

BANK & UMWELT

ISSN: 1437-2681 Juli/August/September 2007

DER INFODIENST DER UMWELTBANK

Kundenmagazin im Wandel

In diesem Jahr feiert die UmweltBank ihr zehnjähriges Bestehen. Und auch das Kundenmagazin „Bank & Umwelt“ hat mit dieser 50. Ausgabe ein Jubiläum.



Die erste Ausgabe des Newsletters „Bank & Umwelt“ erschien bereits im November 1995 mit einer Auflage von insgesamt 5.000 Exemplaren, als sich die UmweltBank noch in der Gründungsphase befand. Neben einem Bericht über die Auftaktveranstaltung zum Emissionsstart wurden das Konzept und die Ziele der zukünftigen Bank erläutert und die Mitglieder des Aufsichtsrats vorgestellt.

Nicht nur die UmweltBank ist inzwischen gewachsen, auch „Bank & Umwelt“ hat ihre Auflage auf bis zu 185.000 gesteigert. Seit der ersten Ausgabe hat sich bei dem Kundenmagazin sowohl äußerlich als auch inhaltlich einiges getan. Auf der Suche nach einer passenden

Agentur hat sich die Aufmachung dreimal verändert bis das Magazin seine heutige Gestalt annahm. Nun liegen sowohl die redaktionelle als auch die grafische Gestaltung in der Verantwortung der Inhouse-Werbeagentur der UmweltBank, die auch für alle Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen der grünen Bank zuständig ist.

Mit „Bank & Umwelt“ hat die UmweltBank eine wichtige Informationsplattform für ihre Kunden und Interessenten geschaffen. Seit fast 12 Jahren präsentiert das Magazin vierteljährlich neue Produktangebote und besonders interessante Kreditbeispiele, gewährt einen Einblick in die Arbeit der Bank und stellt Mitarbeiter vor. Es gibt

Weiter auf S. 2



Bauen: Förderprogramme

Ob kaufen, bauen oder sanieren – für jedes Vorhaben bietet die UmweltBank das passende Förderprogramm. Doch welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden, wie hoch ist die Fördersumme und wie wird der Antrag gestellt? „Bank & Umwelt“ gibt einen Überblick.

Weiter auf Seite 4 und 5

Zukunftsmodell Baugruppe

Immer mehr private Bauherren entscheiden sich für das Bauen in einer Gemeinschaft. Die Vorteile liegen auf der Hand: nachgewiesene Kostenersparnisse, innovative Wohnkonzepte und stabile Nachbarschaften.

Weiter auf Seite 6 und 7



Eine Mrd. € überschritten

Vor 10 Jahren entsprach das Geschäftsvolumen dem haftenden Eigenkapital der UmweltBank. Mittlerweile vertrauen mehr als 56.000 Kunden aus ganz Deutschland der grünen Förderbank, die inzwischen ein Vermögen von über einer Milliarde Euro betreut.

Weiter auf Seite 3

wechselnde Themenschwerpunkte, wissenswerte Artikel, unterhaltsame Interviews sowie Tipps und Hintergrundinfos.

Im Laufe der Jahre hat sich die Redaktion von „Bank & Umwelt“ mit vielen interessanten Persönlichkeiten aus Wissenschaft, Politik, Wirtschaft und Kultur getroffen. Die Fernsehjournalistin und UNICEF-Botschafterin Sabine Christiansen erzählte von den Gründen für ihr soziales Engagement. Ex-Greenpeace-Chef Dr. Thilo Bode sprach über gesunde Lebensmittel und die Verantwortung der Verbraucher.

Im Sommer 2003 diskutierten Bundesumweltminister Jürgen Trittin und UmweltBank-Vorstand Popp über die Chancen von Wind, Sonne und Biomasse sowie die Änderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Aus

solchen Treffen sind spannende Interviews entstanden, die bei den Lesern besonders beliebt waren und immer wieder für positive Resonanz sorgten.

Die Redaktion erhält auch immer wieder Leserbriefe und E-Mails mit Anregungen, Wünschen, Ideen und Vorschlägen für neue Beiträge. Viele dieser Vorschläge hat „Bank & Umwelt“ dankend aufgegriffen und umgesetzt. Aber auch Kritik wissen die Redaktionsmitarbeiter zu schätzen, denn nur so kann das Kundenmagazin nachhaltig verbessert werden.

In der Jubiläumsausgabe Nr. 50 möchte „Bank & Umwelt“ nun die Möglichkeit nutzen, um sich bei allen treuen Lesern ganz herzlich zu bedanken. Dazu zählen die Abonnenten der ersten Stunde, Leser, die später dazu gekommen sind, die Kunden und Aktionäre, Interessenten und Geschäftspartner:



Manchmal sind in den Briefen an die Redaktion wirklich nette Überraschungen dabei, wie z.B. das Bild der jungen Leserin Lisabeth Emilius (7). Vielen Dank, Lisabeth!

Und nun, viel Spaß bei der Lektüre. Gerne auch im Internet, wo alle bisher erschienenen Ausgaben zur Verfügung stehen.

Herzlichst,
Ihre Redaktion von „Bank & Umwelt“ ■

UNSERE MITARBEITER

Sympathische Kredit - Experten



Seine Freizeit widmet Johannes Reffke ehrenamtlichen Tätigkeiten als langjähriges Vorstandsmitglied in der evangelischen Kirchengemeinde in Nürnberg. „Bald muss ich aber mit meinem sozialen Engagement etwas kürzer treten“, sagt der Kreditberater und strahlt dabei, denn Anfang nächsten Jahres wird er zum zweiten Mal Vater.

Zur UmweltBank kam [Johannes Reffke](#) (30) im Oktober 2004. Zuvor arbeitete er in der Kreditabteilung einer Großbank. „Der Unterschied zu meinem früheren Job war sofort ersichtlich. Mehr Eigenverantwortung und kurze Entscheidungswege - das macht wirklich Spaß“, sagt der gelernte Bankkaufmann und mittlerweile erfahrene Solarfinanzierungsexperte.

Auch [Julia Opel](#) (23) ist der Wechsel zur UmweltBank vor knapp zwei Jahren leicht gefallen. Nun berät die gelernte Bankkauffrau ihre Kunden zu allen Fragen rund um ökologische Baufinanzierung und Altbausanierung und begleitet sie von der ersten Anfrage bis zur Kreditauszahlung. „Meine Arbeit ist sehr abwechslungsreich, und die



Aufgaben fordern mich jeden Tag aufs Neue. Denn jedes Bauvorhaben ist anders und jeder Kunde braucht eine individuelle Lösung“, so Julia Opel.

Die gebürtige Nürnbergerin lebt gesund: sie ist Vegetarierin und geht regelmäßig ins Fitnessstudio. Im Sommer verbringt sie ihre Wochenenden am liebsten mit Freunden am See. ■

Eine-Milliarde-Euro-Marke überschritten

Laut aktuellen Halbjahreszahlen zum 30. Juni 2007 hat das Geschäftsvolumen der UmweltBank AG erstmals die Eine-Milliarde-Euro-Marke überschritten. Die grüne Förderbank aus Nürnberg betreut mittlerweile mehr als 56.000 Kunden.

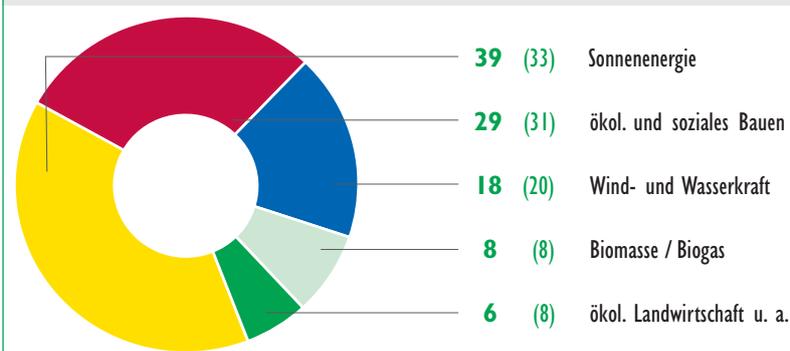
Vor über 10 Jahren, im Mai 1997, hat die UmweltBank das erste Umweltprojekt finanziert – eine Windkraftanlage in Sachsen-Anhalt. Mittlerweile umfasst das breit gestreute Kreditportfolio der Bank knapp 8.000 ökologisch sinnvolle Vorhaben. Allein seit Anfang des Jahres sind über 1.300 neue Förderprojekte mit zinsgünstigen Krediten der UmweltBank finanziert worden.

Solarenergie ganz vorne

Ende 1997 flossen insgesamt 94 Prozent des Kreditvolumens der UmweltBank in ökologisches Bauen und Windkraftprojekte. Der Anteil an Sonnenenergie im Kreditportfolio betrug damals lediglich 0,5 Prozent. Heute sieht das Kreditportfolio der UmweltBank anders aus. Seit Ende 2006 ist der Anteil an Solarfinanzierungen von 33 auf 39 Prozent gestiegen. Auf den Bereich der ökologischen Baufinanzierungen entfallen 29 Prozent, gefolgt von Wind- und Wasserkraftprojekten mit insgesamt 18 Prozent. Die Finanzierungen von Biomasse- und Biogasanlagen, der ökologischen Landwirtschaft sowie sonstigen ökologisch-ethischen Projekten machen insgesamt 14 Prozent des Kreditvolumens der UmweltBank aus.

Im Vergleich zum Ende 2006 wuchs das Kreditzusagevolumen von 685,9 auf 745,3 Mio. Euro. Die Summe der in Anspruch genommenen Kredite ist im gleichen Zeitraum um 49,3 Mio. Euro auf 653,2 Mio. Euro gestiegen.

Struktur Kreditgeschäft nach Branchen und Volumen zum 30.06.2007 (31.12.2006)
Volumen in Prozent



Auch ökonomisch erfolgreich

Auch das Interesse an grünen Geldanlagen wuchs stetig weiter. So betrug das Anlagevolumen der bankeigenen ökologischen Sparangebote zum 30. Juni 2007 588,4 Mio. Euro (plus 14,1 Prozent). Das Neuvolumen im Bereich Vermögensberatung betrug Ende Juni 2007 rund 31,4 Mio. Euro und wurde

durch den Vertrieb von grünen Aktien, Umweltfonds, ökologischen Genußrechten und umweltfreundlichen Altersvorsorgeprodukten erzielt.

Mehr zu den Halbjahreszahlen 2007 finden Sie im Internet unter www.umweltbank.de. ■

Halbjahreszahlen der UmweltBank AG zum 30.06.2007

		30.06.06	31.12.06	30.06.07	Veränderung zum 31.12.06 in %
Interessenten		187.614	198.748	211.586	+ 6,5
Kunden		48.704	52.564	56.053	+ 6,6
Bilanzsumme	Mio. EUR	744,1	810,3	898,6	+ 10,9
Geschäftsvolumen	Mio. EUR	841,4	909,0	1.004,1	+ 10,5
Anlagevolumen	Mio. EUR	499,3	515,8	588,4	+ 14,1
Vermögensberatung Neuvolumen	Mio. EUR	26,8	60,6	31,4	(+ 17,2*)
Kreditzusagevolumen	Mio. EUR	583,6	685,9	745,3	+ 8,7
Kreditanspruchnahme	Mio. EUR	501,9	603,9	653,2	+ 8,2
Geförderte Kreditprojekte	Stk.	5.602	6.695	7.998	+ 19,5
Anzahl aller Mitarbeiter/innen		127	135	136	+ 0,7
Mitarbeiter (umgerechnet auf 40-Std.-Woche)		77,2	79,2	81,5	+ 2,9

* gegenüber 30.06.2006

Bauen und Sanieren: Günstig Finanzieren

Öffentliche Darlehen bieten häufig konkurrenzlos niedrige Konditionen für ökologische Bau- und Sanierungsmaßnahmen, doch welche Fördermittel können beantragt werden? Wie hoch ist die Fördersumme? Und welche Voraussetzungen muss ein Vorhaben erfüllen, um förderungswürdig zu sein?



Neubau

„Ökologisch Bauen“

Das staatliche Förderprogramm „Ökologisch Bauen“ fördert den Neubau bzw. Ersterwerb von Wohngebäuden. „KfW-Energiesparhäuser 60“, die einen maximalen Primärenergieverbrauch von 60 kWh pro m² und Jahr haben, werden durch günstige Kredite gefördert. Die noch umweltfreundlicheren „KfW-Energiesparhäuser 40“ und

Passivhäuser werden zusätzlich mit Bundesmitteln unterstützt.

Ein Förderkredit im Rahmen dieses Programms ist an technische Bedingungen geknüpft. Der Transmissionswärmeverlust eines „KfW-Energiesparhauses 60“ muss den in der Energieeinsparverordnung (EnEV) angegebenen Höchstwert um mindestens 30 % unterschreiten. Bei einem „KfW-Energiesparhaus 40“ muss der Wert sogar um 45 % unterschritten werden. Der Jahres-Heizwärmebedarf

eines Passivhauses darf nicht mehr als 15 kWh pro m² betragen. Die zu erfüllenden Voraussetzungen sind durch einen Sachverständigen, z. B. einen Architekten, zu bestätigen.

„Solarstrom Erzeugen“

Wird im Rahmen eines Bau- oder Sanierungsvorhabens auch eine Photovoltaik-Anlage errichtet, so kann diese durch das Programm „Solarstrom Erzeugen“ mit günstigen Konditionen gefördert werden.

Sanieren

Sanierungsmaßnahmen tragen zum Umweltschutz bei und erhöhen die Lebens- und Wohnqualität. Um hierfür zinsgünstige staatliche Förderkredite zu erhalten, müssen Sanierungsmaßnahmen von Fachunternehmen durchgeführt werden.

Zum Teil gibt es technische Anforderungen, die erfüllt werden müssen. So sind beispielsweise Vorgaben bezüglich der Wärmedämmung der Außenwände einzuhalten, damit ein Wärmedurchlasswiderstand von mindestens 4,0 (m²K) / W erreicht wird.

„Wohnraum Modernisieren“

Das Programm „Wohnraum Modernisieren Standard“ unterstützt beispielsweise die Modernisierung der Sanitäranlagen oder die Erneuerung von Fußböden.

Einzelne Sanierungsmaßnahmen, die stark zur Minderung des CO₂-Ausstoßes dienen, werden im Rahmen des Programms „Wohnraum Modernisieren Öko-Plus“ durch den Staat besonders gefördert. Die Verbesserung der Wärmedämmung oder der Einbau einer Heizung, die auf Erneuerbaren Energien, Kraft-Wärme-Kopplung oder Nah-/Fernwärme basiert, zählen zu diesen Maßnahmen.

„CO₂-Gebäudesanierung“

Das „CO₂-Gebäudesanierungsprogramm“ gilt für umfangreiche Sanierungskonzepte, die zu spürbaren Energieeinsparungen führen und den CO₂-Ausstoß deutlich verringern.

Der Staat fördert eine energetische Sanierung von Wohngebäuden, die vor dem Jahr 1984 fertig gestellt wurden, um den Energieverbrauch auf das Neubau-Niveau zu senken. Zusätzlich zum günstigen Zinssatz wird der Kreditnehmer mit einem Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % unterstützt. Wird das Neubau-Niveau nach der EnEV um mindestens 30 %

unterschritten, so erhöht sich der Tilgungszuschuss sogar auf 12,5 %. Bei einer Unterschreitung um 50 % oder mehr, gibt es eine zusätzliche Förderung von der Deutschen-Ener-

gie-Agentur (dena) im Rahmen eines Modellvorhabens.

Für Wohngebäude, die vor 1995 fertig gestellt worden sind, gibt es Förderkredite

zur Durchführung vorbestimmter Pakete von Sanierungsmaßnahmen. Eines dieser Pakete kann z. B. aus verschiedenen Wärmedämmungsmaßnahmen und dem Austausch der Heizung bestehen.

Ökologie zahlt sich aus

Für die Kredite der UmweltBank gilt: Je ökologischer das Bauvorhaben, desto günstiger die Finanzierung. Dies ist auch bei den staatlichen Förderprogrammen der Fall.

Anträge für staatliche Förderkredite können nicht direkt, sondern nur bei Banken und Kreditinstituten gestellt werden. Hierbei ist zu beachten, dass ein Förderkredit

antrag bereits vor dem Beginn eines Bau- oder Sanierungsvorhabens gestellt werden muss. Nachfinanzierungen und Umschuldungen sind nicht möglich.

Die Kreditlaufzeit kann in der Regel bis zu 30 Jahre betragen. Die tilgungsfreien Anlaufjahre sind abhängig von der Kreditlaufzeit und belaufen sich auf 1 bis 5 Jahre. Je nach Programm bzw. Kundenwunsch beträgt die Zinsbindung 5 oder 10 Jahre.

Die Tilgungszahlungen erfolgen im Regelfall in vierteljährlichen Annuitäten. Während der tilgungsfreien Jahre sind lediglich Zinszahlungen zu leisten.

Die Verwendung der Mittel ist innerhalb einer bestimmten Frist nachzuweisen. Zum Teil ist hierfür die Bestätigung eines Sachverständigen erforderlich.

Staatliche Förderprogramme	Förderhöchstbetrag (je Wohneinheit)	Zinsbindung	Nominalzins*	Auszahlung	Anf. Eff. Jahreszins*
CO ₂ -Gebäudesanierung	50 T €	10 Jahre	2,50 %	100 %	2,52 %
Wohnraum Modernisieren Öko-Plus	50 T €	5 Jahre	2,85 %	100 %	2,88 %
Wohnraum Modernisieren Öko-Plus	50 T €	10 Jahre	2,95 %	100 %	2,98 %
Ökologisch Bauen KfW 40 + Passivhäuser	50 T €	10 Jahre	3,05 %	100 %	3,09 %
Wohnraum Modernisieren Standard	100 T €	5 Jahre	3,45 %	96 %	4,51 %
Wohnraum Modernisieren Standard	100 T €	10 Jahre	3,75 %	96 %	4,57 %
Ökologisch Bauen KfW 60	50 T €	10 Jahre	3,75 %	96 %	4,57 %
Solarstrom Erzeugen	50 T €	10 Jahre	4,55 %	96 %	5,42 %

* abhängig von der Kreditlaufzeit

Optimal kombinieren

Die Spezialisten der UmweltBank sind immer bestens über Fördermöglichkeiten informiert und kombinieren für ihre Kunden zinsgünstige hauseigene Förderkredite mit staatlichen Fördermitteln. Dadurch profitieren die Kunden von einer möglichst günstigen Finanzierung ihrer Vorhaben. Es fallen keine Schätzkosten und Kontoführungsgebühren an.

Die Höhe der einzelnen Förderkredite ist begrenzt. Häufig ist es aber

auch möglich, in den Genuss von mehreren Förderprogrammen zu kommen.

Die Experten der UmweltBank überprüfen selbstverständlich, inwieweit sich die verschiedenen Förderprogramme kombinieren lassen und entwickeln dann für Bauherren das günstigste Finanzierungskonzept.

Ein Kunde der UmweltBank erhält auf diese Weise die gesamte Finanzierung aus einer Hand und wird vom

Finanzierungsvorschlag bis zur letzten Auszahlung von einem erfahrenen Berater betreut.

Für eine ausführliche telefonische Beratung stehen Ihnen die Spezialisten der UmweltBank von 8:00 - 18:00 Uhr natürlich gerne zur Verfügung. **Telefon: 0911 / 53 08 - 155**

Gerne senden wir Ihnen auch ein unverbindliches und kostenloses Kreditangebot zu. Die hierfür notwendigen Unterlagen können Sie mit der beiliegenden Antwortkarte anfordern. ■



Wohntagen Steinstraße 1

Das erste Drei-Liter-Mehrfamilienhaus in Berlin befindet sich in der Steinstraße und wurde im Jahr 2004 fertig gestellt. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde unter Berücksichtigung von ökologischen und familienfreundlichen Aspekten gebaut. Zum Haus gehören eine Gartenwerkstatt, eine Sommerküche, eine Gäste-

wohnung sowie ein Veranstaltungsraum, die durch die ganze Hausgemeinschaft benutzt werden können.

Wohn- und Geschäftshaus 2

Die ehemalige Baulücke in der Strelitzer Straße in Berlin wird zum Ende 2007 durch ein Baugruppenprojekt geschlossen, das einen besonders expe-

rimentellen Charakter hat. Da in der Strelitzer Straße keine Balkone erlaubt sind, haben die Architekten temporäre, ausklappbare Balkone entwickelt.

Wohnen am Park 3

Der Stadtteil München-Riem verbindet die Vorzüge der Stadt mit den Vorteilen vom Land. Genau deswegen hat die

BAUGRUPPEN –

Nachahmung erwünscht

Das Bauen in einer Gemeinschaft spart Kosten und ist vor allem bei jungen Familien beliebt. „Bank & Umwelt“ verrät, warum Baugruppen eine immer größere Verbreitung finden und erläutert die Vorteile.

Maßgeschneiderter Wohnraum mit Garten oder Dachterrasse, netten Nachbarn und das zu einem bezahlbaren Preis – Baugruppen machen das möglich.

Zukunftsmodell Baugruppe

Bei einer Baugruppe handelt es sich um einen Zusammenschluss mehrerer Interessenten, die ein Haus gemeinsam planen bzw. bauen wollen. Die Beteiligten einer Baugruppe bezeichnen sich selbst als private Bauherren und setzen gemeinsam flexible, kinderfreundliche, ökologische und kostengünstige Wohnkonzepte um.

Bisher hat die UmweltBank bei acht ökologisch sinnvollen Baugruppenprojekten mitgewirkt, das erste im Jahr 2003 in München. Im vergan-

genen Jahr wurden insgesamt 20 Wohnungen innerhalb drei verschiedener Baugruppenprojekte in Berlin und Tübingen finanziert.

Innovative Wohnkonzepte

Es gibt mehrere gute Gründe, die das Bauen innerhalb einer Bauherrengemeinschaft besonders attraktiv machen. So können die zukünftigen Eigentümer ihr eigenes Haus oder die eigene Wohnung selbst gestalten bzw. gemeinsam mit dem Architekten planen und dabei ihre individuellen und oftmals sehr innovativen Wohnideen umsetzen.

Als gutes Beispiel dafür kann das Projekt „Wohntagen Steinstraße“ in Berlin-Mitte dienen. Im Jahr 2004 fertig gestellt und durch die UmweltBank mitfinanziert, hat das Haus 22

Wohn- und fünf Gewerbeeinheiten. Die Architekten Silvia Carpaneto und Christian Schöningh, die das Projekt initiiert haben, werden oft als Pioniere der Berliner Baugruppenszene bezeichnet. Der Bau besteht aus verschiedenen Flächenmodulen, die vertikal und horizontal gekoppelt und um Erker, Terrassen und Balkone ergänzt wurden. Der begrünte Hof steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Kostensparende Alternative

Beim Hausbau oder Kauf ist die Kostenfrage natürlich eine der wichtigsten. In einer Baugruppe lassen sich die hohen Bauträgerkosten durch die Eigenleistung bei der Planung und Organisation einsparen. Selbstverständlich entfallen auch die sonst üblichen Maklerkosten.

Nicht selten kommt es vor, dass die Bauherren selbst Hand anlegen. Sie übernehmen je nach Geschick einzelne Arbeiten beim Innenausbau, wie z.B. Verlegen von Parkett, Tapezieren oder Lackieren.

Im Vergleich zu den marktüblichen Immobilienpreisen für Neubauten sparen die zukünftigen Eigentümer



Baugemeinschaft Riem dieses Neubaugebiet für ihr Projekt ausgewählt. Drei Wohnhäuser und zwei Reihenhäuser sind durch einen begrünten Innenhof mit einem Spielplatz verbunden und wurden bereits in 2006 bezogen.

Stadthaus aus Holz 4

Berlin wird nun um eine Attraktion

reicher: Anfang Juli 2007 begann der Bau des „ersten siebengeschossigen Holzhauses weltweit“. Für das Projekt lieferte die UmweltBank ein besonders günstiges Finanzierungskonzept, denn es wurde als „Energiesparhaus 40“ gemäß KfW eingestuft. Der Einzug der Bewohner ist für März 2008 geplant.

Wohnen an der Marie 5

Das siebengeschossige Mehrfamilienhaus entsteht in der Marienburger Straße im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg. Für die ökologisch sinnvolle Energienutzung sorgt ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk. Für alle Bewohner gibt es einen Gemeinschaftsgarten, einen Gemeinschaftsraum sowie eine Dachterrasse.

beim Bau in einer Baugemeinschaft im Schnitt bis zu 500 Euro pro m².

Nachbarn selbst aussuchen

Baugruppen bestehen oft aus Freunden, Arbeitskollegen oder aus Personen, die gemeinsame Interessen teilen. Sie kennen sich vorher, planen das Haus gemeinsam und können beschließen, wie die Wohnungen nach Fertigstellung aufgeteilt werden. Im Gegensatz dazu kann der Eigentümer bei einer einzeln gekauften Wohnung nie darüber bestimmen, mit wem er Tür an Tür wohnt.

Je ökologischer, desto günstiger

Ökologie beim Hausbau steht bei vielen Baugruppenprojekten im Vordergrund. Moderne Bauherren wissen, dass sich die ökologische Qualität ihres Bauvorhabens in doppelter Hinsicht auszahlt. Zum höheren Wohnkomfort kommen die finanziellen Vorteile hinzu.

Das „Wohnetagen-Puzzle“ in der Steinstraße wurde als erstes Drei-Liter-Mehrfamilienhaus in Berlin gebaut. In der Nutzung werden weniger als die Hälfte der Energie eines herkömmlichen Neubaus verbraucht. Der Energieverbrauch bzw. CO₂-Ausstoß wird z.B. durch eine kon-

trollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk minimiert.

Solche Projekte fördert die UmweltBank gerne und stellt den Bauherren ihre kostengünstigen Förderkredite zur Verfügung. Das umweltfreundliche Bauvorhaben sammelte insgesamt 11 UmweltPunkte und die Bewohner konnten von den spürbar besseren Finanzierungsbedingungen profitieren.

Finanzierung – wie funktioniert das?

Die Finanzierung eines Baugruppenprojektes ist nicht so einfach wie bei einem Einfamilienhaus. Erst wenn die Kreditzusage von jedem einzelnen Bauherren vorliegt, kann das Grundstück anteilig nach der jeweiligen Wohnfläche gekauft und mit den Bauarbeiten begonnen werden. Viel einfacher und zügiger geht es, wenn alle Baugruppenmitglieder ihre Finanzierung über eine Bank abwickeln. Auch die Eintragung ins Grundbuch verläuft in diesem Fall reibungslos.

Diese Überlegung hatte auch die „Baugruppe e3“ aus Berlin und holte insgesamt acht Angebote von verschiedenen

Banken ein. Der Traum von einem ökologischen und energiesparenden Wohnhaus aus Holz wird nun mit Hilfe der UmweltBank wahr, denn sie unterbreitete ein Finanzierungskonzept, das viel günstiger als der Vorschlag einer Großbank war. Und so entsteht bald mitten im Prenzlauer Berg das wohl „erste siebengeschossige Holzhaus weltweit“.

Auch für die Erbauer des Mehrfamilienhauses in der Marienburger Straße im Prenzlauer Berg in Berlin haben sich die höheren Investitionskosten beim Bau ihres Energiesparhauses gelohnt. Bei der UmweltBank haben die Baugruppenmitglieder eine günstige Finanzierung erhalten, ergänzt durch staatliche Förderprogramme.

Sie planen ein Baugruppenprojekt und suchen nach einer günstigen Finanzierung? Rufen Sie uns an - unsere Kreditexperten beraten Sie gerne.

Telefon: 0911 / 53 08 - 155

Auf Wunsch erstellen wir Ihnen ein unverbindliches Finanzierungsangebot. Das Kreditanfrage-Formular finden Sie im Internet unter www.umweltbank.de/formulare ■

Umweltpreis für Drei-Generationen-Haus

Zum wiederholten Mal wurde ein von der UmweltBank finanziertes Projekt ausgezeichnet. Ein Wohngebäude für Jung und Alt hat den Umweltpreis 2006 des Landes Rheinland-Pfalz erhalten. Dabei handelt es sich um ein Drei-Generationen-Haus, das lediglich 20 % des normalen Energiebedarfs benötigt.

Jeder Neukunde hilft



Für jeden Neukunden zahlt die UmweltBank fünf Euro in ihren Umweltförderfonds und unterstützt damit verschiedene Umwelt- und Naturschutzprojekte. Im aktuellen Projekt wird die Erhaltung fruchtbarer Böden und Wiederaufforstung in Nordbenin gefördert. Benin liegt in Westafrika und zählt zu den ärmsten Entwicklungsländern der Welt.

So erreichen Sie uns:

montags bis freitags 8 bis 20 Uhr

Telefon: 0911/53 08 - 123

Fax : 0911/53 08 - 129

E-Mail: service@umweltbank.de

Internet: www.umweltbank.de

Impressum

Herausgeber: UmweltBank AG,
Laufertorgraben 6,
D-90489 Nürnberg

Redaktionsschluss: 16.08.2007
Redaktion, Konzept
und Layout: UmweltKontakt GmbH,
Nürnberg
www.umweltkontakt.de

Chefredaktion: Sabine Popp (verant.)
Papier: 100 % Recyclingpapier
ohne optische Aufheller

Anlagekonditionen ¹⁾	Die UmweltBank ist Mitglied der gesetzlichen Einlagensicherung.				
UmweltPluskonto	3,00 % 3,25 % 3,50 %	bei täglicher Verfügbarkeit, Zinssatz variabel. ab EUR 10.000,- ab EUR 50.000,-			
UmweltSparvertrag	3,00 % + Bonus	bei regelmäßigen Sparbeträgen ab EUR 25,- pro Monat (EUR 300,- pro Jahr), 3,00 % p. a., variabel, plus dynamischer Bonus von bis zu 50 % der jeweiligen Jahreseinzahlung.			
UmweltSparbuch	3,00 % oder 3,25 %	bei 3-monatiger Kündigungsfrist, Zinssatz variabel 3,00 % plus 0,25 % Extra-Zins p. a., wenn bis 31.12. eines Kalenderjahres nicht verfügt wurde. Mindestanlage: EUR 500,-			
UmweltSparbuch Extra	3,95 %	fest, 24-monatige Zinsbindung, danach Zinsen/ Verfügbarkeit wie UmweltSparbuch. Mindestanlage: EUR 2.500,-			
Wachstumsparen	3,75 % 1. Jahr	3,95 % 2. Jahr	4,00 % 3. Jahr	4,10 % 4. Jahr	4,45 % 5. Jahr
	Nach Ablauf der ersten 12 Monate mit 3-monatiger Kündigungsfrist verfügbar. Mindestanlage: EUR 2.500,-				
UmweltSparbrief	3,95 % 2 Jahre	4,00 % 3 Jahre	4,10 % 4 Jahre	4,20 % 5 Jahre	
	4,25 % 6 Jahre	4,35 % 7 Jahre	4,40 % 8 Jahre	4,50 % 10 Jahre	
	Zinssatz fest für die jeweilige Laufzeit. Mindestanlage: EUR 500,-				

Fonds ²⁾	Ausgabepreis	Rücknahmepreis	Wertentwicklung in %			
			2007	2006	2005	2004
ÖkoVision	133,00	126,67	+6,4	+19,1	+28,0	+16,2
Sarasin Sustainable Equity	121,24	115,18	+1,6	+7,8	+24,4	+7,1
SEB ÖkoLux	40,63	38,88	+13,8	+11,0	+24,2	+0,2
Sarasin OekoSar Portfolio	162,89	154,75	-0,7	+4,1	+14,5	+5,3
SEB ÖkoRent	45,75	44,42	-1,6	-5,4	+6,2	-0,1
Sarasin Sustainable Bond EUR	101,65	98,09	-1,0	-1,4	+3,2	+5,6

Eigene Wertpapiere ³⁾	Kurs	akt. Rendite in %	Wertentwicklung in %			
			2007	2006	2005	2004
UmweltBank-Aktie	16,97	–	+ 8,3	+32,6	+89,1	+18,6
Genuß 5,00 % / 2003 in %	102,96	5,08	+ 2,6	+3,5	+4,2	+7,1
Genuß 5,00 % / 2004 in %	102,91	5,07	+ 2,5	+3,3	+4,8	+4,6
Genuß 4,65 % / 2005 in %	100,92	5,15	+ 2,0	+2,5	+1,8	–
Genuß 5,00 % / 2006 in %	102,00	5,20	+ 1,6	+2,0	–	–
Genuß 4,65 % / 2007 in %	99,80	5,15	+ 1,1	–	–	–

Kreditkonditionen ^{1), 6)}	Zinsbindung	Nominal- zins ⁸⁾	Auszahlung	Anf. eff. Jahreszins ⁸⁾	Laufzeit
Sanierung Altbau ^{4), 5)}	10 Jahre	2,50 %	100 %	2,52 %	10 / 20 / 30 Jahre
Modernisieren Öko-Plus ^{4), 5)}	10 Jahre	2,95 %	100 %	2,98 %	10 / 20 / 30 Jahre
Energiesparhaus ^{4), 5)}	10 Jahre	3,05 %	100 %	3,09 %	10 / 20 / 30 Jahre
Energiesparhaus ^{6), 5)}	10 Jahre	3,75 %	96 %	4,57 %	10 / 20 / 30 Jahre
Umwelt-Baufinanzierungen mit Öko-Bonus (ab 9 Umweltpunkten) ⁷⁾	5 Jahre	4,78 %	100 %	4,89 %	bis zu 30 Jahre
	7 Jahre	4,83 %	100 %	4,94 %	bis zu 30 Jahre
	10 Jahre	4,88 %	100 %	4,99 %	bis zu 30 Jahre
Solarstrom Erzeugen	10 Jahre	4,55 %	96 %	5,42 %	10 / 15 / 20 Jahre

1) Auszug, p.a., freibleibend

2) Stand: 14.08.2007, ohne Gewähr, in EUR

3) Stand: 16.08.2007, ohne Gewähr, in EUR

4) KfW-Programm

5) max. EUR 50.000,- pro Wohneinheit

6) für private Bauherren

7) Bei 4 - 8 Umweltpunkten erfolgt ein
Zinsschlag von 0,10 %-Punkten.

8) abhängig von der Kreditlaufzeit