

## Über uns

- // 26. April 1888 - Gründung durch Martin Fränkel als Handwerksbetrieb
- // über 50 Mitarbeiter: innen
- // mittelständisches Immobilienunternehmen aus Friedrichshafen am Bodensee
- // Realisierung von lebenszyklusorientierte Wohnraumlösungen sowie hochwertigen, nachhaltigen Gewerbebau
- // über 1.250 Wohneinheiten (97.811 qm) und 30 Gewerbeobjekte (75.322 qm)

Fränkel  
— seit 1888 —

# Projektinfos und Fakten

- // **Nachhaltigkeit:** Klima- und ressourcenschonend in modularer Holzbauweise
- // **Bauökologie:** Betonung hochwertiger, bauökologisch vertraulicher Baustoffe und Materialien
- // **Gebäudeanzahl:** 9 Gebäude
- // **Wohneinheiten:** 119 davon 27 als preisgebundener Wohnraum
- // **Gewerbeeinheiten:** 1 (Bäckerei mit Café)
- // **Vermietbare Fläche:** rund 11.500 m<sup>2</sup>
- // **Freiraum:** Begrünte Mitte mit ca. 100 neu gepflanzten Bäumen
- // **Schwammstadt:** begrünte Retentionsmulden ermöglichen eine Versickerung und Rückhaltung von 100 % des Regenwassers auf dem Grundstück sowie auf dem Retentionsdach
- // **Tiefgarage:** 178 Stellplätze (inkl. 50 Stellplätze mit E-Ladestationen)
- // **Mieterstromkonzept:** mit grünem Strom aus eigener PV-Anlage
- // **Partner:** regionale, mittelständische Unternehmen



Natur**ELLA**  
Wohn(t)raum





Abbildung 1 Lageplan Wohnbauprojekt NaturElla

# Bestand/Rückbau

Bereits beim Rückbau der bestehenden Gebäude, des bisher gewerblich genutzten Areals, stand das Thema Nachhaltigkeit im Fokus.

Die Hallen (Dachflächen, Stahlkonstruktionen, Beleuchtung, Heizung, etc.) wurden von einer Spezialfirma kontrolliert zurückgebaut und werden an einer anderen Stelle wiederaufgebaut und eingesetzt.

Die Bausubstanz samt Technik war einwandfrei und die Dächer wurden erst vor wenigen Jahren erneuert.

Ein Abbruch bzw. eine Verschrottung der Hallen wäre nicht vertretbar gewesen.

Zudem wird das unbelastete Abbruchmaterial als Baustoffrecyclingmaterial weiterverarbeitet und entsprechend beim Projekt wieder verwendet.



# Energieeffizienz

- // KfW-Effizienzhaus 40 EE (Erneuerbare Energien)
- // Primärenergiebedarf: 40 % des Standard-Referenzgebäudes
- // Wärme/Kälte: Mindestens 65 % des Bedarfs durch EE  
(Wärmepumpe, Solarthermie etc.).
- // Lüftung: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

# Heizen/Kühlen

- // Heizen und passive Kühlung mittels Fußbodenheizung (raumweise steuerbar) durch Grundwasser



# Energiekonzept

- // Grundwasserwärmepumpe mit ca. 180 kW Heizleistung sowie ein BHKW mit ca. 20 kW elektrischer und ca. 40 kW thermischer Leistung, als Spitzenlastabsicherung eine Gas-Brennwert-Kesselanlage
- // PV-Anlagen auf allen 9 Dachflächen mit einer Leistung von insgesamt 288 kWp PV-Leistung
- // Einsatz von eigenem, grünem Strom für Haustechnik, E-Mobilität und Mieterstromkonzept
- // **Gesamtertrag PV Strom** von Juni 2025 bis Februar 2026 = 259.207,82 kWh
- // **Eigenverbrauch PV Strom** von Juni 2025 bis Februar 2026 = 172.752,62 kWh  
Eigenverbrauch → 66,64%

**Ziel: Möglichst viel grünen Strom auf dem Grundstück zu verbrauchen.**

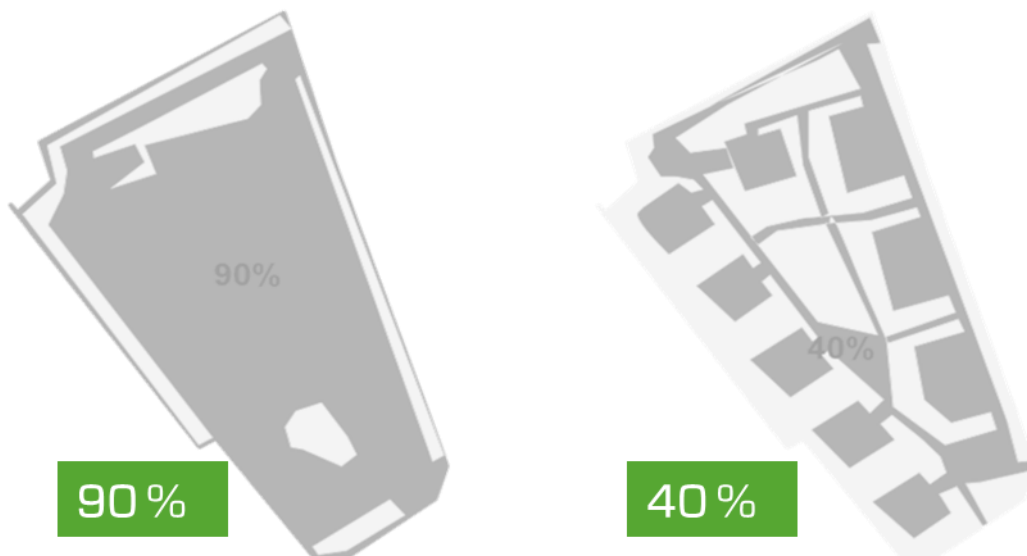
# Modulare Holzbauweise

- // ca. 3.600m<sup>3</sup> Holz + Holzwerkstoffe
- // ca. 3.600 Tonnen gebundenes CO<sub>2</sub>
- // in Österreich wachsen rund 3,4 Milliarden Bäume, die gemeinsam pro Sekunde etwa einen Kubikmeter Holz produzieren.
  - ➔ bei 3.600 m<sup>3</sup> Holz = 60 Minuten, bis das verwendete Holz nachgewachsen ist.
- // Hochwertiges Deckensystem als Hohlkastendecken - Untersicht in Weißtanne mit Akustikschlitzung
  - ➔ bis zu 40 % weniger Materialeinsatz gegenüber klassischer Massivholzdecke / Brettsper Holzdecke



# Grünkonzept

- // Außenanlagenkonzept mit begrünter Mitte sowie weiteren Grünflächen
- // ca. 100 neu gepflanzte Bäume in Kombination mit erhaltenswerten, gestandenen Bäumen
- // Begrünte Retentionsmulden sowie Retentionsdach ermöglichen eine Versickerung von 100 % Regenwasser auf dem Grundstück  
→ keine Einleitung in das Kanalnetz
- // Versiegelungsgrad von 90 % auf 40 % verringert





**Fertigstellung/Bezug**

März bzw. Juli 2025

# Natur**ELLA**

ökologisch, modern und  
zukunftsorientiert



# Kontakt

**Fränkel AG**

Allmandstraße 6

88045 Friedrichshafen

Telefon +49 7541 92100

[kontakt@fraenkel-fn.de](mailto:kontakt@fraenkel-fn.de)

[www.fraenkel-fn.de](http://www.fraenkel-fn.de)

