

# B a n k & Umwelt

Der Infodienst der UmweltBank

10. Ausgabe ■ Feb. / März 1997

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser,  
etwas wehmütig nehmen wir Abschied von unseren erfolgreichen Gründungsjahren, die mit dem Eingang der Banklizenz am 8. Januar 1997 unwiderruflich zu Ende gingen. Nach dem Eintrag des neuen Namens „UmweltBank“ in das Handelsregister und der Anzeige der Geschäftsaufnahme beim Bundesaufsichtsamt dürfen wir seit wenigen Tagen Bankgeschäfte betreiben.

Viele haben auf diesen Augenblick gespannt gewartet. Nach intensiven Vorbereitungsarbeiten durch unser Team können wir Ihnen heute unsere ersten ökologischen Bankprodukte vorstellen.

Für unsere Anleger starten wir mit einer besonderen Spezialität.

Der „Umweltschatzbrief“ mit Laufzeiten zwischen 1 und bis zu 10 Jahren stellt eine auf den Namen des Anlegers lautende Bankschuldverschreibung der UmweltBank dar. Die Umweltschatzbriefe rentieren sich mit einer jährlichen Verzinsung von bis zu 5,75%. Auf Seite 4 erklärt Ihnen unser Bereichsleiter Vertrieb Georg Hetz diese rentable Geldanlage.



Künftige und umweltbewusste Bauherren profitieren doppelt. Zum einen von den nahezu historisch niedrigen Zinsen. Zum anderen durch das Angebot der UmweltBank, mit Ökopunkten die Bauzinsen nochmals um bis zu 0,3% zu senken. Damit steht einer ökologischen Wende in der Bundesrepublik unsererseits fast nichts mehr im Wege.

Wir realisieren die Verbindung zwischen Ökologie und Ökonomie.

Ihr

Horst P. Popp  
Sprecher des Vorstandes

Projektfinanzierung

## Ökologisches Bauen mit der UmweltBank

Der Schwerpunkt des Kreditgeschäftes der UmweltBank wird zunächst bei der Baufinanzierung liegen. Dabei werden wir uns besonders auf die Finanzierung von Niedrigenergiehäusern und Gebäuden mit sogenannten „Ökokomponenten“ (z.B. solarthermische Anlagen) spezialisieren.

Während bei herkömmlichen Banken bei einer Kreditvergabe ausschließlich die wirtschaftliche Bonität des Kreditnehmers betrachtet wird, bezieht die UmweltBank auch die ökologische Bonität des zu finanzierenden Objektes in die Kreditentscheidung mit ein.

Die UmweltBank hat hierzu ein sogenanntes „Öko-Haus-Rating“ eingeführt. Je ökologisch wertvoller ein Bauvorhaben ist, desto günstiger gestalten sich auch die Zinskonditionen. Die UmweltBank belohnt damit das Umweltengagement der Bauherren.

**UmweltBaustufe 0**

Herkömmliche Häuser oder Wohnungen ohne besondere Ökokomponenten

(weiter S.2)



Investitionsplan

Grundstück	197.650 DM
Schwedenholzhaus inkl. Bodenplatte	270.000 DM
Solarthermische Anlage	8.000 DM
Regenwassernutzungsanlage	7.000 DM
Bearbeitungsgebühr	2.350 DM
<b>Summe</b>	<b>485.000 DM</b>

Finanzierungsplan:

Eigenkapital	200.000 DM
Bausparvertrag	50.000 DM
UmweltBank-Darlehen	235.000 DM
<b>Summe</b>	<b>485.000 DM</b>

Das UmweltBank-Darlehen wird wie folgt aufgeteilt:

**100.000 DM**, 5 Jahre Zinsbindung, Auszahlung 100 %, Zinssatz 5,2 % p.a. + 1 % Tilgung  
→ 516,67 DM monatlich

**135.000 DM**, 10 Jahre Zinsbindung, Auszahlung 100 %, Zinssatz 6,2 % p.a. + 1 % Tilgung  
→ 810,00 DM monatlich

**Belastung Bausparer:**

→ 250,00 DM monatlich

Gesamtbelastung: 1.576,67 DM monatlich

Gesamtnettoeinkommen der Familie: ca. 4.000 DM. Die Belastung ist also gut tragbar.

**UmweltBaustufe I**

Niedrigenergiehaus; als Niedrigenergiehaus gilt ein Haus, dessen Jahres-Heizwärmebedarf um mindestens 25% unter den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1994 liegt (§9 Abs. 4 Nr. 1 Eigenheimzulagegesetz) oder ein herkömmliches Haus mit zwei Ökokomponenten (siehe Kasten)

**Ökokomponenten:**

- Regenwassernutzungsanlage (zweiter Wasserkreislauf oder mindestens 3 m<sup>3</sup> Speichervolumen)
- Brauchwassererwärmung mit Sonnenenergie (solarthermische Anlage)
- Raumheizung mit Sonnen- oder Erdenergie (z.B. Wärmepumpe)

**UmweltBaustufe II**

Niedrigenergiehaus mit einer oder zwei Ökokomponenten (siehe Kasten) oder ein herkömmliches Haus mit drei Ökokomponenten

Beispiel für eine Baufinanzierung eines Schwedenholzhauses durch die UmweltBank

Eine junge Familie baut das abgebildete Niedrigenergiehaus aus Holzständern mit zwei Ökokomponenten (Solaranlage und Regenwassernutzungsanlage). Die Einstufung bei der UmweltBank erfolgt deshalb in die UmweltBaustufe II.

**UmweltBaustufe III**

Niedrigenergiehaus mit drei Ökokomponenten oder anderweitig ökologisch sehr wertvolle Objekte

Konditionen, Stand 07. Februar 1997

Zinsbindungsdauer in Jahren	UmweltBaustufe	Zinssatz nominal p.a.	Auszahlungskurs	Bearbeitungsgebühr einmalig	anfänglicher effektiver Jahreszins nach PAngV p.a.
10	0	6,4%	100%	1%	6,75%
	I	6,3%	100%	1%	6,64%
	II	6,2%	100%	1%	6,53%
	III	6,1%	100%	1%	6,43%
5	0	5,4%	100%	1%	5,79%
	I	5,3%	100%	1%	5,68%
	II	5,2%	100%	1%	5,57%
	III	5,1%	100%	1%	5,47%

Andere Zins-, Tilgungs- und Auszahlungsvarianten sowie Konditionen für andere Zinsbindungsfristen oder gewerbliche Objekte teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit. Schätz- oder Kontoführungsgebühren fallen nicht an. Die Beleihungsgrenze liegt bei maximal 80% des Beleihungswertes.



**I • M • P • R • E • S • S • U • M**

**Herausgeber:** UmweltBank

Laufertorgraben 6 · D-90489 Nürnberg

Telefon (09 11) 53 08-123 · Telefax (0911) 53 08-119

**Verantwortlich für den Inhalt:** S. Maier-Popp

**Gestaltung:** M-S-B+K, Hamburg

**Druck:** Gustav A. Schmidt GmbH

Gedruckt auf 100% Recycling-Papier

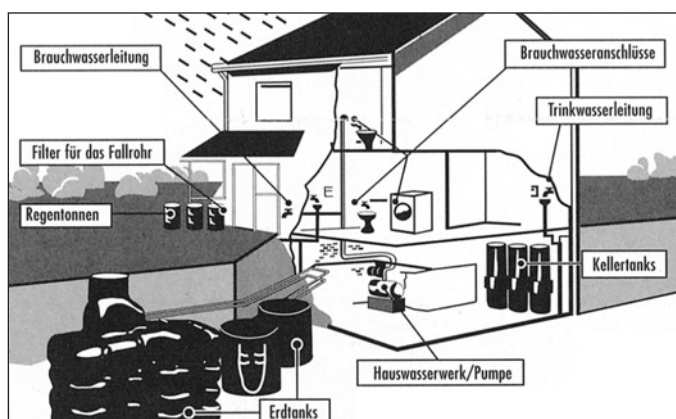
**Auflage:** 37.000

**Redaktionsschluss:** 07. Februar 1997

# Regenwasser- nutzung

An dieser Stelle werden wir Ihnen zukünftig in loser Reihenfolge verschiedene Ökocomponenten vorstellen.

Bei der Regenwassernutzung wird über eine Sammelfläche (z.B. Hausdach) Regenwasser aufgefangen. Dieses Wasser läuft durch eine



Schematische Darstellung einer Regenwassernutzungsanlage

Filteranlage, um Verschmutzungen wie z.B. Laub oder Vogelkot herauszufiltern. Danach wird das Wasser in Tanks – im Keller bzw. unterirdisch im Garten – gespeichert. Über ein vom Trinkwassersystem getrenntes 2. Leitungssystem wird das gefilterte Regenwasser im Haus an Brauchwasseranschlüsse verteilt. Der Wasserdruck wird dabei von einer Pumpe erzeugt.

Dieses Regenwasser wird vorwiegend für die Toilettenspülung, die Gartenbewässerung und das Betreiben der Waschmaschine benutzt.

Allein die Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung senkt den Trinkwasserverbrauch in einem Durchschnittshaushalt um ca. 33%, der Einsatz zum Wäsche waschen steuert weitere 12% Wassersparnis bei. Dabei finden sich in mit Regenwasser gewa-

schener Wäsche, wie eine Reihe von Untersuchungen belegen, nicht mehr Keime als in mit Trinkwasser gewaschener Wäsche, wobei durch das „weichere“ Regenwasser auch noch der Waschmittelbedarf gesenkt wird.

Neben diesen ökologischen Gründen sprechen aber auch handfeste ökonomische Gründe dafür, Regenwasser nicht einfach „wegzuschütten“. Eine richtig dimensionierte Anlage amortisiert sich in ca. 10 Jahren. Für eine genaue Kalkulation müssen hier jedoch die regional zum Teil sehr unterschiedlich hohen Kosten für Trink- und Abwasser berücksichtigt werden.

Auch Länder und Gemeinden haben den Sinn von Regenwassernutzungsanlagen erkannt und bieten inzwischen teilweise die verschiedensten Förderungen an.

Und wer seine Baufinanzierung bei der UmweltBank macht, bekommt für diese „Ökocomponente“ einen Zinsvorteil (siehe Seite 2).

Weitere Infos bietet z.B. das Anwenderhandbuch „Regenwasser in der Architektur“ von Klaus W. König (ökobuchverlag, Freiburg 1996).

## Mitarbeiterportrait

# Immer auf Draht

Die Leiterin des Telefenteams, Britt Kirstein, sorgt bei der UmweltBank für gute Verbindungen. Sie ist dafür verantwortlich, daß 20 Mitarbeiter professionelle Telefongespräche führen und kompetent auf Fragen reagieren. Aber auch privat ist sie ein äußerst kommunikativer Mensch.



Britt Kirstein

Nachdem Britt Kirstein, Jahrgang 1966, die Studiengänge „Neuere deutsche Literaturwissenschaft“ und „Angewandte Linguistik“ beendet hatte, sollte die Sprache auch weiterhin ihren Berufsweg bestimmen. Ihre erste Station war die Quelle-Versicherung. Dort war sie Leiterin im Aktiven Telemarketing. In dieser Position konnte sie weitreichende Kenntnisse und fundiertes Know-how im Telefonmarketing erwerben und ihre Qualifikation weiter ausbauen.

Als leidenschaftliche Bergwanderin wollte sie jedoch noch höher hinaus. Eine innovative,

neue Bank war genau die richtige Herausforderung – und sie hat sie angenommen. Seit September 1996 ist Britt Kirstein nun für das Telefon-Team der UmweltBank zuständig und kann so ihre Erfahrungen gezielt einsetzen. Zu ihren Aufgaben gehören u.a. Gesprächsanalysen, Aktionsauswertungen, Personalplanung, Entwicklung von Vertriebsaktionen, Wirtschaftlichkeitsanalysen sowie die Durchführung von regelmäßigen Beurteilungsgesprächen. Darüber hinaus hat sie auch in einem Projektteam bei der Einführung des Umweltschatzbriefes mitgewirkt. Als Gastreferentin bei Call-Center Seminaren von I.I.R. gibt sie ihr Wissen auch gerne weiter. Trotz des Full-Time-Jobs hat die Powerfrau viele interessante Hobbies: Sie liebt Jazz, die Natur und eben das Wandern. Außerdem genießt sie gesellige Runden mit Freunden und gemütliche Abende mit einem guten Buch.

# Der Umweltschatzbrief

Wie angekündigt, stellen wir Ihnen heute den Umweltschatzbrief vor. Sie können ab sofort zwischen Laufzeiten von einem und zehn Jahren wählen, ganz wie es Ihre persönliche Situation erlaubt. Der Zinssatz der einmal gewählten Laufzeit ist vom ersten bis zum letzten Anlagetag fest, das heißt, Sie können also mit immer gleichbleibenden Erträgen rechnen. Zum Start dieses Angebotes können wir Ihnen die folgenden Zinssätze und Laufzeiten anbieten:

1 Jahr	3,25% pro Jahr
2 Jahre	3,50% pro Jahr
3 Jahre	3,75% pro Jahr
4 Jahre	4,50% pro Jahr
5 Jahre	4,75% pro Jahr
7 Jahre	5,25% pro Jahr
10 Jahre	5,75% pro Jahr

Stand: 05.02.1997

Der Umweltschatzbrief wird zum Kurs von 100 % ausgegeben und zum selben Kurs bei Fälligkeit eingelöst. Selbstverständlich fallen weder beim Kauf noch bei der Einlösung irgendwelche Gebühren für Sie an. Die Zinsen erhalten Sie nach Ablauf eines jeden Jahres, abhängig vom Kauftag, per Überweisung auf Ihr Girokonto bei Ihrer Bank. Wir weisen darauf hin, daß der Umweltschatzbrief, wie bei Bankschuldverschreibungen üblich, nicht der Einlagensicherung unterliegt. Eine Kündigung während der Laufzeit ist sowohl für die Bank als auch für den Anleger nicht möglich.

Mit den Einlagen aus dem Umweltschatzbrief wird die UmweltBank verschiedenste Umweltschutzmaßnahmen finanzieren wie z.B. Niedrigenergiehäuser, Windkraftanlagen und Wasserkraftwerke.

Was müssen Sie tun, um einen Umweltschatzbrief zu kaufen?

Die Abwicklung ist ganz einfach und bequem für Sie: Schicken Sie uns den beiliegenden An-

forderungscoupon zurück, oder rufen Sie uns an. Sie erhalten umgehend die für den Kauf erforderlichen Unterlagen per Post zugesandt, die Sie uns bitte ergänzt und unterschrieben zurückschicken. Ihren Anlagebetrag, der mindestens DM 5.000,- beträgt, können wir entweder per Lastschrift von Ihrem Girokonto abbuchen, was sicher am bequemsten für Sie ist, oder Sie schicken uns einen Scheck, den wir dann einlösen. Natürlich können Sie den Betrag auch überweisen. Sobald alles komplett ist, erhalten Sie von uns die Anlagebestätigung für Ihre Unterlagen. Nach einem Jahr, beginnend mit dem Anlagedatum, überweisen wir Ihnen erstmals die vereinbarten Zinsen auf Ihr Girokonto bei Ihrer Bank. Bei Fälligkeit Ihres Umweltschatzbriefes erhalten Sie das Guthaben zurück oder legen es, wenn Sie wünschen, erneut bei uns an.

Bei der Entscheidung für Ihren Umweltschatzbrief ist natürlich die Laufzeit enorm wichtig. Beim derzeitigen Zinsniveau ist der Zins bei längeren Laufzeiten deutlich höher als im kurzfristigen Bereich. Sicher kommt es bei der Wahl der Laufzeit einer Geldanlage immer darauf an, was mit dem Guthaben bei Fälligkeit geplant ist. So macht es Sinn, Gelder, die in einer heute absehbaren Zeit für Anschaffungen benötigt werden, entsprechend anzulegen.

Anleger 1 glaubt, daß sich das Zinsniveau in absehbarer Zeit nicht gravierend ändert, und entscheidet sich für einen Umweltschatzbrief mit 5-jähriger Laufzeit. Nach Ablauf dieser Frist sieht seine Rechnung – ohne Zinseszins – so aus:

5 Jahre x 4,75% Zins = 23,75% Zinsen  
= DM 2.375,-

Anleger 2 setzt auf steigende Zinsen und legt sein Geld daher immer nur auf ein Jahr an. Wenn man jetzt unterstellt, daß sich die Zinsen für einjährige Anlagen

Wenn jedoch die Laufzeit nicht diese ausschlaggebende Rolle spielt, raten wir trotz des derzeitigen Zinsniveaus dazu, Gelder auch längerfristig anzulegen.

Wir möchten das an einem Beispiel mit 2 verschiedenen Anlegern mit einem Anlagebetrag von DM 10.000,- erläutern (siehe Kasten unten).

Wir wollen damit nicht ausdrücken, daß lange Laufzeiten immer besser und kurze immer schlechter sein müssen. Aber wir möchten deutlich machen, daß das Warten auf höhere Zinsen nicht immer von Vorteil für den Anleger ist. Wir meinen, daß eine vernünftige Mischung von kurz-, mittel- und langfristigen Anlagen in der Regel die beste Lösung für den Anleger darstellt. Das gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, daß die künftige Zinsentwicklung nicht vorhersehbar ist.

Falls Sie hierzu Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Unsere Mitarbeiter nehmen sich gerne Zeit für Sie und freuen sich auf Ihren Anruf unter der Telefonnummer 0911 /53 08123!

Der Wertpapierverkaufsprospekt wurde beim Bundesaufsichtsamt für den Wertpapierhandel hinterlegt und kann bei uns angefordert werden.

in den Folgejahren jeweils um 0,5% erhöhen, sieht dessen Rechnung nach 5 Jahren so aus:

1. Jahr	3,25% Zins	
2. Jahr	3,75% Zins	
3. Jahr	4,25% Zins	
4. Jahr	4,75% Zins	
5. Jahr	5,25% Zins	= 21,25% Zinsen = DM 2.125,-

Sie sehen also, daß Anleger 1 trotz später steigender Zinsen unterm Strich besser gefahren ist als Anleger 2.