mit der UmweltBank den ökologisch wertvollen Neubau der Bildungsstätte realisiert. Dort sind ein Kindergarten, eine Grundschule, eine Mittelschule und eine Montessori-Fachoberschule untergebracht.

Die energieeffiziente Bauweise ermöglicht Einsparungen bei Strom und Wärme und bietet mehr Spielraum bei der Gestaltung eines optimalen Schulareals.

Nachhaltigkeit stand bei der Konzeption des neuen Schulgebäudes in Neuötting stets im Vordergrund. Das Projekt wurde daher nach neuesten

ökologischen Standards entworfen, überwiegend in Holzständerbauweise. Das Besondere daran: Sowohl die tragende Konstruktion als auch die Fassade bestehen aus dem nachwachsenden Material. Eine Dachbegrünung dient als natürliche Dämmung und sorgt für ein angenehmes Innenraumklima.

Auch sonst bestimmen nachhaltige Werkstoffe das Gesamtbild. Die Klassenräume sind freundlich und großzügig gestaltet. Kombiniert mit dem funktionalen Design der Schule wird damit eine natürliche Lernatmosphäre geschaffen.

Erfahren Sie mehr in unserem Video unter: www.umweltbank.de/montessori-neuoetting



Die Klassenzimmer sind ansprechend gestaltet.



Jedes Klassenzimmer verfügt über eine eigene Terrasse, die jeweils zum gemeinsamen Innenhof liegt.



„Die UmweltBank hat uns hervorragende Konditionen gegeben und das Bauprojekt von der Entstehung bis zur Realisierung sehr kompetent begleitet.“

Ursula von Hofacker, Geschäftsführerin Montessorischule Neuötting

Das Projekt im Detail

Gesamtkosten	12.700.000 EUR
Nutzungsfläche	4.000 m ²
Energiestandard	Niedrigenergiehaus
Ökologische Aspekte	Holzständerbauweise, Photovoltaikanlage, Innenhof-Bepflanzung mit einheimischen Bäumen, Dachbegrünung, 3 Bienenvölker



Global Village Berlin



Einmaliger Ort der Vielfalt und des Dialogs

Auf dem Areal der ehemaligen Kindl-Brauerei finden rund fünfzig Nicht-regierungsorganisationen (NGOs) hervorragende Arbeitsbedingungen zu günstigen Konditionen in den variablen Büro- und Gemeinschaftsflächen. Schwerpunkt der Arbeit der verschiedenen Initiativen und Vereine liegt im developmentpolitischen sowie migrantisch-diasporischen Bereich, d. h. in der Unterstützung von Menschen mit Migrationsbiografie.

Das Bauprojekt besteht aus zwei Teilen: Zum einen wurde das Verwaltungsgebäude der ehemaligen Kindl-Brauerei aus dem Jahre 1927 nachhaltig saniert. Zum anderen entstand daneben ein neues Gebäude im KfW-Effizienzhaus-Standard 55. Es wurde im Holzrahmenbau überwiegend mit ökologischen Baustoffen, wie einer Zellulose-dämmung errichtet. Die kompakte Bauweise beider Baukörper begünstigt einen niedrigen Energieverbrauch. Die Dachflächen sind zum Teil begrünt.

Das Projekt im Detail	
Gesamtkosten	15.400.000 EUR
Nutzungsfläche	5.000 m ²
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus-Standard 55
Ökologische Aspekte	nachhaltig saniert sowie Holzrahmenbau überwiegend mit ökologischen Baustoffen

Die Berlin Global Village gGmbH fand mit der UmweltBank eine flexible Partnerin für das Vorhaben, die auch die besonderen Anforderungen einer NGO-Familie an „ihr“ Objekt im Rahmen der Finanzierung berücksichtigen konnte.“

Armin Massing, Geschäftsführer Berlin Global Village gGmbH



In den Erdgeschossen können verschiedene Seminar- und Veranstaltungsräume z. B. für Tagungen, Filmvorführungen, Podiumsdiskussionen und vieles mehr angemietet werden.



Kita Fellbach



Es freut uns, dass beim Bau nachhaltige Materialien verwendet und weitestgehend auf Plastik verzichtet wurde“

Tanja Kirschner, Finanzierung Immobilienprojekte bei der UmweltBank

Wohlfühlen und Lernen für Klein und Groß

Das Kinderhaus, das sich über die Stockwerke eins und zwei erstreckt, nimmt insgesamt 125 Kinder bis zum Alter von sechs Jahren auf. Das dritte Stockwerk beherbergt eine Fachschule und bietet Platz für 100 Schüler:innen, die eine staatlich anerkannte Ausbildung zum Erzieher bzw. zur Erzieherin absolvieren.

Bei der Gestaltung des Innen- wie auch des Außenbereichs wurde darauf Wert gelegt, nachhaltige Materialien zu verwenden und weitestgehend auf Plastik zu verzichten. Gerade diese ökologischen Aspekte standen beim Träger element-i an erster Stelle.

Den Kindern werden unterschiedliche Funktionsräume zum Forschen, Lernen und Entdecken angeboten. Das tägliche Angebot frischer Mahlzeiten, die mit regionalen Lebensmitteln zubereitet werden, rundet das Gesamtkonzept des Wohlfühlortes ab.

Das Nachhaltigkeitskonzept der Kita beinhaltet eine Photovoltaikanlage, sowie eine Wärmepumpe auf dem Dach. Die Bauphase vom ersten Spatenstich bis zum Einzug der ersten Kinder dauerte gerade einmal acht Monate. Der schnelle Baufortschritt wurde durch die modulare Bauweise ermöglicht, bei der die Raummodule vorgefertigt und montagefertig an die Baustelle geliefert werden.



Der angelegte Außenbereich lädt zum Spielen und Verweilen ein.

Das Projekt im Detail	
Gesamtkosten	5.800.000 EUR
Nutzungsfläche	1.467 m ²
Ökologische Aspekte	mineralische Dämmung, PV-Anlage, Einsatz nachwachsender Rohstoffe
Besonderheiten	Modulbauweise



Eine Fläche von 1010 m² bietet Platz für die Kindertagesstätte.

St. Elisabeth Stiftung Ingerkingen

Bildung und Wohnen an einem Ort für Menschen mit Behinderung

Bereits seit den 70er Jahren ist die St. Elisabeth Stiftung in Ingerkingen Standort für Bildung und Wohnen an einem Ort für Menschen mit geistiger oder mehrfacher Behinderung. Der von den Franziskanerinnen von Reute gegründete und bis heute von ihnen aktiv mitgestaltete soziale Träger widmet sich in langer Tradition karitativen Aufgaben. So bietet die Einrichtung in Ingerkingen 120 Schulplätze und rund 60 Wohnplätze auf dem Grundstück. Die Wohneinheiten sind auf Menschen mit unterschiedlichem Unterstützungsbedarf sowie die jeweiligen Bedürfnisse und Lebensphasen abgestimmt.

Für Schule und Wohnheim wurden jeweils Ersatzbauten neu errichtet – die Schule in reiner Holzbauweise, das Wohnheim mit Holzfassade – um zeitgemäße, moderne Lern- und Lebensräume zu schaffen. Dadurch konnte das Projekt auf den neusten Stand im Hinblick auf Brandschutzanforderungen gebracht werden.

Holz als wesentlicher Baustoff für das gesamte Projekt, der Verzicht auf Versiegelungen und der Erhalt des Baumbestandes auf dem Gelände stellen nicht nur die Nachhaltigkeit des Projekts in den Vordergrund. Für die Bewohner:innen wurde ein ganzheitlicher sicherer und erlebbarer Lebensraum geschaffen.

Die Fassade des Schulgebäudes gibt den Blick von innen nach außen frei und schafft gleichzeitig ungestörte Lernräume.

Die Wohngebäude des Projekts bieten Platz für 60 Bewohner:innen.



„Die Schule der St. Elisabeth Stiftung sollte für die Schüler:innen ein Ort zum Leben und Lernen werden. Durch die Verwendung von Holz als wesentlichen Baustoff wurde neben den sozialen Aspekten auch an Umweltschutz und Nachhaltigkeit gedacht.“

Matthias Winkler, Finanzierung Immobilienprojekte bei der UmweltBank



Im Neubau des Schulgebäudes wurden die Wege kurz und barrierefrei gehalten.



Umweltschutz und Nachhaltigkeit zeigen sich in Innenausbau und Fassade.

Das Projekt im Detail

Gesamtkosten	14.298.000 EUR
Wohneinheiten/ Nutzungsfläche	60 Wohneinheiten/1.360 m ² , 120 Schulplätze/2.717 m ²
Ökologische Aspekte	Holz-Hybridbauweise, Photovoltaikanlage, Baumerhalt auf dem Gelände, Versiegelungsverzicht
Besonderheiten	Ein Ort zum Leben und Lernen, Holz als wesentlicher Baustoff



Holzmarkt Berlin

Eine Heimat für Kreative

Kunst und Kultur haben es zunehmend schwer, in Großstädten bezahlbaren Raum zu finden. Mit dem Holzmarkt entstand in Berlin ein neues Wohnzimmer für die Kunstszene. In dem genossenschaftlich organisierten Projekt werden Natur, Wirtschaft und Kultur erfolgreich zusammengeführt.

Der Kulturkiez durchbricht die Phalanx aus Luxusapartments, Hotels und Gewerbeimmobilien, die das Spreeufer ansonsten prägen. Das Projekt umfasst eine Artistikhalle, einen Veranstaltungssaal für Events sowie eine Vielzahl kleiner Gewerbeflächen, die Künstler_innen, Kreative und Handwerker:innen zu erschwing-

lichen Preisen mieten können. Ein Bäcker, eine kleine Brauerei, ein Aufnahmestudio und eine Kindertagesstätte befinden sich dort ebenso wie ein Club, ein Restaurant und eine Strandbar.

Das Projekt im Detail

Gesamtkosten	16.700.000 EUR
Nutzungsfläche	4.500 m ²
Ökologische Aspekte	teilweise Holzbauweise



„Die Mitarbeitenden der UmweltBank ließen uns an ihrer Erfahrung teilhaben und entwickelten mit uns gemeinsam den Holzmarkt weiter.“

Mario Husten, Vorstand der Holzmarkt 25 Genossenschaft



Im Söälchen ist Platz für Veranstaltungen aller Art wie Konzerte, Messen und Firmenevents.



Der Holzmarkt liegt am schönen Spreeufer.



Studentendorf Schlachtensee Berlin

Bezahlbares Wohnen unter Denkmalschutz

Das Studentendorf Schlachtensee in Berlin beweist, dass bezahlbare und energieeffiziente Studierendenwohnungen auch in denkmalgeschützten Altbauten realisierbar sind.

Seit 2006 wird das Areal sukzessive saniert. Trotz der strengen Denkmalschutzauflagen konnten der Energie-, Wasser- und Wärmeverbrauch um 50 Prozent gesenkt werden. Dazu tragen beispielsweise neue Fenster, eine Innendämmung und ein modernes Lüftungssystem bei. Ein Blockheizkraftwerk versorgt das ganze Dorf mit Wärme.

In den 28 Wohn- und Gemeinschaftshäusern wohnen rund 900 Studierende aus fast hundert Ländern. Sie können sich in die „Learning Lounge“ zurückziehen, im Musikraum proben oder im Fitnessstudio trainieren. Weitere Gemeinschaftseinrichtungen wie eine Kita, ein Künstlerhaus und ein Flüchtlingswohnheim runden das ökologisch und sozial wertvolle Projekt ab.



Der Club A18 ist Treffpunkt im Studentendorf.

Das Projekt im Detail

Gesamtkosten	35.500.000 EUR
Wohneinheiten/ Wohnfläche	900/19.600 m ²
Nutzungsfläche	2.250 m ²
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus Denkmal
Ökologische Aspekte	energetische Sanierung, Biomethan-Blockheizkraftwerk

„Bezahlbarer studentischer Wohnraum für Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen ist uns ein großes Anliegen.“

Andreas Barz, Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft



Projekt 42! Bonn

Modernes und energieeffizientes Wohnen für Studierende

Viele Studierende stehen vor der Herausforderung, in den Universitätsstädten eine bezahlbare Wohnung zu finden. In Bonn treffen rund 38.000 Studierende auf gerade einmal 3.700 Wohnheimplätze des Studentenwerks. Um den großen Bedarf an kleinen, zentralen und bezahlbaren Wohnungen zu decken, finanziert die UmweltBank ökologische Studierendenwohnheime wie das „Projekt 42!“.

Das fünfstöckige Holzhaus verbindet moderne Architektur mit natürlichen Materialien und innovativer Technik. Dank der Dämmung mit Zellulose (zerschredderte, recycelte

Zeitung) und der Vermeidung von Wärmeverlusten, benötigt das Projekt 42! keine klassische Gebäudeheizung. Beheizt wird das Gebäude über eine Kleinstwärmepumpe und eine Fußbodenheizung, die mit Erdwärme betrieben wird. Für Frischluft sorgt eine zentrale Lüftungsanlage mit über 80 Prozent Wärmerückgewinnung.

Der benötigte Strom wird fast vollständig über die haus-eigene Solaranlage auf dem Dach gewonnen und in Batterien zwischengespeichert. Darüber hinaus helfen Sensoren beim Energiesparen, denn das Haus ist mit einer Gebäude-automation ausgestattet. Sämtliche Energieprozesse werden automatisch geregelt – von der Beschattung durch Jalousien über die Temperatur bis zur Luftqualität.



Das Gebäude bezieht seinen Strom fast ausschließlich von der Solaranlage auf dem Dach.



Vor dem Holzhaus mit grünen Fassadenelementen sorgen Pflanzkästen für zusätzliche Farbakzente.



Nicht nur das Gebäude besteht aus Holz. Auch beim Interieur kommt das Material zum Einsatz.

„Projekt 42! ist nachhaltig und smart, denn es versteht die Bedürfnisse seiner Bewohner.“

Kay Künzel, Architekt raum für architektur



Das Projekt im Detail

Gesamtkosten	4.025.000 EUR
Wohneinheiten/ Wohnfläche	32/840 m ²
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 40 Plus, Passivhausstandard
Ökologische Aspekte	Regenwassernutzung für WC-Spülung, Ver- wendung ökologischer Baumaterialien (z. B. regionale Hölzer mit Her- kunftsnachweis), Cradle to Cradle zertifizierte Fliesen, Silikatfarben
Besonderheiten	höchstes Holzhaus in Nordrhein-Westfalen

Eine echte Partnerschaft auf Augenhöhe

Kompetente Beratung

„ Dank jahrelanger Erfahrung bietet die UmweltBank kompetente Beratung und Expertise bei der Finanzierung von Wohnprojekten.“

Donat Kühne, Geschäftsführer pro.b Projektentwicklung & Projektsteuerung GmbH & Co. KG

„ Die UmweltBank hat uns jederzeit in allen Projektphasen unterstützt. Sie stand uns mit Rat und Tat zur Seite.“

Ursula von Hofacker, Geschäftsführerin Montessorischule Neuötting

Rundum-Service



Individueller Ansprechpartner

„ Unsere Kund:innen werden in allen Phasen der Finanzierung von persönlichen Ansprechpersonen begleitet.“

Tanja Kirschner, Finanzierung Immobilienprojekte bei der UmweltBank

„ Die UmweltBank hat sich bei unserer Zusammenarbeit nie in einen strikten Plan verbissen. Problemen und Planabweichungen begegnet sie mit vertrauensvollem Diskurs.“

Mario Husten, Vorstand der Holzmarkt 25 Genossenschaft

Flexibilität

„ Die UmweltBank überzeugt durch einfache, transparente Prozesse, schnelle Entscheidungen und eine unkomplizierte Finanzierung. All diese Faktoren tragen maßgeblich zum Projekterfolg bei.“

Thomas Bestgen, Geschäftsführer UTB Projektmanagement GmbH

Unkomplizierte Prozesse

Individuelle Baufinanzierung mit dem UmweltRating

Bewertungssystem mit Ökobonus

Unser Ziel ist es, bezahlbaren ökologischen Wohnraum zu schaffen. Die UmweltBank überprüft deshalb jedes

Bauvorhaben nicht nur auf seine Wirtschaftlichkeit, sondern auch nach ökologischen und sozialen Kriterien.

Das UmweltRating ziehen wir zur Bewertung von angefragten Bauvorhaben heran. Unserem Rating liegt

ein detaillierter Katalog aus baulichen und sozialen Kriterien zu Grunde. Er unterstützt uns dabei Projekte fair zu bewerten und nachhaltige Vorhaben mit günstigen Konditionen zu fördern. Generell gilt: Je nachhaltiger Sie bauen, desto günstiger sind die Konditionen.

Die Kriterien im Überblick

Energetik <ul style="list-style-type: none"> ✓ KfW-Standards ✓ Weitere energetische Maßnahmen 		Bezahlbares Wohnen <ul style="list-style-type: none"> ✓ Syndikat und Genossenschaft ✓ Sozialer Wohnungsbau 	
Ressourcenschonung <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ökologische Bauweisen ✓ Umweltfreundliche Baustoffe ✓ Erneuerbare Energien 		Nutzung <ul style="list-style-type: none"> ✓ Soziale Träger, z.B. Kitas ✓ Kultur und Handwerk ✓ Barrierefreiheit 	
Flora und Fauna <ul style="list-style-type: none"> ✓ Begrünung ✓ Regenwassernutzung ✓ Erhalt/Entwicklung der Fauna 		Mobilität <ul style="list-style-type: none"> ✓ Elektromobilität ✓ ÖPNV-Anbindung ✓ Fahrradfreundlichkeit 	
Bauliche Kriterien		Soziale Kriterien	

Anerkanntes Nachhaltigkeitsrating

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ist eine unabhängige Non-Profit-Organisation und Europas größtes Netzwerk für nach-

haltiges Bauen. Sie bestätigte, dass das UmweltRating auch nach ihrem Verständnis zu einer gesteigerten Nachhaltigkeit der gebauten Umwelt beiträgt.

Die UmweltBank ist damit die erste Bank in Deutschland, die ein geprüftes

Nachhaltigkeitsrating für die Vergabe von Baukrediten nutzt.

Erfahren Sie mehr unter: www.umweltbank.de/umweltrating-baufinanzierung



Hinweis: Die aufgeführten KfW-Standards in dieser Broschüre entsprechen den gültigen Standards im jeweiligen Baujahr der Projekte.

Bildnachweis: Titel: UmweltBank; S. 4/5: UmweltBank; S. 6: Martina Pfaff; S. 7: Bild oben Cynthia Matuszewski, Bild unten Stefanie Metzger; S. 8/9: Klinkenberg Architekten, Portraitbild UmweltBank; S. 10: UTB Projektmanagement GmbH, Portraitbild Britta Leuermann; S. 11: Albrecht Voss, Portraitbild agentur-triebwerk.de; S. 12/13: Bild oben rechts Antje Hanebeck, Bild unten links (Klassenzimmer) Ursula von Hofacker, Bild unten links (Außenaufnahme)/Portraitbild agentur-triebwerk.de; S. 14: UmweltBank, Portraitbild Armin Massing; S. 15:

Häuser für Kinder GmbH, Portraitbild UmweltBank; S. 16/17: UmweltBank, Portraitbild UmweltBank; S. 18: Bild oben rechts Torsten Herte, Bild mitte/unten/Portraitbild Holzmarkt/Eyecandy Berlin; S. 19: Bild mitte Club A18, Bild unten Mila Hacke, Portraitbild Dr. Markus Scheffler; S. 20/21: raum für architektur, Portraitbild Volke; S. 22: von oben im Uhrzeigersinn agentur-triebwerk.de, UmweltBank, Holzmarkt/Eyecandy Berlin, Britta Leuermann, agentur-triebwerk.de; S. 23: Grafik UmweltBank; Rücktitel: Holzmarkt/Eyecandy Berlin

Der Holzmarkt in Berlin führt Natur, Wirtschaft und Kultur erfolgreich zusammen und ist grün finanziert – von der UmweltBank.
Erfahren Sie mehr auf Seite 18.



Bauen auch Sie **nachhaltig.**
Mit den Expert:innen für
grüne Baufinanzierung.

UmweltBank AG

- ✉ Laufertorgraben 6 · 90489 Nürnberg
- 🌐 www.umweltbank.de/bauen
- @ immobilienprojekte@umweltbank.de
- ☎ 0911 5308-2040, persönlich erreichbar von 8 bis 18 Uhr