

GLS Bank

# Sinn

# macher

Nachhaltige Immobilien





- 8/9 **Alnatura**  
Campus Darmstadt
- 10/11 **Byodo**  
Firmengebäude Mühldorf am Inn
- 12/13 **BIO COMPANY**  
Ladenlokal Kleinmachnow
- 14/15 **Biohof May**  
Schweinställe Junkershausen



- 16/17 **Lebensbogen**  
Wohnprojekt Zierenberg
- 18/19 **NaBau**  
Wohnprojekt Regensburg
- 20/21 **KooWo**  
Wohnprojekt Volkersdorf/Österreich
- 22/23 **Kevin Rohan Memorial Eco Foundation**  
Flaschenhaus Nepal



- 24/25 **Haus Clarenbach**  
Pflegeheim Remscheid
- 26/27 **Humanas**  
Wohnpark Colbitz



- 28/29 **BOB**  
Campus Wuppertal
- 30/31 **flux eG**  
Gewerberaum Hamburg
- 32/33 **taz**  
Bürogebäude Berlin



- 34/35 **Waldorf Campus**  
Hort, Kindergarten, Schule und Akademie für Berufsausbildung Berlin



- 36/37 **FRANK**  
ÖkoSiedlung Friedrichsdorf



GLS Bank Vorstandsmitglied Individual- und Firmenkunden Christina Opitz, Branchenkoordinator nachhaltige Immobilien Benedikt Altrogge

**Die Menschen mit ihren Bedürfnissen stehen im Mittelpunkt. Immobilien müssen den Bedürfnissen der Bewohner\*innen und Nutzer\*innen entsprechen.**

**Für die Erreichung der internationalen Klimaschutzziele sind CO<sub>2</sub>-neutrale Immobilien ein zentraler Baustein.**

**Nachhaltige Immobilien bieten Mietern wie Eigentümern langfristig ökonomische Vorteile.**



60 Prozent unseres Kreditvolumens finanzieren den Bau und die Sanierung von Immobilien aller Nutzungsarten – vom ökologischen Einfamilienhaus bis zur Wohnungsgenossenschaft, von der Kita bis zum Betriebsgebäude.

## Mit diesen Leistungen begleiten wir Sie

- langfristige Finanzierungen für Immobilien: Bei hohen Baukosten infolge guter Nachhaltigkeitsstandards können längere Darlehenslaufzeiten vereinbart werden
- Finanzierung der Sanierung bestehender Immobilien, zum Beispiel Erneuerung der Fenster, Wärmedämmung, neues energetisches Konzept
- Zwischenfinanzierungen, zum Beispiel zur Vorfinanzierung von Zuschüssen
- Förderkredite, zum Beispiel „Energetisch Bauen und Sanieren“
- Projektfinanzierungen für Energieanlagen, zum Beispiel Photovoltaik
- Bürgschaften, zum Beispiel Zahlungsbürgschaften
- Kontoführung: laufendes Geschäftskonto und Baukonto
- Sachversicherungen für Immobilien
- Nachhaltigkeitsbewertung nWert-Audit
- Finanzierung der Genossenschaftsanteile in Wohnungsgenossenschaften über das KfW-Programm 134
- für neu gegründete Wohnungsgenossenschaften Vorfinanzierung des Eigenkapitals zukünftiger Bewohner\*innen durch Treuhanddarlehen
- Bezahlssystem für Ladesäulen für Elektromobilität: GLS Giro-e
- GLS Crowd zur Einwerbung von Eigenkapital  
Die Crowdfunding-Plattform GLS Crowd verbindet Unternehmer\*innen und deren Ideen mit einer Vielzahl von Menschen, die gemeinsam visionäre, nachhaltige Projekte finanzieren und am unternehmerischen Erfolg teilhaben.  
**gls-crowd.de**

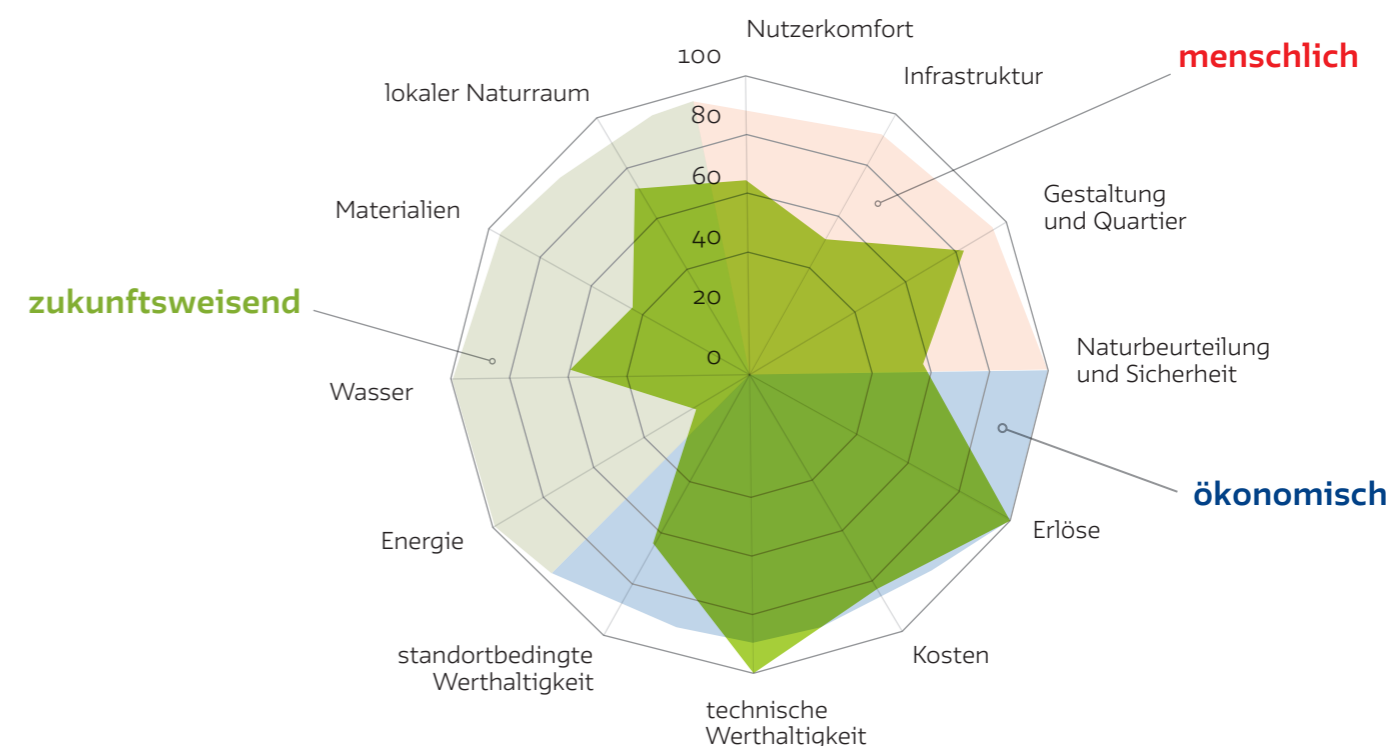
## nWert-Audit ein Angebot der GLS Bank

So verschieden die Immobilien sind, die wir Ihnen hier vorstellen, eines haben alle gemeinsam: Die GLS Kund\*innen entwickeln ihre Immobilien nachhaltig. Sie gestalten bewusst die menschliche/sozio-kulturelle, die ökologische/zukunftsweisende und die ökonomische Dimension. Ein solches mehrdimensionales Nachhaltigkeitsverständnis, das weit über Energieeffizienz hinausgeht, liegt auch der Finanzierungsberatung der GLS Bank zugrunde. Angesichts des großen Handlungsbedarfs wurde in den letzten Jahren das nWert-Audit entwickelt.

Immobilien dienen in der Regel auch als Kreditsicherheit für Bankdarlehen: Es werden Grundschulden eingetragen und der Wert der Immobilie durch ein Beleihungswertgutachten ermittelt. Dieses Gutachten liefert wichtige Marktdaten und dient der Plausibilisierung der Baukosten.

Seit 2007 arbeitet die GLS Bank hierfür mit spezialisierten Gutachter\*innen zusammen. 2014 wurde der Immobilienbewerter Rödl & Partner übernommen und als Tochtergesellschaft GLS ImmoWert GmbH fortgeführt. Durch die Bewertung Hunderter Immobilien für sozial-ökologisch ausgerichtete Unternehmen und Einrichtungen sowie zunehmend auch explizit nachhaltiger Immobilien verfügt die GLS ImmoWert über fundierte Erfahrungen. Das kommt nun den Bauherr\*innen zugute. Denn in Verbindung mit der ohnehin notwendigen Beleihungswertermittlung erstellt GLS ImmoWert das Nachhaltigkeitsaudit nWert. Für die häufigsten Nutzungen wie Wohnen, Büro und Verwaltung, Schulen, Kitas und Pflegeeinrichtungen stehen differenzierte Bewertungssysteme zur Verfügung.

[bit.ly/nWertAudit](https://bit.ly/nWertAudit)



Die Wertungspunkte aller Indikatoren werden zusammengefasst und dadurch messbar sowie vergleichbar.

„Zudem beinhaltet das nWert-Audit maßgeschneiderte Handlungsempfehlungen für jede Immobilie. So bekommen unsere Kund\*innen leicht verständlich erläutert, wie ihr Gebäude

zum Beispiel energieeffizienter werden kann“, beschreibt Meinrad Ettengruber, Abteilungsleiter Firmenkundenbetreuung, die Idee. Auch Neubauplanungen können so optimiert werden. Durch die Verknüpfung mit der Beleihungswertermittlung sind die Kosten und der zusätzliche Aufwand gering.



#### TITELBILD

Antje von Dewitz, CEO VAUDE,  
in ihrem Buch „Mut steht uns gut“

**„Wir hatten das Bedürfnis, die Räumlichkeiten auf unsere veränderte Form der Zusammenarbeit auszurichten. Wir entschieden uns bewusst, im Bestand umzubauen und den Umbau nach den Richtlinien des DGNB zu gestalten und zertifizieren zu lassen. Neu zu bauen, wäre deutlich günstiger und einfacher gewesen.“**

**Naturbelassenes Holz, an Felswände erinnernder Sichtbeton, viel Licht, Pflanzen und offene Raumkonzepte dominieren heute unsere Open-Space-Büroflächen. Unser Standort hat sich mit diesem Umbau zu einem Symbol für unsere Werte entwickelt.“**

Erwin Thoma,  
Thoma Holz GmbH

**„Erst heute begreifen wir, wie zukunftsweisend unsere Großeltern gewirtschaftet haben. Ihre Häuser bauten sie vollkommen abfallfrei und für Jahrhunderte. Weder zum Heizen noch zum Kühlen brauchten sie globale Ressourcen. Massivholz wirkt wie eine natürliche Klimaanlage. Eine unglaubliche Kreativität – aus der Not heraus.“**

## Nachhaltig bauen, lohnt sich das?

Eindeutig, findet Johannes Kreißig, geschäftsführender Vorstand der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).



#### Warum lohnt sich nachhaltiges Bauen?

Wegen der Triple-Win-Situation: Der Projektentwickler kann nachhaltige Immobilien besser verkaufen. Der Eigentümer erhält ein Gebäude mit geringeren Risiken, positiver Wertentwicklung und besserer Vermietbarkeit. Der Mieter hat geringere Betriebskosten.

#### Was ist das Wichtigste, wenn ich nachhaltig bauen will?

Ein kompetentes Team, das auf die Bedürfnisse des Bauherrn eingeht und ihn zu allen Nachhaltigkeitsaspekten von Beginn an in seinen Entscheidungen berät. Ebenso wichtig ist die ernsthafte Durchführung während der Planungs- und Bauphasen. Eine Zertifizierung hilft hier, den Kurs zu halten.

#### Welche neuen Entwicklungen helfen?

Schon heute haben wir die Technologien, um klimapositive Gebäude zu bauen. Als Betreiber habe ich dann keine Kostenrisiken mehr hinsichtlich der CO<sub>2</sub>-Bepreisung. Die Debatte rund um Klima und CO<sub>2</sub> kommt einem dabei auch zugute. Und mit der EU-Taxonomie werden zukünftig die Finanzierungsbedingungen für nachhaltige Gebäude nochmals verbessert.

#### Welche Innovationen sind Treiber, um Energie zu sparen?

Es geht um mehr als Energiesparen: Wir haben keine Energieknappheit, sondern ein Problem mit CO<sub>2</sub>-Emissionen und der daraus resultierenden Erderwärmung. Zukunftsfähige Gebäude schaffen die Balance zwischen Energiegewinnung aus Photovoltaik, netzdienlicher Einspeisung oder Speicherung und der konsequenten Reduktion der Energieverbräuche des Gebäudes.

#### Welche Rolle spielen klimaneutrale Gebäude in Zukunft?

Bis spätestens 2050 müssen alle Gebäude in Deutschland klimaneutral sein. Dafür brauchen wir schnellstmöglich signifikante CO<sub>2</sub>-Reduktionen. Viele Eigentümer wollen handeln, aber wissen nicht wie. Hier hilft ein systematischer Klimaschutzfahrplan, der den ökonomischsten Weg aufzeigt. Was das in Zukunft heißt, lässt sich in Großbritannien beobachten. Dort werden nur noch Baugenehmigungen erteilt, wenn nachgewiesen wird, dass das Gebäude bis 2050 CO<sub>2</sub>-neutral sein kann.

[dgnb.de](https://www.dgnb.de)

## Gemeinsam Zukunft bauen

Nutzen Sie das vielfältige GLS Bank Netzwerk!

#### Das GLS Bank Netzwerk

In der Praxis gibt es einen lebendigen Austausch in fachlichen Netzwerken mit nachhaltig orientierten Architekt\*innen, Planern, Bauunternehmen, Stiftungen als Erbbaurechtsgeber etc. So kann die GLS Bank Berater\*innen und Gesprächspartner\*innen vermitteln – zum Beispiel für die Frage: „Können wir uns einen hohen Nachhaltigkeitsstandard leisten?“ Die Ergebnisse dieser Beratung werden bei der Finanzierung berücksichtigt.

#### Netzwerk Immobilien

Bezahlbarer Wohnraum, lebendige Nachbarschaften: Wer selbst baut, kann viel gestalten. Aber auch die Bedingungen, unter denen gebaut wird, sind wichtig und brauchen Veränderung. Das Netzwerk Immobilien – 150 Organisationen und Privatpersonen aus Zivilgesellschaft, Wirtschaft, öffentlicher Hand, Wohlfahrt und Wissenschaft – macht sich für bessere Rahmenbedingungen und die Unterstützung von Akteur\*innen einer gemeinwohlorientierten Immobilien- und Stadtentwicklung stark.

#### GLS Bank Expertise beim Holzbau

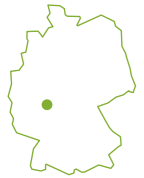
Holz ist ein zukunftsfähiger Baustoff – langlebig, voll recyclingfähig, CO<sub>2</sub>-neutral, mit einem niedrigen Primärenergieverbrauch. Als einzige Bank beteiligte sich die GLS Bank daher 2019 am Europäischen Holzbaukongress. Gebäudeversicherungen sind beim Holzbau oft teurer, da der Brandschutz schlechter eingeschätzt wird. Der langjährige GLS Partner Lurz & Hölcher bietet inzwischen Gebäudeversicherungen für Holzbau mit guten Konditionen an.



# Ort der Arbeit – Platz fürs Leben

Arbeitszeit sei Lebenszeit, stellt Götz Rehn, Gründer von Alnatura fest. Darum heißt die neue Firmenzentrale auch Campus. Nicht nur Arbeitsplatz, sondern ein Ort zum Lernen und Begegnen

Von Christian Eichbauer, GLS Bank



## Alnatura Produktions- und Handels GmbH

Mitarbeiter\*innen: 450 (Darmstadt),  
3.300 gesamt  
gegründet: 1984  
Ort: Darmstadt

Nichts hat Götz Rehn dem Zufall überlassen, damit er sein Ziel erreicht: „Die Umwelt zur Mitwelt zu machen.“

Früher waren auf dem 55.000 Quadratmeter großen Gelände US-Soldaten stationiert. Nun ist hier ein dreigeschossiges Bauwerk entstanden: Europas größtes Bürogebäude mit Lehmfassade sowie einem öffentlichen Waldorfkindergarten und einem vegetarischen Restaurant.

Gebaut ist der Alnatura Campus in heller Werkstatt-ästhetik. Viele Fenster und der Sinn für Details bestimmen das offene Ambiente.

Laut ist es trotz fehlender Wände und Türen nicht. Man gelangt leicht von einer Abteilung in die andere. Gespräche finden in einer der zahlreichen Besprechungseinseln statt.

Neben dem Bürogebäude für 450 Mitarbeiter\*innen kennzeichnet insbesondere der Waldorfkindergarten Kinder-Natur-Garten mit 88 Plätzen den Campus als Lernort; er ist offen für alle Darmstädter Kinder. Der eingeschossige Rundbau, gebaut aus Holz und Lehm, besitzt eine Grundfläche von 1.000 Quadratmetern. Für das tägliche Naturerleben verfügt jede der fünf Gruppen über einen direkten Zugang zum 3.300 Quadratmeter großen Garten. Dieser schließt an die öffentlichen Gärten an.

## Öffentliche Orte

20.000 Quadratmeter groß sind die Schul- und Erlebnisgärten. Sie zeigen Biolebensmittel von der Aussaat bis zum fertigen Produkt. Es gibt öffentliche Mietgärten und solche, die speziell von Schulen genutzt werden. Ein Erlebnispfad zeigt Kräuterbeete und Streuobstwiesen, die in der Mittagspause und tagsüber auch auswärtige Besucher\*innen zum Verweilen und Entdecken inspirieren. Zum anschließenden kulinarischen Genuss lädt das vegetarische Restaurant tibits ein. Die Alnatura Mitarbeiter\*innen können dort ein abwechslungsreiches Mittagessen genießen.

Wer mit seinem E-Auto zum Essen kommt, kann nicht nur sich, sondern auch sein Fahrzeug mit „Saft“ versorgen. An der Ladesäule lässt sich dank Giro-e der GLS Bank mit jeder Bankkarte bezahlen, ohne sich anmelden zu müssen. Das Bezahlungssystem stellt eine wichtige Voraussetzung für den Ausbau der Elektromobilität dar.

## Aus Lehm gebaut

Die Wände aus Lehm sind 69 Zentimeter dick. Dieser jahrtausendealte Baustoff ist dafür bekannt, Räume auf natürliche Weise zu klimatisieren. Hightech trifft Tradition: Österreichische Spezialisten mischten Lehm aus der Region mit Schotter, Kies und zerkleinertem Abbruchmaterial der alten Baracken. Sogar Tunnelaushub des Bahnprojekts Stuttgart 21 konnte hier recycelt werden. Aus der Mischung wurden direkt auf der Baustelle 380 über 3,5 Meter lange und 4,5 Tonnen schwere Blöcke gestampft. Um die Oberflächen der

Lehmelemente zu festigen, kamen Ton und Trasskalk zum Einsatz. Im Inneren der Blöcke wurden Rohre integriert, sodass die Wände auch als Heizung fungieren. Bisher einzigartig ist, dass die Blöcke die Innen- und Außenfassade bilden.

## Freundliches Klima und klimafreundlich

Auch die Heizung wird der Alnatura Leitlinie „Sinnvoll für Mensch und Erde“ gerecht. Ein Erdkanal saugt mittels Thermik Luft aus dem angrenzenden Kiefernwald. Zwei stattliche Ansaugtürme am Waldrand und der Kamineffekt im Atrium des Gebäudes halten den Lufttransport in Gang. Das Gebäude wird so ganzjährig natürlich belüftet. Der zusätzliche Heiz- und Kühlbedarf bleibt insgesamt gering und wird zum Großteil durch eine Geothermieanlage gedeckt. Weil die Längsseiten nordsüdorientiert sind und das Oberlichtband des Atriums Nordlicht ins Gebäude lässt, werden die erwünschten Tageslichtbedingungen erreicht und unerwünschte Aufheizung des Gebäudes vermieden. Der Strom wird in einer großen Dachphotovoltaikanlage erzeugt. So wird man voraussichtlich 20 Prozent des Bedarfs selbst decken können. All das trägt dazu bei, dass nahezu Klimaneutralität erreicht wird. Dies führt zu einem ausgezeichneten nWert-Zertifikat der GLS Bank. Das nWert-Gutachten spiegelt neben dem ökologischen Aspekt insbesondere den nachhaltigen, spürbaren Nutzerkomfort für die Menschen wieder, die sich in diesem Gebäude viele Stunden am Tag aufhalten.

**„Ein absolutes Vorzeigeprojekt! Hier wurde die Vision, ein durch und durch nachhaltiges Firmengebäude zu schaffen, mit Liebe zum Detail umgesetzt.“**

Marion Amelung, Firmenkundenbetreuerin der GLS Bank: „Ein absolutes Vorzeigeprojekt! Hier wurde die Vision, ein durch und durch nachhaltiges Firmengebäude zu schaffen, mit Liebe zum Detail umgesetzt. Sobald man das Gebäude betritt, spürt man das angenehme Raumklima und die offene Arbeitsatmosphäre. So wünscht man sich Arbeiten in der Zukunft.“

2019 erhielt der Alnatura Campus den Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur.

Architekten  
**haascookzemmrich.com**

**lehmtonerde.at**

- Vor-Ort-Herstellung der Lehmelemente
- Recycling vorhandener Baustoffe
- öffentliche Lern- und Begegnungsorte als integraler Bestandteil des Firmengeländes
- GLS Giro-e-Bezahlungssystem ermöglicht barrierefreies, kostengünstiges Bezahlen an E-Ladesäulen



# Orange – das Geheimnis von Licht und guter Laune

Von Ina Hiester, Autorin



## Byodo

Mitarbeiter\*innen: 96  
gegründet: 1985  
Ort: Mühldorf am Inn

Die Tage, in denen Firmengründer Michael Moßbacher 1985 in einer Münchner Garage Biotofu herstellte, den er mit einem alten VW-Bus auslieferte, sind lange vorbei. Seit 1998 hat das Unternehmen Byodo seinen Firmensitz in Mühldorf am Inn, 80 Kilometer westlich von München, mit mehr Platz bei geringeren Quadratmeterpreisen und guter Verkehrsanbindung. Der Name Byodo steht für genussvolle Premiumprodukte in 100 Prozent Bioqualität und bedeutet im Japanischen „der gemeinsame Weg“. Die Wegmarken: Umzug 1998, Neubau 2008, Anbau 2016 inklusive Bioladen und Restaurant ermöglichten Byodo jedes Mal, über sich hinauszuwachsen – stets mit dem Ziel, alle Bauvorhaben unter ökologischen und sozialen Gesichtspunkten umzusetzen.

Leisederstraße, Mühldorf am Inn, ein typisches Gewerbegebiet. Etwas schüchtern versteckt sich hinter einer Tanne das grün-weiße Logo von Byodo. Mittelpunkt des auffällig anderen, in Ockergelb, Betongrau und kräftigem Orange gehaltenen Firmensitzes ist der Feinsinn, eine Kombination aus Bioladen und Restaurant. Hier speisen täglich Mitarbeiter\*innen, Kund\*innen, aber auch viele Angestellte aus der Gegend. „Wir wollen die Menschen für genussvolle Bio-küche begeistern“, schwärmt Andrea Sonnberger, Geschäftsführerin und Mitinhaberin von Byodo. „Der Feinsinn ist inzwischen kulinarischer Dreh- und Angelpunkt des Industriegebietes.“

Wie bei den Zutaten galt auch beim An- und Ausbau der Byodo-Anspruch: alles bio. 2016 wurden die Lager- und Büroflächen verdoppelt. 95 Prozent der ausführenden Firmen kamen aus einem Umkreis von 30 Kilometern. Die Materialien stammten möglichst aus der Region. „Das unbehandelte Holz in der ‚grünen Mitte‘ des neuen Anbaus stammt beispielsweise aus dem nahe gelegenen Rottal“, berichtet Josef Stellner, kaufmännischer Geschäftsführer.

### Beton mit Superkräften

Neben Holz wurde auch viel Beton verbaut. Dessen Ausgangsstoffe Sand, Kies, Kalkstein und Ton werden üblicherweise lokal abgebaut und können komplett recycelt werden. Beton hält länger als andere Baustoffe und wirkt sich positiv auf das Raumklima aus. Bei Byodo bekommt er jedoch Superkräfte. Wie Leben spendende Adern verlaufen 5.500 Meter Kunststoffrohre durch die Betondecken. Darin fließt Grundwasser mit einer durchschnittlichen Temperatur von 13 Grad. Im Sommer kühlt es, im Winter wärmt es mithilfe einer Wärmepumpe. Die „Betonkernaktivierung“ ist Teil eines komplexen Klimatisierungssystems, zu dem auch Fassaden- und Dachbegrünung gehören.

### Energie reichlich

Zum Erwärmen des neuen Gebäudeteils und des Brauchwassers dient die Abwärme der neuen Kühlanlagen. Hierfür wurden zwei Wärmerückgewinnungsspeicher mit Direktkondensation installiert. Ein innovatives und zentrales Steuerungssystem ermittelt stets den Bedarf und regelt alle

Kühl- und Heizsysteme, sodass der Energieaufwand so gering wie möglich gehalten wird. Das spart jedes Jahr 200 Tonnen CO<sub>2</sub> ein.

Die eigene Photovoltaikanlage auf einer Dachfläche von über 10.000 Quadratmetern mit einer Spitzenleistung von 500 kWp deckt nicht nur den Eigenenergiebedarf, sondern speist auch Ökostrom ins örtliche Stromnetz ein. So schafft es Byodo, im Betriebsgebäude vollständig auf fossile Brennstoffe zu verzichten. Über eine E-Tankstelle können auch Elektrofahrzeuge sowie die hauseigenen Hybridfahrzeuge geladen werden.

Obwohl im Byodo-Lager logistische Betriebsamkeit herrscht, spürt man hier eine besondere Stimmung. Das Licht ist beinahe schummrig, die üblichen Leuchtstoffröhren fehlen. Das bringt uns dem Geheimnis der orangefarbenen Wand, einem speziellen Lichtbauelement, auf die Spur. Diese erstreckt sich über die gesamte Südostseite des Lagers. Stellner erklärt: „Die Wand reflektiert steil einfallende Sonnenstrahlen im Sommer und lässt niedrig einfallende, wärmende Sonnenstrahlen im Winter durch.“ Die farbenfrohe Wand ist damit Teil des Wärmeregulierungs- und Beleuchtungskonzepts – und tut auch der Stimmung im hektischen Lageralltag gut.

### Aus- und Einblicke

In vielen Bereichen wurden die Wünsche der Mitarbeiter\*innen berücksichtigt. Die Büroräume sind hell, modern und geräumig. Viel Glas erlaubt Aus- und Einblick in die Büros – ein Zeichen für die offene Unternehmenskultur. Ein Wintergarten und viele Grünpflanzen schaffen eine angenehme Atmosphäre, ebenso wie der Teich mit Wiesen und Bäumen. „Das Außengelände wurde in einer gemeinschaftlichen Aktion von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern selbst bepflanzt“, erzählt Stellner. Hier kann man in der Pause die Seele baumeln lassen und eifrige Insekten beim Einzug in das hauseigene Insektenhotel oder beim Sammeln des „Feinsinn-Honigs“ beobachten.

Das Firmengebäude von Byodo ist ein rundum gelungenes Beispiel für nachhaltiges Bauen. Thomas Micheler, GLS Firmenkundenbetreuer: „Wir haben die Erweiterung des Unternehmens gerne mitfinanziert. Die Zusammenarbeit war immer von Vertrauen und gegenseitiger Wertschätzung geprägt.“

Das weitere Wachstum des Biopioniers ist finanziell gut abgesichert: Seit 2018 hält die GLS Beteiligungs AG 29,9 Prozent der Anteile an dem familiengeführten Unternehmen. Zeitgleich wurde auch Gründertochter Stephanie Moßbacher beteiligt und arbeitet aktiv an der Weiterentwicklung des Betriebs mit. Der gemeinsame Weg verläuft also auf gutem Grund.

byodo.de

- Regionalität bei Gewerkevergabe und Materialbeschaffung
- komplexes, innovatives Klimatisierungssystem
- GLS Beteiligungs AG als Stakeholder im familiengeführten Unternehmen

# Zeitlose Ästhetik

Von Lisa Neal, Autorin

Der Biosupermarktfilialist BIO COMPANY mit Hauptsitz in Berlin wurde 1999 gegründet und betreibt heute 60 Filialen in Berlin, Dresden, Potsdam und Hamburg. Das Thema Nachhaltigkeit wurde von Anfang an sehr ganzheitlich betrachtet: gesunde Lebensmittel in einer gesunden, nachhaltigen Umgebung.

Bereits vorhandene Ladenlokale entsprechen diesen Grundsätzen selten. So ist in Kleinmachnow, südwestlich von Berlin, erstmals ein Gebäude in Eigenregie entstanden.

Begleitet hat die BIO COMPANY dabei André Meyer, GLS Firmenkundenbetreuer: „Eine echte Pionierleistung, die höchsten ökologischen Ansprüchen entspricht.“ Das bedeutet vor allem drei Dinge: Holzbau, Dachbegrünung und Abwärmenutzung.

## Holzbau ist zukunftsfähig

Zunächst wurde ein Skelett aus Stahlbeton errichtet. Sollte es einmal brennen, sind dadurch die Fluchtwege abgesichert. Der Rest des Gebäudes wurde vor allem aus gedämmten Holzwänden konstruiert. Hierfür eignet sich Lärchenholz. Aufgrund seiner Beständigkeit gegen Witterung und Chemikalien wird es häufig im Außenbereich verwendet.

**„Die Ästhetik des Gebäudes ist bestechend. Es lohnt sich, auch einen Zweckbau wie einen Biosupermarkt in hochwertiger, an den Standort angepasster Architektur zu gestalten.“**

Es färbt sich durch die Witterung langsam graubraun und erinnert damit an nordische Architektur. Das Nutzungsalter (Alter des Baumes beim Fällen) der Europäischen Lärche beträgt zwischen 100 und 140 Jahren. Mit Holz zu bauen, ist auch aufgrund der hohen CO<sub>2</sub>-Bindung im Material selbst nachhaltig.

Wer mit dem Bus nach Kleinmachnow zur BIO COMPANY fährt, kommt an Betonsiedlungen vorbei und an vielen Vorgärten. Als der Bus um eine leichte Kurve fährt, fällt der

neue Bau sofort auf: gerundete Ecken, hohe Fensterfronten, Holzbalken. Vor dem Laden ist ein Parkplatz, gesäumt von einer unebenen Blumenwiese. Ein paar Bäume spenden Schatten, an den Fahrradständern stehen einige Räder.

Den Bau hat das Architekturbüro LS rund um Lukasz Siubiak entworfen. Die Bauzeit betrug lediglich zehn Monate — ein weiterer Vorteil des Bauens mit Holz ist seine schnelle Verarbeitung.

## Wozu ein grünes Dach gut ist

Das Gebäude hat ein Pultdach, also eine geneigte Dachfläche, die bepflanzt worden ist. Hier wachsen Moos und wasserspeichernde Pflanzen, Sukkulenten. Das sieht nicht nur schön aus, sondern ist auch nützlich: Im Sommer schützen die Pflanzen vor Sonneneinstrahlungen und Hitze, im Winter erhöhen sie die Wärmedämmung. Hinzu kommen der Lebensraum für Insekten und die Verbesserung des Umgebungsklimas.

Grundsätzlich kann jedes begehbare Flach- oder Pultdach auch bepflanzt werden, allerdings sollte zuvor die Statik geprüft werden. Eine Dachbegrünung von sechs bis 24 Zentimetern mit flachwurzeln Pflanzen ist schnell selbst angelegt.

## Heizen mit Abwärme

Wärme, die Menschen, Tiere und technische Geräte an ihre Umgebung abgeben, bezeichnet man als Abwärme. Im Supermarkt sind Kühlanlagen im Einsatz, die in erheblichem Umfang Abwärme produzieren. Mit dieser kann die gesamte Ladenfläche von 770 Quadratmetern beheizt werden.

## Übersichtlichkeit und Gemütlichkeit

Innen fallen zwei Dinge gleich auf: die Übersichtlichkeit und das Licht. Das Angebot ist ausgesucht, der Anteil an regionalen Waren hoch.

Durch die hohen Fensterfronten fällt viel Tageslicht in den Laden. Die Lampen sind gedimmt und wirken, als ob sie das Tageslicht drinnen fortsetzten. Schmale, schwarze Deckenlampen hängen an Stangen. Diese sind parallel zu den Regalen angeordnet. Dadurch entsteht eine ruhige und warme Atmosphäre. Die Regale im Laden sind aus Holz. Die Decken sind relativ niedrig, durch helle Leisten entsteht dennoch ein luftiges Raumgefühl.



## BIO COMPANY

Mitarbeiter\*innen: 1.675, davon 90 Azubis  
gegründet: 1999  
Ort: Berlin

Dieses Ladenlokal strahlt trotz seiner Größe eine gewisse Heimeligkeit aus. Meyer ist sehr zufrieden mit dem Ergebnis: „Die Ästhetik des Gebäudes ist bestechend. Es lohnt sich, auch einen Zweckbau wie einen Biosupermarkt in hochwertiger, an den Standort angepasster Architektur zu gestalten.“

Das Architekturbüro LS kommt aus Berlin — Regionalität auf allen Ebenen.

Architekturbüro LS  
[ls-architekt.de](http://ls-architekt.de)

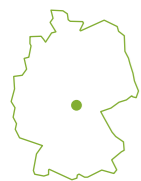
- Bauen mit Holz ermöglicht langfristige Nutzung auch bei Gewerbeimmobilien
- zehn Monate Bauzeit
- Regionalität in allen Aspekten als Kernwert des Unternehmens
- Ästhetik des Gebäudes ist Wegweiser



# Hier spart die Sonne den Tierarzt

Ausgezeichneter Schweinestall des Biohofs May

Von Christian Eichbauer, GLS Bank



## Biohof May

Mitarbeiter\*innen: 6  
gegründet: Bau der Hofstelle 1942,  
Umstellung auf bio 1989  
Ort: Junkershausen

Man könnte meinen, Rebekka und Christian May hätten eine Ferienanlage für Schweine geschaffen. In die schöne Hügelkulisse der Ausläufer der bayrischen Rhön haben sie einen zukunftsweisenden Stall eingepasst. Gebaut wurde mit 155 Kubikmetern Holz, glatt gehobelt und unbehandelt, verarbeitet wie für ein Wohnhaus.

Biobauer May ist sicher: „Schweine lieben Holz.“ In vierter Generation bewirtschaftet er den Hof, den seine Eltern bereits 1989 auf ökologischen Landbau umgestellt haben. Er beschränkt sich auf 40 Muttersauen und 350 Mast Schweine. Eine „handliche Größe“ sei das. May stellt sich damit auch gegen die Konzentration in der Landwirtschaft, die immer größere Ställe hervorbringt.

Der Stallneubau wurde mit dem Deutschen Landbaukultur-Preis 2018 ausgezeichnet, dem bedeutendsten Preis für innovatives und nachhaltiges Bauen im ländlichen Raum.

Die Jury überzeugten die Nutzung nachwachsender Rohstoffe (ungedämmte Holzrahmenbauweise) und die

vorbildliche landschaftliche Einbindung mit Hecken und begrünem Dach. Die Ställe sind ganz aus den Funktionsabläufen heraus entwickelt und dem Tierwohl verpflichtet. Sowohl der Stall für tragende Muttertiere als auch jener für die Sauen mit Ferkeln sind nach Süden ausgerichtet, sodass Sonne und Wärme dorthin gelangen. „Wo die Sonne hin kommt, braucht es keinen Arzt“, zitiert May. Ein chinesisches Sprichwort, das ihm sein Vater beibrachte.

Da Schweine auf Hitze empfindlich reagieren, besitzt die Rückseite des Stalls ein Fundament aus Sichtbeton, das souterrainartig ins Gelände gesetzt wurde. Dieser Boden liefert selbstständig und kostenlos die wichtige Kühlung. Das ist selbst in heißen Sommern ausreichend.

## „Dass Stallneubauten einen Architekturpreis gewinnen, hat Seltenheitswert.“

Begrünte Dächer unterstützen das ausgeglichene Raumklima: Sie kühlen im Sommer und halten im Winter die Wärme. Ganz abgesehen von ihrer Wasserrückhaltefähigkeit, die bei Starkregen die Entwässerung entlastet. Die windexponierten Westseiten sind mit einem Rollo und



Windschutznetzen ausgestattet. Energieeffiziente Infrarotstrahlungsplatten, die zum Großteil von der hofeigenen Photovoltaikanlage gespeist werden, wärmen die kälteempfindlichen Ferkel. Die Fassade ist mit Lärchenholz verkleidet, Stützen, Träger, Decken und Wände bestehen aus Fichtenleimhölzern.

Im Gegensatz zu den hohen Investitionskosten sind die laufenden Betriebskosten niedrig. Lüftung und Klimaanlage, zwei wesentliche Kostenfaktoren in der konventionellen Zucht, entfallen. Auch der gute Gesundheitszustand der Tiere senkt die Kosten.

Um die Wohnqualität der Dorfgemeinschaft im Ortskern zu erhalten, befinden sich die Ferkelaufzucht und Mast außerhalb des Hofes. Die beiden neuen Ställe für Muttersauen sind weiterhin auf der Hofstelle am Rande des Dorfs zu finden.

Für die GLS Bank war schnell klar, dass sie die Finanzierung übernimmt.

„Wir wissen aus jahrzehntelanger Erfahrung im ökologischen Landbau, dass die Investitionskosten pro Stallplatz bei artgerechter Tierhaltung wesentlich höher liegen. In diesem Fall liegt der Standard noch über dem üblichen Biostandard“, sagt Kundenbetreuer Jens Kaufmann. „Dass Stallneubauten einen Architekturpreis gewinnen, hat Seltenheitswert. Familie May hat außerordentlich durchdachte Stallgebäude geplant und umgesetzt. Das zeigt sich in allen Details. Die Gründächer enthalten zum Beispiel eine barrierefreie Dachterrasse, um Besucherinnen und Besuchern

die Anlage zu zeigen. Das unterstützt wiederum die Direktvermarktung des hochwertigen Fleisches. Für unsere Finanzierungsentscheidung betrachten wir die finanzielle Situation des Gesamtbetriebes, nicht isoliert den Stallbau.“

Neben dem Schweinefleisch vermarktet Familie May Eier aus Mobilställen sowie eigene Getreideprodukte im Hofladen, per Onlineshop sowie in Naturkostläden.

„Unser Hof ist der schönste Arbeitsplatz der Welt“, freut sich Biobauer May.

2018 erhielt der Biohof May den Deutschen Landbaukultur-Preis

[bit.ly/MayPreis](https://bit.ly/MayPreis)

Nähere Informationen zum Biohof May  
[biohof-may.de](https://biohof-may.de)

- **Öffentlichkeitsarbeit als Erfolgsfaktor**
- **artgerechte Tierhaltung als Leitgedanke für das Stallkonzept**
- **hohe Investitionskosten werden ausgeglichen durch geringe laufende Kosten**



# Lebens



**Lebensbogen**  
Mitarbeiter\*innen: 8  
gegründet: 2015  
Ort: Zierenberg

Wer gemeinschaftlich lebt, lebt nachhaltig. Nach dieser Formel funktionieren Kommunen wie der Lebensbogen nahe Kassel. Seine Bewohner\*innen haben ihren Traum vom gemeinschaftlichen Leben verwirklicht.  
Von Caroline Lindekamp, Autorin

Hätte man Judith von der Schirpkotterdellen vor sechs Jahren gesagt, dass Nordhessen ihr Zuhause wird, hätte sie ungläubig abgewinkt. Doch als sie mit den anderen Gründer\*innen der Kommune Lebensbogen erstmals den einstigen Jugendhof auf dem Dörnberg bei Kassel besuchte, war die Entscheidung schnell gefallen. „Der Platz ist bezaubernd und einzigartig. Wir haben alle Ja gesagt, obwohl niemand von uns nach Kassel wollte“, sagt Schirpkotterdellen. „Unsere Idee, eine Gemeinschaft zu gründen, war schon sehr alt. Vor beinahe 20 Jahren hatten sich einige von uns vorgenommen zu leben, wie wir heute leben.“ Um den Traum Realität werden zu lassen, brauchte es Durchhaltevermögen.

Nachdem die Gründer\*innen ihr Vorhaben zu Papier gebracht hatten, wurde die Suche nach der passenden Immobilie zur ersten großen Herausforderung. Fünf lange Jahre schaute sich die Kommune in Süddeutschland um, dort, wo die meisten zu Hause waren. Doch die Kluft zwischen den Anforderungen an ein Objekt und den benötigten Finanzmitteln war zu groß. Erst der Komplex auf dem Dörnberg war erschwinglich.

Wohnprojekte wie der Lebensbogen haben hohe ökologische und ethische Ansprüche. „Wer sich mit dem Thema gemeinschaftliches Wohnen befasst, beschäftigt sich automatisch mit Nachhaltigkeitsthemen“, sagt Benedikt Altrogge, Branchenkoordinator Wohnen der GLS Bank. „Wir arbeiten hier regelmäßig mit der Stiftung trias zusammen.“

#### Stiftung trias als Hüter der ideellen Ziele

Die Stiftung trias will Boden langfristig der Spekulation entziehen und stattdessen die gemeinschaftliche und ökologische Nutzung garantieren. So übernimmt sie seit ihrer Gründung 2002 Grundstücke in ihren Vermögensstock und berät Wohnprojektgruppen – wie auch den Lebensbogen. „Ohne die Unterstützung der Stiftung hätten wir es nicht geschafft – weder finanziell noch mental. Die Verhandlungen mit dem Verkäufer waren lang und schwierig. Trias



stand uns eng zur Seite“, sagt Schirpkotterdellen. Letztlich kaufte die Genossenschaft Lebensbogen die Gebäude. Die Stiftung trias erwarb Grund und Boden. Sie übertrug diese mit einem langfristigen Erbbaurechtsvertrag an den Lebensbogen, der dafür entsprechende Zinsen zahlt. Im Vertrag sind die ideellen Ziele verankert, deren Einhaltung so auch bei einem Nutzerwechsel garantiert ist.

Nutzerwechsel kennt die Anlage auf dem Dörnberg: Sie wurde als Jugendhof in den 1960er-Jahren gegründet, zwischenzeitlich als Pflegeheim genutzt und zuletzt als Tagungszentrum betrieben. „Sie ist funktional mit einer idealen Aufteilung und bietet viel Raum für gemeinschaftliches Leben und Arbeiten. Trotz großer Tagungsgruppen können wir unseren persönlichen Rückzug finden“, so Schirpkotterdellen über das 42.000 Quadratmeter große Gelände. Die Lebensbogen eG betreibt ein Tagungshaus,

ein Bildungszentrum, eine Auszeitwohnung und ein Ausflugscafé. Erstmals wurde auf dem Gelände Wohnraum für ca. 20 Bewohner\*innen geschaffen. Perspektivisch sollen bis zu 50 Erwachsene mit ihren Kindern einziehen.

Die sinnvolle Umnutzung der Bestandsgebäude schlägt sich positiv in der Energiebilanz von Lebensbogen nieder. „Doch diese besonderen Immobilien sind nicht einfach – auch nicht, wenn man sie als Gemeinschaft angeht. Die

Gruppen starten zumeist bei null und erarbeiten sich ihr jeweiliges Konzept Schritt für Schritt“, so Hannes Thimm, Kundenbetreuer der GLS Bank.

Michael Holzmeier ist ein weiterer Lebensbogen-Gründer und betreut als Mitglied des Hausmeisterteams Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen. „Viele Maßnahmen waren bei einem alten Gebäude absehbar. Doch einiges kam als böse Überraschung“, erläutert Holzmeier, der mit seinem Team schon viel erreicht hat. Für den Tagungsbetrieb sind bis zu 80 Betten unterschiedlichen Standards und sieben Seminarräume hergerichtet. Fünf Brennwertthermen und rund 300 neue Heizungsventile haben den riesigen Heizkessel von einst ersetzt und erwärmen Wasser nun entsprechend des tatsächlichen Bedarfs. „Diese eine Maßnahme hat uns schon 30 Prozent Energieeinsparung ermöglicht“, so Holzmeier. Die ausgebaute Großküche ist mit den Besucherzahlen gewachsen und bietet seit diesem Jahr biozertifiziertes Essen. Die Investition von 48.000 Euro zahlt sich in wenigen Jahren aus.

[gemeinschaft-lebensbogen.de](http://gemeinschaft-lebensbogen.de)  
[stiftung-trias.de](http://stiftung-trias.de)

- **Stiftung erwirbt Grund und Boden, Übertragung mit Erbbaurechtsvertrag an Genossenschaft**
- **Wohnen und Arbeiten in alten Gebäuden spart Ressourcen gegenüber Neubau**
- **allmähliche Verbesserung der Energieeffizienz entsprechend den wirtschaftlichen Möglichkeiten**

# bogen

# So wird Zukunft gebaut

Eine junge Genossenschaft in Regensburg setzt auf Ökologie, Inklusion und Beteiligung.

Von Jörg Jung, Autor

Sie ist noch keine zehn Jahre alt und hat mit ihren drei Wohnprojekten schon mehrere Preise gewonnen: Die Genossenschaft für nachhaltiges Bauen und nachbarschaftliches Wohnen, die NaBau eG in Regensburg, zeigt, dass man mit Mut und Visionen der dramatischen Lage am Wohnungsmarkt etwas entgegensetzen kann. 2014, drei Jahre nach ihrer Gründung, stellte die Genossenschaft ihr erstes Wohnprojekt in Regensburg-Burgweiting vor. Haus mit Zukunft — der Name ist Programm. 35 Wohneinheiten auf 2.100 Quadratmetern, barrierefrei und rollstuhlgerecht, energieeffizient und ökologisch. Dafür erhielt NaBau den Umweltpreis der Stadt Regensburg und den Inklusionspreis des Bezirks Oberpfalz. „Wir bauen ökologisch und nachhaltig mit hoher Eigenbeteiligung der Bewohner“, sagt Maria Bruckbauer, Vorstand der NaBau.

**„Für uns ist das der Normalfall. Von 40 Projekten, die wir begleiten, sind 30 Neugründungen. Wir gehen immer vom Einzelprojekt aus und rechnen es mit den Betreibern sorgfältig durch.“**

Gute Nachbarschaft bewährt sich in der Vielfalt der Bewohner\*innen. Vom Mehrgenerationenwohnen profitieren alle. Und auch wirklich alle sollen eine Chance haben. Deshalb wird beim Haus mit Zukunft Inklusion großgeschrieben. Alle Bereiche sind barrierefrei zu erreichen, fünf Wohneinheiten rollstuhlgerecht ausgebaut, vier Wohneinheiten stehen Menschen mit geistiger Einschränkung zur Verfügung. Der hofartige Grundriss mit nach innen gerichteten Balkonen und Gärten sowie ein Gemeinschaftsraum fördern das Gemeinschaftsgefühl.

## Ein facettenreiches Energiekonzept

Beim Bau der Wände wurden 49 Zentimeter starke Ziegel mit integrierter Dämmstofffüllung verwendet, die gegenüber Wärmedämmverbundsystemen große Vorteile bieten. Dreifachverglaste Holzfenster, eine eigene Grundwasser-Wärmepumpen-Heizanlage und eine Solarthermieanlage auf dem Dach samt Pufferspeicher decken den Wärmebedarf aller Haushalte nahezu ab. Eine Photovoltaikanlage auf zwei weiteren Dächern sorgt für die Stromversorgung. Ein Viertel der hier produzierten Energie wird direkt vor Ort verbraucht, der Rest effizient ins Netz gespeist. Partner ist auch hier eine Genossenschaft: die Bürger Energie Region Regensburg eG, kurz BERR eG.

Für Benedikt Altrogge von der GLS Bank war klar, dass dieses Projekt finanziert wird. Dass die NaBau zu dem Zeitpunkt gerade erst gegründet wurde, war für ihn kein Problem. „Für uns ist das der Normalfall. Von 40 Projekten, die wir begleiten, sind 30 Neugründungen. Wir gehen immer vom Einzelprojekt aus und rechnen es mit den Betreibern sorgfältig durch.“ Bruckbauer ergänzt: „Auch neu gegründete Genossenschaften sind stabil. Wenn das nicht Mut zur Gründung dieser Eigentumsform macht!“

[nabau-eg.de](http://nabau-eg.de)

- **Inklusion als zentraler Bestandteil des genossenschaftlichen Konzeptes**
- **ein ausgeklügeltes Energiekonzept schafft autarke, dezentrale Energieversorgung**
- **Finanzierung von neu gegründeten Wohn-genossenschaften ist bei der GLS Bank der Normalfall**



Maria Bruckbauer und Christian Taudt, Vorstände der NaBau eG



# Rundum zukunftsfähig

Das Wohnprojekt KooWo Volkersdorf in der Nähe von Graz in Österreich zeigt, wie nachhaltiges und ökologisches Bauen auf allen Ebenen funktioniert.

Von Susanne Formanek, Autorin



## KooWo Volkersdorf

Bewohner\*innen: 60  
gegründet: 2016  
Ort: Volkersdorf/Österreich

Gibt es einen Wohnbau, der allen Ansprüchen des nachhaltigen und ökologischen Bauens gerecht wird? Der Energie, Wasser und Materialien ressourceneffizient einsetzt und gleichzeitig negative Auswirkungen auf die Gesundheit und Umwelt reduziert? Der zusätzlich auf eine optimale Flächennutzung, auf Barrierefreiheit und eine gute Verkehrsanbindung achtet? Das genossenschaftliche Wohn- und Siedlungsprojekt Verein Kooperatives Wohnen Volkersdorf bei Graz kann alle diese Fragen mit Ja beantworten.

### Mit der Natur verschmolzen

Am Anfang stand eine Baugruppe mit 30 Erwachsenen, die auf einem 3,6 Hektar großen Grundstück einen alten Dreiseitbauernhof und ein altes Wohnhaus zu einer gemeinschaftlich genutzten Fläche umgebaut und drei neue Häuser errichtet hatten. Wichtig war der Gruppe, die alte Bausubstanz soweit wie möglich zu erhalten. Alle Baumaterialien wurden kritisch auf Umweltverträglichkeit und Ressourcenschonung geprüft. Naturbaustoffe, wie regionales Holz von einem heimischen Holzbaumeister, kamen zum Einsatz. Für die Dämmung wurden Zellulose und Steinwolle verarbeitet, das altertümliche Gemeinschaftshaus mit Strohballen gedämmt. Die Innenbereiche wurden mit Lehmputz, die Außenbereiche mit Holzwole und Lärchenfassaden ausgestattet, sodass die Gebäude fast mit der umliegenden Natur verschmelzen.

### Licht und Energie

Auch beim Thema Licht sollte es natürlich und stromsparend zugehen. Die künftigen Bewohner\*innen entschieden sich für eine umfassende Nutzung des Tageslichts. Es kamen große Holzfenster mit einem erhöhten U-Wert, der den Wärmedurchgangskoeffizienten beschreibt, zum Einsatz. Dieser gibt an, wie viel Energie durch ein Bauteil fließt. Eine Hackschnitzelanlage heizt alle Gebäude, deren Bestückung erfolgt quasi aus der eigenen Gemeinschaft: Ein

Bewohner ist Forstbesitzer und sorgt für das Holz. Und der Heizkessel ist so groß ausgelegt, dass zukünftig zehn weitere Einfamilienhäuser versorgt werden können. Auf den Dächern thront die Photovoltaikanlage. Die kompakte Bauweise trägt dazu bei, die Energie im Inneren der Gebäude zu halten. Denn wo wenig Außenfläche ist, kann auch wenig Wärme abgegeben werden.

### Ganzheitlichkeit

Bei den Neubauten wollten die Bauherr\*innen so wenig Fläche wie möglich versiegeln. Durch Verzicht auf individuelle Flächen pro Wohneinheit zugunsten von Gemeinschaftsflächen war dies möglich. Auf den umliegenden Feldern wird biologische Landwirtschaft zur Selbstversorgung betrieben. Die neu gebaute Zisterne sorgt für nachhaltige Wasserversorgung.

Architekt Werner Schwarz, der mit der Schwarz-Platzer Architekten GmbH die Planung und Umsetzung des Wohnprojekts übernahm, ist überzeugt, dass bei dieser Art des Bauens alle Kriterien für eine mögliche Gebäudezertifizierung leicht erreichbar sind. Er resümiert: „Ausgehend von unserer langjährigen Tätigkeit im ‚sozialen‘ Wohnungsbau, wo sehr enge Rahmenbedingungen in Bezug auf nachhaltige, ökologische und soziale Aspekte gelten, haben wir dieses Gemeinschaftsprojekt entwickelt. Wir liefern damit eine Antwort für den zukunftsfähigen Wohnbau.“

### Staatliche Förderung

Mittlerweile leben 40 Erwachsene und 20 Kinder in 28 Wohneinheiten. Die Suche nach einer passenden Rechtsform hat die Macher\*innen zur Genossenschaft Die WoGen gebracht. Diese innovative Genossenschaft wurde 2016 gegründet, um genau solche Ideen künftig schneller in die Tat umzusetzen. Die WoGen ist Österreichs erste Bauträgerin, die ausschließlich gemeinschaftliche Wohnprojekte mit und für Menschen verwirklicht. Architektin und Gründungsmitglied Constance Weiser erzählt: „Ich bin der Überzeugung, dass Gemeinschaftsprojekte einen sozialen Lernraum bieten, in dem das Engagement und die persönliche Weiterentwicklung aller willkommen ist.“

Dieses innovative Projekt erhielt eine Förderung der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft (FFG)

sowie durch das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie in dem Förderprogramm „Stadt der Zukunft“. Denn das Objekt beantwortet eine noch offene Forschungsfrage: „Wie wird Suffizienz umgesetzt und eine ganzheitliche Energie- und CO<sub>2</sub>-Reduktion erreicht?“ Suffizienz bezieht sich dabei auf das Bemühen um einen möglichst geringen Rohstoff- und Energieverbrauch. Nach der dreijährigen Förderung unter wissenschaftlicher Begleitung durch das AEE – Institut für Nachhaltige Technologien sowie nach Fertigstellung der Gebäude ist eine zweijährige Monitoring-Phase geplant, die den tatsächlichen Energieverbrauch, das Benutzerverhalten und Behaglichkeitskennwerte ermittelt.

Die GLS Kompetenz bei Wohnprojekten ist inzwischen auch in Österreich und den Niederlanden gefragt. Während gewerbliche und gemeinnützige Kund\*innen nur mit Sitz in Deutschland begleitet werden können, ist dies im Bereich Wohnen auch in Österreich und den Niederlanden möglich.

Da die Kosten für das Projekt aufgrund der ökologischen Bauweise um etwa 20 Prozent höher als bei „normaler“ Bauweise lagen, wurde die Grundfläche pro Wohnung angepasst. Die Verkleinerung ging nicht zulasten des Wohnkomforts, da ein Gemeinschaftsraum mit Großküche sowie der Wellnessbereich von allen genutzt werden können. „Damit wurden wir dem Anspruch, ökologisch zu bauen und zu wohnen, in allen drei Säulen der Nachhaltigkeit gerecht: sozial, ökologisch und auch ökonomisch. Mehr Lebensqualität, maßgeschneidert auf die Bedürfnisse der Nutzer\*innen, wurde qualitativ hochwertig und zukunftsorientiert erzeugt, und dies zu gleichen Kosten“, fasst Susanne Formanek, Präsidentin des Österreichischen Instituts für Baubiologie und Bauökologie, das Projekt zusammen.

Architekten Schwarz-Platzer  
[sp-arch.at](http://sp-arch.at)

Österreichisches Institut für Baubiologie und Bauökologie  
[ibo.at](http://ibo.at)

Dachgenossenschaft WoGen  
[diewogen.at](http://diewogen.at)

KooWo – Kooperatives Wohnen  
[koowo.at](http://koowo.at)

- Wohnprojekt wird den drei Säulen der Nachhaltigkeit gerecht: sozial, ökologisch und ökonomisch
- ganzheitliche CO<sub>2</sub>-Reduktion durch Suffizienz
- erste Bauträgerin in Österreich, die ausschließlich gemeinschaftliche Wohnprojekte mit und für Bewohner\*innen entwickelt



# Flaschenhaus Nepal

Von Antje Tönnis, GLS Bank

Fünf Jahre nach den massiven Erdbeben in Nepal im April und Mai 2015 leben im Bezirk Kathmandu, einem der am schwersten betroffenen Gebiete, benachteiligte Familien weiterhin in extrem ärmlichen Verhältnissen in temporären Unterkünften.

Dort fehlt es an einem Trinkwasseranschluss, Sanitäranlagen und der damit verbundenen Hygiene. Das Fehlen einer separaten Küche und eine unzureichende Belüftung sorgen zudem für eine sehr schlechte Luftqualität in den Unterkünften.

## Wiederaufbau mit Flaschenhäusern

Mit dem derzeitigen Projekt der Zukunftsstiftung Entwicklung und ihrer Partnerorganisation Kevin Rohan Memorial Eco Foundation (KRMEF) werden betroffene Familien in Khahare, Kathmandu beim Bau von erdbebensicheren und ökologischen Flaschenhäusern unterstützt. Das Projekt umfasst den Bau von 44 Ökohäusern, die verbesserten Zugang zu Sanitäranlagen haben und die Möglichkeit bieten, in einem Garten außerhalb des Hauses biodynamische Landwirtschaft zu betreiben. Teile der Ziegelwände werden dabei durch recycelte Glasflaschen ersetzt, die leicht und kostengünstig sind und viel Licht ins Haus lassen.

Die Entwicklung der Häuser erfolgte in Zusammenarbeit mit lokalen Architekten, Bauingenieuren, ausgebildeten Handwerkern und den betroffenen Familien. Sie wurden an die Gegebenheiten und die Bedürfnisse der Bewohner\*innen angepasst.

Der Bau eines erdbebensicheren Hauses mit drei Zimmern, kleiner Küche und Latrine kostet rund 9.000 Euro.

KRMEF hat mittlerweile viel Expertise im Bau dieser hellen, leichten, auf einen Bambusrahmen gestützten Häuser und bildet weitere Menschen im Flaschenhausbau aus.

## Earthbag-Building

Bei der Earthbag-Methode handelt es sich um eine kostengünstige, stabile und erdbebensichere Bauweise. Die Wände der Gebäude bestehen aus Säcken, die mit Erdreich und Schotter gefüllt, versetzt aufgeschichtet und anschließend mit Lehm verputzt werden. Die Säcke sind aus Polypropylen gewebt; dies macht sie haltbar und trotzdem atmungsaktiv. Zudem werden die Bauten durch die Verstärkung der Ecken besonders sicher. Die Earthbag-Struktur benötigt keine Ziegelsteine oder Ähnliches; es werden lediglich vorhandene Materialien wie zum Beispiel Erde wiederverwendet und kleine Mengen Zement, Lehm, Holz sowie Stahl benötigt. Dadurch reduzieren sich die Transportkosten und die Umwelt wird geschont.

Das Konzept des Earthbag-Buildings wird schnell aufgenommen und die Bauten können unter Anleitung weniger professioneller Arbeitskräfte eigenständig von den Menschen vor Ort errichtet werden.

Auch die nepalesische Regierung empfahl die Übernahme der Earthbag-Technologie als geeignetes und erdbebenerprobtes Bauverfahren. Zusammen mit Good Earth Nepal sind bereits 30 Modellhäuser in unterschiedlichen Dörfern entstanden. Hierbei ging es in erster Linie um die Ausbildung in der Technik, damit die Menschen diese selbstständig weiter nutzen können.

Weitere Informationen zum Projekt [bit.ly/GrüneFlasche](http://bit.ly/GrüneFlasche)

- **neues Bauverfahren: die Earthbag-Methode**
- **Verwendung von recycelten Baumaterialien**
- **Kompetenzaufbau vor Ort**

### oben

Earthbag-Building mit zwei Stockwerken vor Beginn der Verputzungsarbeiten

### Mitte

Während der Bauphase

### unten

Fertiges Gebäude

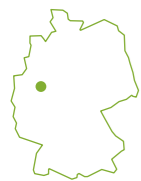


Alte Glasflaschen dienen als kostengünstiger Baustoff.

# Das A und O – gute Planung

Was zu tun ist, damit Kosten und Bauzeit im Rahmen bleiben.

Von Antje Tönnis, GLS Bank



**Haus Clarenbach GmbH**

Mitarbeiter\*innen: 97

gegründet: 2009

Ort: Remscheid

Geschichten, in denen die Kosten eines Bauvorhabens aus dem Ruder laufen, kennt jeder. Dafür müssen wir gar nicht erst auf die Elbphilharmonie oder den Flughafen Berlin schauen. Der Um- und Neubau eines Pflegeheimes in Remscheid zeigt, wie sich das mit guter Planung vermeiden lässt.

Eingebettet zwischen Wiesen und Wäldern des Bergischen Landes, an der Stadtgrenze von Remscheid-Lüttringhausen liegt das Pflegeheim Haus Clarenbach. Hier finden Menschen ein neues Zuhause, wenn das Leben in den eigenen vier Wänden im Alter zu mühevoll wird, Krankheiten eine Pflege zu Hause unmöglich machen oder eine Rundumbetreuung erforderlich ist. Für die Bewohner\*innen stehen 80 Zimmer mit 18 bis 30 Quadratmetern als Einzel- oder Doppelzimmer sowie zwölf Doppelapartments mit 50 Quadratmetern zur Verfügung. Seit 2013 wurde das bestehende Heim in mehreren Bauabschnitten umgebaut und erweitert.

Um Kosten und angestrebte Bauzeit einzuhalten, hat die Heimleiterin Silke Lehmann-Wieden sich zu Beginn externe kaufmännische Unterstützung an die Seite geholt. „Ich würde niemals einen Bau ohne kaufmännische Begleitung anfangen“, sagt sie. Neben dem eigenen Buchhalter und Controller wurde sie von Leonhard Rosenthal von der Firma AIP Wohnen Bauträger GmbH begleitet. Rosenthal behielt die Kosten des Bauvorhabens im Blick, übernahm die Kommunikation mit Behörden und klärte die Finanzierung mit den Banken. Sein Augenmerk lag auf der detaillierten und realistischen Planung – gemeinsam mit Architekten und Ingenieuren, die Erfahrung

aus ähnlichen Projekten mitbrachten. Beim Bau von Pflegeheimen sind die Kosten inklusive der Baunebenkosten wie Honorare für Architekten und Fachingenieure gedeckelt. Die sogenannte Angemessenheitsgrenze wird vom Kostenträger, hier dem Landschaftsverband, festgelegt. Der erste Schritt zur frühen Klärung der Realisierbarkeit ist die Kostenschätzung nach DIN 276: Bundesweite Durchschnittswerte nach Kostengruppen dienen einer überschlägigen Kostenermittlung im Rahmen der Vorplanung.

**„Wir wissen aus langjähriger Erfahrung, dass Baukostensteigerungen eine der größten Herausforderungen sind.“**

Bei den anschließenden Ausschreibungen und Leistungsverzeichnissen ist Genauigkeit oberstes Gebot: „Ich warte mit dem Startschuss für ein Bauvorhaben so lange, bis ich ca. 70 bis 80 Prozent der Angebote auf dem Tisch habe. Das sind dann die wahren Zahlen. Erst dann weiß ich, ob meine Kalkulation passt. Eine Reserve von vier bis sechs Prozent macht trotzdem Sinn“, sagt Rosenthal. Im weiteren Bauverlauf erfolgt die Kontrolle der tatsächlichen Kosten, um Budgetüberschreitungen rechtzeitig zu bemerken und durch Einsparungen an anderer Stelle auszugleichen.



„Für die Zusammenarbeit mit der GLS Bank war die professionelle Herangehensweise von Frau Lehmann-Wieden vorbildlich“, so Uwe Knauer, der GLS Kundenbetreuer. „Wir wissen aus langjähriger Erfahrung, dass Baukostensteigerungen eine der größten Herausforderungen sind.“

Wie sinnvoll eine akribische Vorbereitung gerade bei einer Sanierung ist, zeigte sich beim Umbau eines Teils des alten Pflegeheimes. Hier hatte der Architekt kein Gebäudeschadstoffkataster angelegt, da man der Meinung war, der Bauabschnitt sei frei von Asbest, PCB oder Schwermetallen. In der Bauphase stießen die Handwerker aber doch auf Asbest. Die erforderliche Sanierung führte dann zu Mehrkosten und Verzögerungen, mit denen zu Baubeginn niemand gerechnet hatte.

Bezüglich Kostenkontrolle, Partizipation und Projektsteuerung empfiehlt Lehmann-Wieden anderen Bauherren, Baubesprechungen zwischen Architekt\*in, Bauleitung und Bauherr\*in regelmäßig zu planen und durchzuführen. Auch ohne konkreten Anlass tun sich immer wieder neue Aspekte auf. Und sie empfiehlt den täglichen Besuch auf der Baustelle: „Chaos auf der Baustelle ist oft ein Indiz dafür, dass etwas nicht in Ordnung ist. Ganz anders eine saubere, ordentliche Baustelle.“

#### Pionier beim KfW-Standard 55

„Haus Clarenbach hat beim Thema Energieeffizienz Überdurchschnittliches geleistet und war Vorreiter“, sagt Knauer. Heute ist der KfW-Standard 55 bei Sozialimmobilien verbreitet, 2013

war er noch etwas Besonderes. Lehmann-Wieden hat früh einen Energieberater mit einbezogen. Belohnt wurde die Bauweise nach KfW-Standard 55 mit einem KfW-Förderdarlehen, das die GLS Bank zur Verfügung stellte. Nachhaltig zu bauen, zahlt sich aus. „Das macht sich jetzt bei geringeren Heizkosten bemerkbar“, freut sich Lehmann-Wieden.

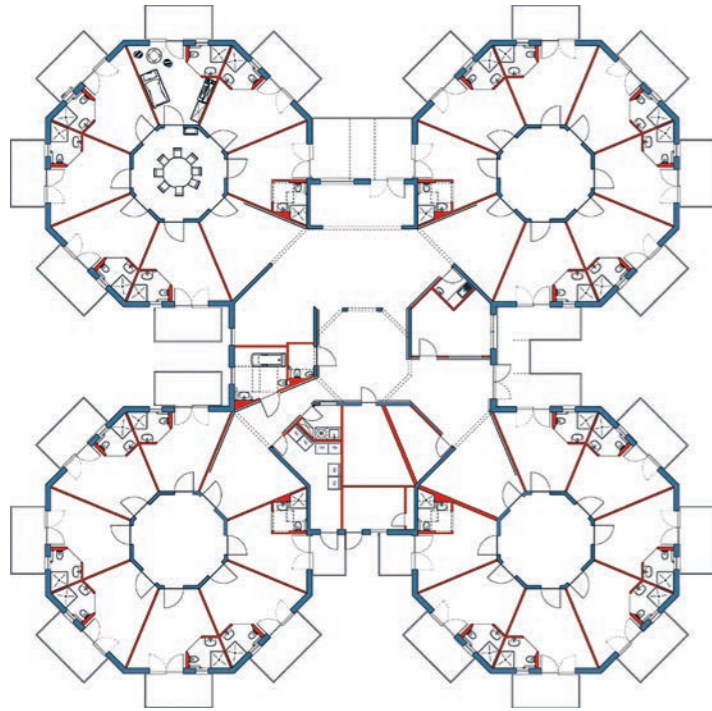
[haus-clarenbach.de](https://haus-clarenbach.de)

- Vermeidung von Baukostensteigerungen durch externe kaufmännische Unterstützung
- Vorreiter bei der Erreichung des KfW-Standards 55 im Pflegeheim
- enge Begleitung und Kontrolle durch die Bauherrin während der Bauphase

# Zu Hause in der Wabe

Humanas, größter Pflegeanbieter in Sachsen-Anhalt, ermöglicht durch ein besonderes Konzept alten und pflegebedürftigen Menschen ein selbstbestimmtes Leben.

Von Antje Tönnis, GLS Bank



Begegnung architektonisch geplant: Die überdachten Flure zwischen den wabenähnlichen Wohnungen mit Gemeinschaftsraum machen es möglich.

Die Ortschaft Colbitz liegt 25 Kilometer nördlich von Magdeburg. Wie vielerorts auf dem Land sind hier Altersheime rar. Wer nicht mehr allein leben kann und Unterstützung braucht, müsste wegziehen. Doch damit wollten sich Dr. Jörg Biastoch und Ina Kadlubietz nicht abfinden. Die beiden Gründer\*innen der Humanas entwickelten Wohnparks in kleinen Gemeinden. Inzwischen sind es 15, einer davon in Colbitz. Sie alle machen es möglich, in der alteingesessenen Kommune und in eigenen vier Wänden alt zu werden und sich so viel Alltagsleben und Selbstständigkeit zu erhalten.

## Das Geheimnis

An diesem Ort wird der Alltag bewahrt! Wer hier angekommen ist, hört nicht auf, das normale Leben zu leben, das von größeren und kleineren Anstrengungen und Verrichtungen bestimmt wird.

Das Konzept basiert auf einer wissenschaftlichen Studie zum altersgerechten Wohnen des in der DDR ausgebildeten Mediziners Biastoch: eine Wohnanlage, in Größe und funktionaler Architektur auf den jeweiligen Ort zugeschnitten, deren kleine Reihenhäuschen und Einraumwohnungen von den



## Humanas

Mitarbeiter\*innen: ca. 350  
gegründet: 2006  
Ort: Lindhorst (Verwaltungssitz),  
15 Wohnparks in Sachsen-Anhalt

Bewohnern preiswert angemietet werden — an Standorten, mit denen sie in der Regel biografisch verbunden sind. Außerdem können zusätzliche Pflegeleistungen — ambulante Dienste, Tagespflege und Nachtbereitschaft — abhängig von der individuellen Situation bis zu 24 Stunden täglich abgerufen werden.

## Bauweise

Das einstöckige Gebäude in Colbitz mit 26 Quadratmeter großen Einraumwohnungen und 58 Quadratmeter großen barrierefreien Wohnungen hat eine ungewöhnliche Wabenstruktur, die gegen Vereinzelung wirkt, und ist inspiriert durch ähnliche Projekte in Dänemark. Der Grundriss vermeidet lange, ungemütliche Flure und bietet wie von allein Begegnungsräume. Da einstöckig gebaut wird, sind die Brandschutzauflagen leichter zu erfüllen. Und durch Oberlichter in den Decken ist es überall taghell.

Der Eingang öffnet sich in die große zentrale Wabe. Hier ist es kurz vor Mittag voll. Viele Bewohner\*innen sitzen zusammen in Sesselgruppen und vertreiben sich die Zeit vor dem Mittagessen, das gemeinsam stattfindet. Von überall im Gebäude sind es hierher nur

wenige Schritte — gut zu schaffen für die Bewohner\*innen und effizient für das Pflegepersonal.

Ein Farbkonzept, das alle Waben klar voneinander unterscheidet, ist besonders für die an Demenz erkrankten Bewohner\*innen hilfreich. Das Linoleum auf dem Fußboden ist gelb, rot, blau oder grün. Die Farbe findet sich auch in der gemeinsamen Küche und den individuellen Wohnungen an einer Wand wieder oder ist auf dem Esstisch zu sehen. Das macht die Orientierung leichter.

Neben dem Leben in der Gemeinschaft schafft das Humanas Konzept gute Voraussetzungen für Kontakte zu den Angehörigen und Familien der Bewohner\*innen sowie zum örtlichen Umfeld. Die Wabenküchen etwa können gerne von Angehörigen benutzt werden. Der Pflegedienst betreut auch Menschen im Ort. Ergänzt wird diese Durchlässigkeit dadurch, dass Menschen aus dem Ort zur Tagespflege ins Haus kommen. Sie verbringen dann den Tag inklusive der Mahlzeiten hier — und bringen ihre eigenen Geschichten mit.

## Gute Balance

Und wie ist das alles gebaut worden? Grundsätzlich versuchen die Leute bei Humanas, eine gute Balance zwischen nachhaltigem Bauen und tragbaren Investitionskosten zu finden. Die Mieten sollen möglichst niedrig gehalten werden, damit die Bewohner\*innen auch finanziell autonom bleiben können. Blockheizkraftwerke sind seit dem zweiten Wohnpark überall errichtet worden, auf den Dächern befinden sich Photovoltaikanlagen.

Der im Jahr 2015 errichtete Wohnpark in Colbitz entspricht KfW-Standard 70. Der Primärenergiebedarf beträgt 70 Prozent eines üblichen, vergleichbaren Neubaus. Was im Wohnungsbau weitverbreitet ist, stellt für eine Pflegeimmobilie schon einen großen Schritt dar.

Die 2018 gebauten Wohnparks erreichen bereits den KfW-Standard 40. Die bewährte Struktur und Raumaufteilung wurden beibehalten, aber in Holzrahmenständerbauweise mit Fertigteilen errichtet und die Dächer begrünt, was das Wohnklima angenehmer macht. Zusammen mit weiteren Maßnahmen wie einer Solaranlage wurde der KfW-Standard 55 erreicht.

Das 2006 gegründete Familienunternehmen Humanas ist inzwischen mit 350 Mitarbeiter\*innen und zweistelligem Millionenumsatz der größte Pflegeanbieter in Sachsen-Anhalt. Ein regionaler Player, der regional bleiben will und dessen Fundamente in den Dorf- und Kleinstadtstrukturen des Bundeslandes begründet sind. „Es geht uns nicht um Wachstum als Selbstzweck — Wachstum ergibt sich, weil wir von allen Seiten gedrängt werden“, so Biastoch. Das Management ist in flacher Hierarchie organisiert, agiert nah an den Einrichtungen und ihren Mitarbeitern. Neues auszuprobieren und sich einzumischen, ist erwünscht.

Es ist kein Zufall, dass die GLS Bank von Anfang an der wichtigste Finanzpartner von Humanas gewesen ist. Ein Fachberater stellte den Kontakt zum Kundenbetreuer der Bank her: „Uwe Knauer hat unser innovatives Konzept sofort verstanden und bis heute mit vielen eigenen Ideen begleitet“, so der Geschäftsführer Biastoch. „Ganz gleich, ob es um die ersten Bauvorhaben ging, um die betriebliche Altersversorgung, um unsere soziale Stiftung oder die Entwicklung hin zum energieeffizienten Wohnpark mit Gründach, Photovoltaik und hohen Speicherkapazitäten — auf die GLS konnten wir buchstäblich immer bauen!“

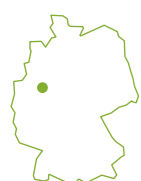
2017 erhielt Humanas den Großen Preis des Mittelstandes [bit.ly/Wohnwabe](https://bit.ly/Wohnwabe)

Weitere Informationen zum Unternehmen [humanas.de](https://humanas.de)

- **Bewohnerbedürfnisse bestimmen den Gebäudegrundriss**
- **soziale Nachhaltigkeit: bezahlbarer Wohnraum im Alter**
- **wissenschaftliche Erkenntnisse unmittelbar umgesetzt**



# Hallo Nachbar\*in



**Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH,  
Projekt BOB CAMPUS**  
Mitarbeiter\*innen: 6  
gegründet: 2017  
Ort: Bonn, Wuppertal-Oberbarmen

In Wuppertal entsteht aus einer stillgelegten Textilfabrik ein Campus mit besonderer Mischung. Bildung, Gewerbe, Wohnen und Platz für gemeinwohlorientiertes Engagement werden den Stadtteil Oberbarmen beleben.

Von Jörg Jung, Robert Ambrèe, Autoren

Bis 2012 wurden hier noch Schnürsenkel und Gardinenbänder hergestellt. Doch nach rund 150 Jahren Industriegeschichte musste das Bürger Textilwerk Oberbarmen (BOB) schließen. Zurück blieben leere Werkshallen auf einem Areal von 8.500 Quadratmetern als sichtbares Zeichen des Strukturwandels.

Der Stadtteil Oberbarmen im Wuppertaler Osten ist ein typisches ehemaliges Arbeiterviertel mit dichter Bebauung und alten, historisch gewachsenen Fabriken inmitten der Wohnviertel. Viele Straßen werden von Gebäuden aus der

Gründerzeit gesäumt, teils gut erhalten, teils sanierungsbedürftig. Hinzu kommt die Kulisse der hügeligen Umgebung mit der mächtigen Nordbahntrasse, früher Bahndamm, heute die beliebteste Ost-West-Verbindung durch Wuppertal zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Das industrielle Standbein des Viertels ist weggebrochen. Es fehlen Jobs für die vielen Menschen, die hier leben. Sie stammen aus mehr als 100 Ländern. Zuwanderung prägt Oberbarmen seit Jahrzehnten. Der Stadtteil ist divers, lebendig, jung. Doch auch Armut und Marginalisierung gehören für viele Menschen und Familien zum Alltag. Seit 2012 ist Oberbarmen Fördergebiet im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt bzw. Sozialer Zusammenhalt.

Einen Impuls für die Entwicklung des Stadtteils möchten die Montag Stiftungen geben: Aus der alten Textilfabrik wird der BOB CAMPUS. Die Montag Stiftung Urbane Räume engagiert sich seit einigen Jahren für Projekte, die Immobilien- und Quartiersentwicklung ganzheitlich denken und umsetzen. Grundlage ist die Strategie, aus Mietüberschüssen dauerhaft gemeinnützige Aktivitäten im Quartier unterstützen zu können. Die Rendite ist das Gemeinwohl.

Die Unternehmerfamilie Bürger hat die Immobilien der Fabrik per Erbbaurecht an die Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH, eine gemeinnützige Projektgesellschaft der Montag Stiftungen, übertragen. Somit wurde die Familie selbst zur Stifterin für das Gemeinwohl.

Der BOB CAMPUS wird einen besonderen Nutzungsmix aus Gewerbe, Wohnungen, Kindertagesstätte, Schule, Gemeinschaftsflächen und Nachbarschaftspark mit Anbindung an die Nordbahntrasse bieten. Die Bewohner\*innen des Viertels werden aufgerufen und ermutigt, selbst aktiv zu werden, den Campus kooperativ mitzuentwickeln und künftig auch mitzutragen.

Die Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH ist Bauherrin und Gemeinwohrentwicklerin in einem. Im Projektraum vor Ort wird geplant, finden Netzwerktreffen, Ferienangebote und Kulturabende statt, engagieren sich die Menschen aus der Nachbarschaft als Botschafter\*innen für den Campus und ihre Communitys.

„Das Projekt schafft unterschiedlichste Zugänge für aktive Teilhabe und hat großes Potenzial, Identität zu stiften – für die Menschen in Oberbarmen, aber auch in ganz Wuppertal“, sagt Helin Keles, Leiterin des Projektbüros. Wichtig ist die Verzahnung mit den Institutionen vor Ort, um die Strahlkraft ins Viertel zu erhöhen. So wird die Max-Planck-Realschule auf dem Campus ihre Fachräume für Kunst, Technik und Textiles beziehen, nachdem Lehrer- und Schülerschaft intensiv an der Planung beteiligt gewesen sind. Der CVJM Oberbarmen wird eine Kita einrichten, um dem großen Bedarf an Kitaplätzen im Stadtteil zu begegnen.

Auf mehr als 2.000 Quadratmetern Fläche können sich Unternehmen ansiedeln oder gründen. Von Co-Working-

Spaces über Bürolofts bis zu Flächen für urbane Produktion reicht das Spektrum der Möglichkeiten. Unternehmen, Schule und Jobcenter sollen im Sinne von (Aus-)Bildung und Qualifizierung eng zusammenarbeiten. So leistet der Campus einen Beitrag für neue Beschäftigung im Quartier.

Elf Wohnungen, davon acht öffentlich gefördert, werden in zwei ehemaligen Betriebswohnhäusern entstehen. Die Grundrisse sind so angelegt, dass die Wohnungen das neue

**„Das Projekt ist gekennzeichnet durch einen starken Gruppenprozess, sodass diverse Probleme überwunden werden können.“**

Zuhause sowohl für Singles und Paare als auch für Wohngemeinschaften und Familien mit vielen Kindern sein können. Das Herz des Campus ist die 1.000 Quadratmeter große Nachbarschaftsetage mit Raum für vielfältige, gemeinnützige Nutzungen, einer Viertelsküche und Zugang zum 4.500 Quadratmeter großen Nachbarschaftspark.

2017 ging die Planung für das Gelände los, 2018 startete die neu gegründete Projektgesellschaft mit dem Projektbüro vor Ort, bis Ende 2021 soll der Umbau beendet sein. Rund neun Millionen Euro werden von den Montag Stiftungen in den Bau des BOB CAMPUS investiert, weitere rund 1,5 Millionen Euro über vier bis fünf Jahre für die kooperative Projektentwicklung, die Gemeinwohl- und Netzwerkarbeit im Stadtteil bereitgestellt. Die Stadt Wuppertal ist von Anfang an enge Kooperationspartnerin gewesen. Sie trägt – über öffentliche Fördermittel – die Kosten und die Leitung für den Bau des Parks.

Für Johanna Debik, Geschäftsführerin der Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH und Vorständin der Montag Stiftung Urbane Räume, sprach alles für die GLS Bank als Partnerin: „Wir teilen dieselben Werte: Gemeinwohlorientierung, Förderung von Gemeinschaft und Nachhaltigkeit. Seit dem Projekt Nachbarschaft Samtweberei in Krefeld pflegen wir eine vertrauensvolle Partnerschaft.“

„Das Projekt ist gekennzeichnet durch einen starken Gruppenprozess, sodass diverse Probleme überwunden werden können“, sagt Branchenexperte Benedikt Altrogge. „Auch wenn sich der Standort in einem schwierigen räumlichen Umfeld befindet, vertrauen wir der Idee und Vision des Projekts BOB CAMPUS und glauben an die Umsetzbarkeit.“

Montag Stiftung  
[bit.ly/MontagStiftung](https://bit.ly/MontagStiftung)

Weitere Informationen zum Projekt  
[bob-campus.de](https://bob-campus.de)

- **Unternehmer wird nach Schließung der Fabrik zum Akteur der Quartiers- und Stadtentwicklung**
- **wegweisendes Projekt für zeitgemäße Stadtentwicklung**
- **GLS Bank begleitet das gesamte Vorhaben als Expertin für nachhaltige, soziale Bauprojekte**

# Auferstanden aus Ruinen

Aus der ehemaligen Viktoria-Kaserne in Hamburg-Altona wird dauerhaft ein gemeinschaftlich betriebener Produktionsort.

Von Silke Bechtle, GLS Bank



**fox eG**  
Mitarbeiter\*innen: 8  
gegründet: 2013  
Ort: Hamburg

Ein rotes Backsteinhaus — erhaben und voll geschichtlicher Ereignisse — am Zeiseweg in Hamburg-Altona bietet heute Bildungsarbeiter\*innen, Kleinstunternehmer\*innen, Künstler\*innen und Freiberufler\*innen Arbeits- und Schaffensräume. Es war ein langer Weg, bis die Nutzer das Gebäude übernehmen konnten.

Seit 2009 gab es stadtpolitische Auseinandersetzungen um bezahlbare Flächen für Kleingewerbetreibende und Kulturschaffende in Altona. Viele der Menschen, die in der ehemaligen Viktoria-Kaserne arbeiten bzw. dort arbeiten werden, haben durch die umliegenden Großprojekte ihre Räume verloren. 2011 hat der Bezirk versucht, mit dem Kunstverein Frappant e. V. eine längerfristige Zwischennutzung der ehemaligen Kaserne zu vereinbaren. Das hätte für Frappant bedeutet, dass sie mit ihrer Miete ein bis anderthalb Jahrzehnte die Sanierung des Objektes finanziert hätten ohne Sicherheit auf langfristige Nutzung.

Erst als die Stadt Ende 2012 bereit war, über eine Übernahme durch Initiativen zu verhandeln, kam Leben in das Projekt. Frappant e. V. und LUX & Konsorten, ein Bündnis für günstigen Gewerberaum in Altona, wurden aktiv. Mit dem Ziel, das Gebäude in eine genossenschaftliche Nutzung zu überführen, wurde 2013 die Genossenschaft fox eG gegründet. Im Februar 2015 kaufte fox eG die denkmalgeschützte ehemalige Kaserne für 1,85 Millionen Euro, um zu sanieren, umzubauen und zu erweitern.

## Solidarisch investieren

Fast eine Million Euro brachten die Gründer\*innen und Nutzer\*innen selbst in die Genossenschaft ein. Die fehlenden 850.000 Euro haben Menschen als Einlagen zur Verfügung gestellt, ohne selbst Miet- oder Nutzungsrechte zu erwerben. Von diesen „investierenden Genossinnen und Genossen“ sitzen Vertreter\*innen im Aufsichtsrat. Den achtköpfigen ehrenamtlichen Vorstand bilden die „nutzenden Genoss\*innen“. „Wichtige Fragen werden in Arbeitsgruppen vorbereitet, in einem größeren Kreis wie den Quartierstreffen (für jeweils eine Etage) diskutiert und dann vom Vorstand formal beschlossen“, erläutert Sacha Essayie, Mitglied des Vorstands. „Wir sind sehr prozessorientiert, durch

„systemisches Konsensieren“ suchen wir Lösungen, bei denen die Beteiligten den geringsten Widerstand empfinden.“

Über 300 Menschen werden in der Ex-Kaserne arbeiten, ausstellen, experimentieren, sich austauschen und das Areal für den Stadtteil öffnen. „Die Grundidee unserer Genossenschaft ist, für alle Beteiligten einen sozialen Mehrwert zu generieren, der sich in der ehemaligen Kaserne und im Stadtteil entwickelt“, so Essayie. Nachhaltigkeit wird hier vor allem sozial verstanden. Die Genoss\*innen entschieden, aus Kostengründen keinen Generalunternehmer zu beauftragen, sondern die Gewerke selbst zu vergeben. Neben externen Fachfirmen waren in der Hochphase 25 Menschen angestellt — davon 15 aus Libyen geflüchtete Menschen. Die meisten sind noch in Hamburg in Ausbildungsberufen, dort können sie das Gelernte gut einsetzen.

**„Der Kaufpreis war von der Stadt Hamburg auf 1,85 Millionen Euro festgelegt worden – aber keiner wusste, was die Sanierung tatsächlich kosten würde.“**

Für die fox eG war klar, dass in der ehemaligen Kaserne kein Wohnraum entstehen sollte. Die Gründer\*innen wollten Flächen für „das laute, das störende Gewerbe“ in Stadtnähe bewahren. Weder Amüsiermeilen noch Wohnoasen, sondern die Durchmischung ist das Ziel. Leicht ist das nicht. Die Einbindung der Nachbarschaft erfolgt über regelmäßige Treffen und gemeinsame Feste. Die Öffnung in das Viertel ist den foxianer\*innen eine Herzensangelegenheit. Dabei helfen die kulinarischen Köstlichkeiten des Restaurants cantina fox & ganz, denn Liebe geht bekanntlich durch den Magen.

## Abenteuer Baustelle

Seit 2015 wird die ehemalige Viktoria-Kaserne nun denkmalgerecht saniert, werden ungenutzte Räume erschlossen

und umgebaut, abgehängte Decken und Hinterlassenschaften der Vormieter entsorgt. Die über Jahre nur notdürftig reparierten Elektro- und Heizungsinstallationen werden komplett saniert. Da es weder Pläne noch Dokumentationen früherer Umbauten gibt, musste alles vor Ort begutachtet werden — Überraschungen blieben dabei nicht aus.

„Der Kaufpreis war von der Stadt Hamburg auf 1,85 Millionen Euro festgelegt worden — aber keiner wusste, was die Sanierung tatsächlich kosten würde“, so die GLS Bank Kundenbetreuerin Katrin Heuzard la Couture. „Unsere Kredite beliefen sich zwischenzeitlich auf 6,5 Millionen Euro. Gerade bei solchen schwierig einzuschätzenden Sanierungen ist ganz entscheidend, dass wir den Menschen dieses Projekt zutrauen und eine hohe inhaltliche Kompetenz im Vorstand vorhanden ist.“ Um vertretbare Mieten zu ermöglichen, verlängerte die GLS Bank die Darlehenslaufzeit über die normale Laufzeit von maximal 20 Jahren bei Gewerbeimmobilien hinaus.

Für die Sanierung des fast 9.000 Quadratmeter großen Bauvorhabens wurden vorwiegend konventionelle Baumaterialien verwendet. Für die Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen wird nach Lösungen gesucht, die mit dem Denkmalschutz vereinbar sind.

[fox-eg.org](http://fox-eg.org)

- **Stadtplanung neu gedacht — Quartiersentwicklung durch Nutzer unter Einbindung der Nachbarn**
- **Finanzierung des Kaufpreises durch solidarisches Finanzierungsmodell**
- **GLS Bank passt Darlehenslaufzeit an die Projektgegebenheiten an**





# taz und Normen

Der taz Neubau in Berlin wurde von den Schweizer Architekten E2A, Piet Eckert und Wim Eckert, geplant und erstellt.

Von Wim Eckert, Autor



**taz**  
Mitarbeiter\*innen: 250  
gegründet: 1978  
Ort: Berlin

Aktuell bilden rund 34.000 Normen das Deutsche Normenwerk. Ob Bleistift oder Kaffeelöffel, Treppe oder Schraube, fast nichts in unserem Alltag ist nicht von Normen erfasst. Im Baugewerbe gilt die DIN als das Maß aller Dinge.

Das Deutsche Institut für Normung erarbeitet unter Leitung eines Arbeitsausschusses von hauptsächlich technisch versierten Ingenieuren einen Standard, in dem materielle und immaterielle Gegenstände vereinheitlicht werden. Dieses freiwillige Standardwerk definiert Anforderungen an Produkte, Dienstleistungen sowie Verfahren. Es schafft Klarheit über Eigenschaften und unterstützt primär die Rationalisierung und Qualitätssicherung in Wirtschaft, Technik, Wissenschaft und Verwaltung.

## Sonderzulassung – Schreckgespenst der Bauindustrie

Fast jedes Bauteil ist normiert und typisiert. Verlässt man den „Weg der Tugend“ und überlegt sich, eine Norm bewusst zu vernachlässigen oder zu ignorieren, droht einem sofort die sogenannte Sonderzulassung eines nicht DIN-zertifizierten Bauteiles. Die Sonderzulassung ist das Schreckgespenst der Bauindustrie und geht einher mit unberechenbarem Aufwand, Zeit und Kosten.

Ein nicht DIN-konformes Bauteil muss zuerst als Prototyp erstellt, dann auf Alltagstauglichkeit geprüft und von einem einschlägigen Expertengremium abgenommen werden, dann nochmals produziert werden, um es letztlich seiner Bestimmung zuzuführen, es einbauen und in Betrieb nehmen zu können. Dass die Architekten während der Planung des taz Neubaus immer wieder mit dem Gedanken einer Sonderzulassung gespielt haben, wurde von allen am Bau Beteiligten mit ungläubigem Staunen wahrgenommen. Nach Recherche zu den Sonderzulassungen verzichteten sie letztlich aus Respekt vor der unglaublichen Bürokratie auf diesen langen, riskanten Weg.

Das neue Haus der taz wurde also nach den Regeln der Deutschen Industrienorm geplant und erstellt. Dennoch haben sich die Architekten die Freiheit genommen, einzelne DIN-geprüfte Bauteile anders einzusetzen als nach ihrer ordinären Zweckbestimmung. Es sind somit Bauteile zum Einsatz gekommen, die zwar allesamt typengeprüft und normiert sind, in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft und in ihrer Kombination mit anderen normierten Bauteilen so aber noch nie verbaut worden sind. Ein Beispiel dafür sind die Gitterroste. Gitterroste werden normalerweise als Abdeckungen für Bühnen, Treppen, Absturzsicherungen, Lüftungen etc. eingesetzt. Ganz „normal“ liegt dieses Bauteil in der Außentreppe des taz Gebäudes. Aber die Gitterroste bekamen auch ein anderes Leben als akustisch aktive — das heißt als schallabsorbierende — Elemente. Sie sind einge-

setzt, um die Raumakustik in den Büroräumen und im Redaktionsraum zu optimieren. Ähnlich wie bei einem gerade in Berlin angekommenem Küchenchef, der sich vom lokalen Markt die entsprechenden Produkte holt und diese auf unkonventionelle Art und Weise kombiniert, entstand ein neues Gericht, das trotz lokaler Provenienz einheimisch und fremd zugleich ist.

Architekten  
**e2a.ch**

André Meyer, Firmenkundenbetreuer in Berlin, hat für die GLS Bank die Finanzierung des Neubaus begleitet.

## Herr Meyer, was war das Besondere am Neubau der taz?

AM: Besonders ist natürlich die taz selber. Für uns als GLS Bank ist die Meinungsfreiheit ein hohes Gut, daher unterstützen wir gerne unabhängigen Journalismus. Als Genossenschaft dient die taz, genauso wie die GLS Bank, ihren Mitgliedern. Die Finanzierung erfolgte durch die Genoss\*innen und uns. Der Neubau ermöglicht kürzere Wege und durch die Struktur des Gebäudes viel Transparenz. Sehr angenehm war für mich die tolle Zusammenarbeit. Alle auftretenden Wehwechen wie zum Beispiel Bauverzögerungen konnten wir immer schnell und individuell klären.

## Wie steht es um die Energieeffizienz des Hauses?

AM: Ein wichtiger Bestandteil unserer Kreditprüfung war auch der Energiestandard des Neubaus, der sich vergleichen lässt mit Passivhausstandard bei einem Wohngebäude. Unsere Tochtergesellschaft GLS ImmoWert richtet darauf einen besonderen Blick und hat das bei ihrem Wertgutachten berücksichtigt.

- **Kreativität bei der Kombination von genormten Bauteilen: profane Gitterroste als schallabsorbierende Bauelemente**
- **quasi Passivhausstandard bei Bürogebäude**
- **langjährige Zusammenarbeit bildet Vertrauensbasis für unerwartete Kostensteigerungen**



1. bis 5. Obergeschoss: Open Office für die Redaktionen und den Verlag, Foto: © Yasu Kojima



1. bis 5. Obergeschoss: Open Office für die Redaktionen und den Verlag, Foto: © Yasu Kojima



taz Neubau, Sicht vom Besselpark, Foto: © Rory Gardiner

# Bauen als sozialer Prozess

Auf dem Waldorf Campus in Berlin-Schöneberg passt der nachhaltige und organische Holzbau zur anthroposophischen Ausbildung.

Von Lisa Neal, Autorin

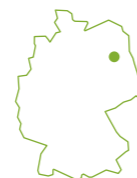
Manche Details einer Unvollkommenheit sind so verblüffend, dass man sie sich nur schwer ausdenken kann. So sorgte ein einzelnes Blatt einer Birke für Aufruhr in der Emil Molt Akademie. Man hatte gerade das Treppenhaus fertig gegossen, da fiel das Malheur auf: An einer Stelle hatte sich ein Blatt versteckt und in den sonst makellosen Wänden einen Abdruck hinterlassen. Was mit Bestürzung festgestellt wurde, war für die Mitarbeiter\*innen der Akademie ein Blickfang.

Der wesentliche Blickfang ist allerdings der gesamte Campus. Das liegt an den flachen, zum größten Teil aus Holz errichteten Gebäuden. Als Material wurde für die Gebäudehülle Lärchenholz verwendet. Aufgrund seiner festen, wetterrobusten und langlebigen Beschaffenheit ist es als Bauholz gut geeignet.

## Aspekte für die Finanzierung

Auf dem Campus sind ein Hort, ein Kindergarten, eine Schule und die Akademie für Berufsausbildung untergebracht.

Alles begann mit der Johannes-Schule, einer einzügigen Waldorfschule mit angeschlossener Kindertagesstätte. Sie war auf der Suche nach einem neuen Standort, an dem man langfristig bleiben konnte. Als beste Idee erschien es der Schulgemeinschaft, selbst etwas Nachhaltiges zu bauen. Gemeinsam mit der Bank für Sozialwirtschaft (BFS) stellte die GLS Bank die Finanzierung bereit. Entscheidend für die Banken war die Konzeption des Bauvorhabens: nachhaltig, fast komplett aus Holz und mit Rücksicht auf die Bedürfnisse der Schüler\*innen, des Kollegiums und der Eltern sowie der Auszubildenden. Wie wichtig der GLS Bank dieses Anliegen ist, überraschte sogar Schulgeschäftsführer Mathias Türk. Die Kundenbetreuerin der GLS Bank, Dorothee Röger, erklärt, die Finanzierungsentscheidung beruhe vor allem auf drei essenziellen Fragen: „Erstens, passt der



## Waldorf Campus

Mitarbeiter\*innen: ca. 70  
Schulgründung: 2003/2004  
Ort: Berlin

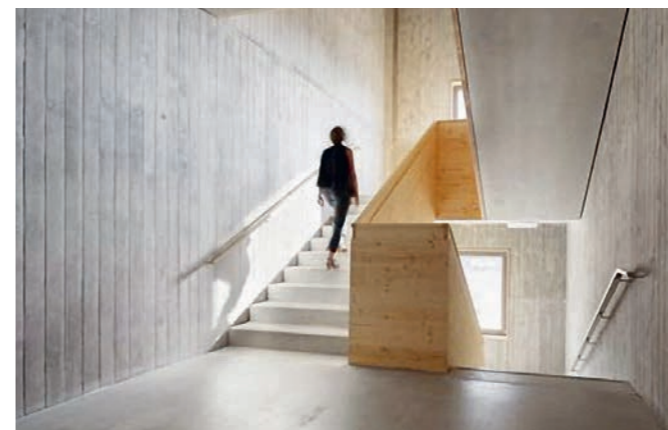
Kunde zu uns und wir zum Kunden? Zweitens, ist das Vorhaben wirtschaftlich tragfähig? Und drittens, ist ein Projekt ökologisch möglichst konsequent umgesetzt?“ Alles das war gegeben.

**„Erstens, passt der Kunde zu uns und wir zum Kunden? Zweitens, ist das Vorhaben wirtschaftlich tragfähig? Und drittens, ist ein Projekt ökologisch möglichst konsequent umgesetzt?“**

So nahm der Waldorf Campus 2014 seinen Anfang. Mit Holz lässt es sich schnell bauen – bis 2016 war der Schulbau fertiggestellt. Die Last der Massivholzdecken wird über tragende Innenwände sowie ein System aus Brettschichtholzstützen und -riegeln in der Fassade getragen. Die Raumnutzung in der Schule berücksichtigt die Sonneneinstrahlung: Im Sommer finden späte Schulstunden in den kühleren Räumen statt. Jeder Gang hat eine Sichtachse und am Ende einiger Flure gibt es einen Zwischenraum, der für die individuelle Gestaltung durch Schüler\*innen zur Verfügung steht.

## Finanzierung durch Fördermittel

Zu dem Schulcampus kam ein Bau der Emil Molt Akademie für Berufsausbildung hinzu. Das Gebäude ist ebenfalls von Kersten Kopp Architekten entworfen worden. Das Vorhaben wurde durch die Berliner Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)



gefördert. Förderwürdig war die Ausbildung von Fachkräften. Nachteil dieser Förderung sind die zum Teil strengeren und kleinteiligen Bauvorschriften. So verzögerte sich der Bau der Akademie, weil eine technisch aufwendige Belüftungsanlage eingebaut werden musste.

„Bauen ist ein sozialer Prozess“, so Türk. Es braucht eine gute Bauleitung, die die verschiedenen Akteure zusammenhält und die Kommunikation pflegt.

Die Sporthalle am Campus ist ein gemeinsames Projekt mit dem Bezirk. Abends wird sie auch von Gruppen außerhalb der Schule genutzt. „Das dient auch der sozialen Verankerung im Bezirk“, sagt Türk. Der Bau verändere die gewachsene Nachbarschaft. Begegnungsmöglichkeiten helfen, diese Veränderungen positiv zu erleben.

Wer zu Besuch kommt, sollte sich unbedingt den Blattabdruck zeigen lassen.

Kersten Kopp Architekten  
[kersten-kopp.de](http://kersten-kopp.de)

- CO<sub>2</sub>-neutrale Holzbauweise
- Fördermittel für Fachkräfteausbildung der Akademie



# Wo Sonne zu Energie gefriert

In der hessischen ÖkoSiedlung Friedrichsdorf wird Sonnenenergie in einen gigantischen, unterirdischen Eisspeicher eingespeist und so Wärme erzeugt. Ein wegweisendes Quartiers- und Energiekonzept!

Von Dr. Dieter Koch, Autor

Im hessischen Friedrichsdorf entstehen in zwei Bauabschnitten 350 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnformen vom Einfamilienhaus über Miet- und Eigentumswohnungen bis hin zu öffentlich geförderten Seniorenwohnungen. Der Blick auf das Gesamtkonzept zeigt zahlreiche planerische Besonderheiten: In dieser zukunftsfähigen Siedlung wurden energetische, stoffliche, soziale und infrastrukturelle Aspekte des nachhaltigen, ressourcenschonenden Wohnens optimiert und miteinander vernetzt. So bietet das Quartier seinen künftigen Nutzer\*innen Wohnformen für unterschiedliche Lebenslagen und bringt damit Bewohner\*innen aus nahezu allen Altersgruppen zusammen. Die Infrastruktur umfasst unter anderem autofreie Wege, ein Sharing-Modell für E-Pkws und E-Bikes, eine Quartiers-App zur Vernetzung der Bewohner\*innen, eine Kita, einen Park sowie weitere Orte der Begegnungen. Die Gebäude selbst werden mit nachhaltigen Baustoffen und Bauteilen erstellt.

Einige der genannten Planungsaspekte gehen zurück auf eine Wunschliste der Bewohner von Friedrichsdorf, die im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsprozesses ab 2010 in die Siedlungsplanung eingebunden wurden. Das Immobilienunternehmen FRANK erhielt 2015 den Zuschlag, insbesondere das innovative Energieversorgungskonzept überzeugte die Entscheider.

Anspruchsvolle Siedlungsprojekte integrieren heute immer häufiger regenerative Energiequellen wie Photovoltaik, Solar- und Geothermie in ihre Nahwärmenetze — oft in Verbindung mit einem energieeffizient arbeitenden lokalen Blockheizkraftwerk (BHKW). So auch die ÖkoSiedlung Friedrichsdorf. Mit einem gigantischen unterirdi-

schen Eisspeicher als zentralem Element des Energie- und Technologie-Mix ging man technologisch noch einen Schritt weiter. Solare Energieüberschüsse werden in diesen zisternenartigen Behälter von 17 Meter Durchmesser und sieben Meter Höhe eingespeist und konserviert, sodass sie bedarfsgerecht genutzt werden können. Während der Heizperiode wird dem Wasser im Eisspeicher mittels Wärmetauscher die Wärme entzogen. Dabei friert der Speicher langsam zu. In der warmen Jahreszeit taut der Eisspeicher wieder auf, sowohl durch solare Energie als auch die umgebende Erdwärme. Im Herbst beginnt der Kreislauf von Neuem. Darüber hinaus entsteht beim Übergang von null Grad kaltem Wasser zu null Grad kaltem Eis eine natürliche Kristallisationsenergie. Diese Energie wird aus dem Eisspeicher an eine Großwärmepumpe weitergegeben, die im Verbund mit einem Gasbrennwertkessel für Spitzenlasten und einem BHKW das Nahwärmenetz der Gebäude speist. Weitere Wärmemengen liefern Solarluftabsorber — offene, unverglaste Kollektoren — und PVT-Systeme — Solarmodule, die sowohl Strom als auch Wärme erzeugen. Diese liefern mit dem BHKW auch den Strom zum Betrieb der Wärmepumpe. Die Wärmeversorgung der Haushalte wird als Energie-Contracting durch FRANK betrieben.

[frankundfrieda.de](http://frankundfrieda.de)  
[frank-ecoenergy.de](http://frank-ecoenergy.de)

Zwei Fragen an Benedikt Leidorf,  
Abteilungsleiter Energiedienstleistungen bei FRANK

## Wie kam es zur Projektpartnerschaft zwischen FRANK und der GLS Bank?

BL: Die GLS Bank ist seit einigen Jahren die Hausbank für unseren Bereich des Energie-Contractings. Die Wahl trafen wir seinerzeit aufgrund der Kombination von wirtschaftlichen Faktoren und einer sozial-ökologischen Orientierung, die mit unserer Haltung verwandt ist. So ließen sich Ökonomie und Ideologie gut miteinander verbinden.

## Gab es außer den finanziellen Rahmenbedingungen noch weitere Entscheidungskriterien?

BL: Die Erfahrung der GLS Bank bei der Finanzierung regenerativer Energieprojekte für private und gewerbliche Versorgungskonzepte ist sicherlich hilfreich für unsere Partnerschaft. Inhaltliche Kompetenz im Bereich von kleinen bis großen Energie-Contracting-Projekten, schnelle Reaktionsfähigkeit und konstante Ansprechpartner sind weitere positive Faktoren.

## GLS Finanzierungsangebote von Wärme bis E-Mobilität

Das Kompetenzzentrum Erneuerbare Energien der GLS Bank hat für das Energie-Contracting ein modulares Finanzierungsangebot entwickelt, mit dem die gesamte Bandbreite an Projektgrößen abgedeckt wird.

Größere Projekte mit einem Fremdfinanzierungsvolumen ab 500.000 Euro werden von der GLS Bank als eigenständige Projektfinanzierungen umgesetzt. So auch bei der ÖkoSiedlung Friedrichsdorf, deren Versorgungskonzept eine Finanzierung von rund 1,34 Millionen Euro zuzüglich Zuschusszwischenfinanzierung erforderte.

Sofern ein Contractor mehrere kleinere Heizungs-, BHKW- oder Mieterstromanlagen umsetzt, werden diese über eine Kontokorrentlinie vorfinanziert. Hieraus können Tranchen ab 250.000 Euro zunächst revolving auf Euribor-Basis (Drei-Monats- bis Zwölf-Monats-Euribor plus Marge) abgerufen werden. Sobald Projekte mit einem Fremdfinanzierungsvolumen ab 500.000 Euro umgesetzt worden sind, können diese langfristig mit einer Laufzeit von ca. 15 Jahren umgeschuldet werden. Dieses Vorgehen ist für beide Seiten effizient und die Bündelung verschiedener kleiner Projekte in einer Gesellschaft sorgt für eine Risikostreuung.

Auf Wunsch kann die Energiefinanzierung der GLS Bank auch umweltschonende Mobilitätsangebote einbeziehen. Die Infrastruktur für Module von E-Mobilität bis Carsharing wird dann in die Finanzierung des quartierbezogenen Energie-Contractings integriert.

- Innovation „Eisspeicher“ — zentrales Element im Energie- und Technologie-Mix
- ganzheitliche Siedlungsplanung ermöglicht ressourcenschonendes Wohnen
- modulares Finanzierungsangebot der GLS Bank ermöglicht innovatives Energieversorgungskonzept
- fundiertes Experten-Know-how der GLS Bank als Pionierin im Bereich erneuerbarer Energien

## KONTAKT



**Benedikt Altrogge**  
Branchenkoordinator Wohnen  
benedikt.altrogge@gls.de



**Marion Amelung**  
Branchenkoordinatorin Bildung  
marion.amelung@gls.de



**Uwe Knauer**  
Branchenkoordinator Soziales und Gesundheit  
uwe.knauer@gls.de



**Christian Marcks**  
Branchenkoordinator Erneuerbare Energien  
christian.marcks@gls.de



**André Meyer**  
Branchenkoordinator Nachhaltige Wirtschaft  
andré.meyer@gls.de



**Cornelia Roeckl**  
Branchenkoordinatorin Ernährung  
cornelia.roeckl@gls.de

[gls.de/finanzieren](https://gls.de/finanzieren)



## GLS Bank Navi App Die Landkarte der GLS Gemeinschaft

Zeigen Sie Ihr Unternehmen in der GLS Bank Navi App (iOS und Android). So werden Sie und Ihre Angebote von anderen GLS Geschäfts- und Privatkund\*innen sowie an Nachhaltigkeit interessierten Menschen gefunden.

In der GLS Bank Navi App verbinden Sie Ihre Unternehmung mit den 230.000 Kund\*innen der GLS Bank. Nutzer\*innen der App finden mit ihr ganz einfach online ihren Weg zu den sozialen und ökologischen Angeboten von GLS Geschäfts- und Firmenkund\*innen in ihrer Nähe.

- In der GLS Bank Navi App können Sie
- Ihr Angebot und Ihre „Koordinaten“ bekannt machen
  - interessante Kooperationen anbahnen
  - Ideen finden

Lassen Sie uns gemeinsam mit dem GLS Bank Navi unser Netz der Nachhaltigkeit und der sozial-ökologischen Werte noch enger knüpfen und gemeinsam eine lebenswerte Zukunft schaffen.

Schreiben Sie an [navi@gls.de](mailto:navi@gls.de)

## Impressum

**Sinnmacher, Heft 3, 2020**

**HERAUSGEBER**  
GLS Gemeinschaftsbank eG  
44774 Bochum

**REDAKTION**  
Antje Tönnis, Cornelia Roeckl,  
Katharina Hahlhege

**GESTALTUNG**  
Martin Nigl

**ESINNMACHER**  
Sie möchten den Sinnmacher künftig elektronisch erhalten? Dann melden Sie sich unter [gls.de/esinnmacher](https://gls.de/esinnmacher) an.

**LEKTORAT**  
Daniela Kaufmann

**DRUCK**  
Offset Company, Wuppertal,  
gedruckt mit mineralölfreier Farbe und auf Circle offset white, 100% Recyclingpapier mit dem Blauen Engel (RAL-UZ 14)

**AUFLAGE**  
18.000 Exemplare

**BILDQUELLEN**  
Titel/U4, Vaude/  
Nicole Maskus-Trippel  
S. 3, 38, Stephan Münnich  
S. 7, goenzcom berlin  
S. 8/9, Roland Halbe  
S. 10, Byodo Naturkost  
S. 13, BIO COMPANY  
S. 14, Büro Schramm  
S. 15, Tom Bauer  
S. 16/17, Archiv Lebensbogen  
S. 19, Petra Homeier  
S. 20/21, Rainer Spath  
S. 23, Coprid - stock.adobe.com  
S. 25, Ralf Lehmann  
S. 27, Humanas GmbH/Kai Spaete  
S. 28/29, Raumwerk Architekten  
S. 31, Miguel Ferraz  
S. 35, Kersten Kopp Architekten  
S. 36, Viessmann





**GLS Bank**  
das macht Sinn