Anlagenkonvolut

zum Wortprotokoll der 15. Sitzung des Parlamentarischen Beirates für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen am 25. März 2026.

21. Wahlperiode

Deutscher Bundestag
Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
Ausschussdrucksache
21(26)32

Deutscher Bundestag
Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen

Votenliste

Stand: 24.März 2026

Nr.	Drs.-Nr.	Titel	Berichterstatter	Votum der BE	Ressort	A-Drs. 21(26)
1	42/26 21/4782	Entwurf eines Gesetzes zur Ausweitung der notariellen OnlineVerfahren im Gesellschafts- und Registerrecht, zur Digitalisierung des Führungszeugnisses und zur Verlängerung der Antragsfrist für Anträge von Soldatinnen und Soldaten auf Entschädigung wegen dienstrechtlicher Benachteiligung	Volker Mayer-Lay Dr. Rainer Kraft	keine Prüfbitte	Ausschuss für Recht und Verbraucher-schutz	32-1
2	646/25 21/2999	Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Rechtsrahmens für intelligente Verkehrssysteme im Straßenverkehr und deren Schnittstellen zu anderen Verkehrsträgern und die Datenbereitstellung über den Nationalen Zugangspunkt	Dunja Kreiser Rainer Groß	keine Prüfbitte	Verkehrsaus-schuss	32-2

21. Wahlperiode

Deutscher Bundestag
Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
Ausschussdrucksache
21(26)33

Deutscher Bundestag
Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen

15. Sitzung des Parlamentarischen Beirates für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen am Mittwoch, 25. März 2026

Die **Studie "Transformative Wohnformen – Innovative Konzepte, Strategien und Instrumente für die Entwicklung gemeinschaftlicher, dauerhaft leistbarer und ressourcenschonender Wohnprojekte**" von Frau Sarah Bäcker und Frau Dr. Saskia Hebert, subsolar* architektur & stadtforschung, wurde vom vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. – unter folgendem Link veröffentlicht:

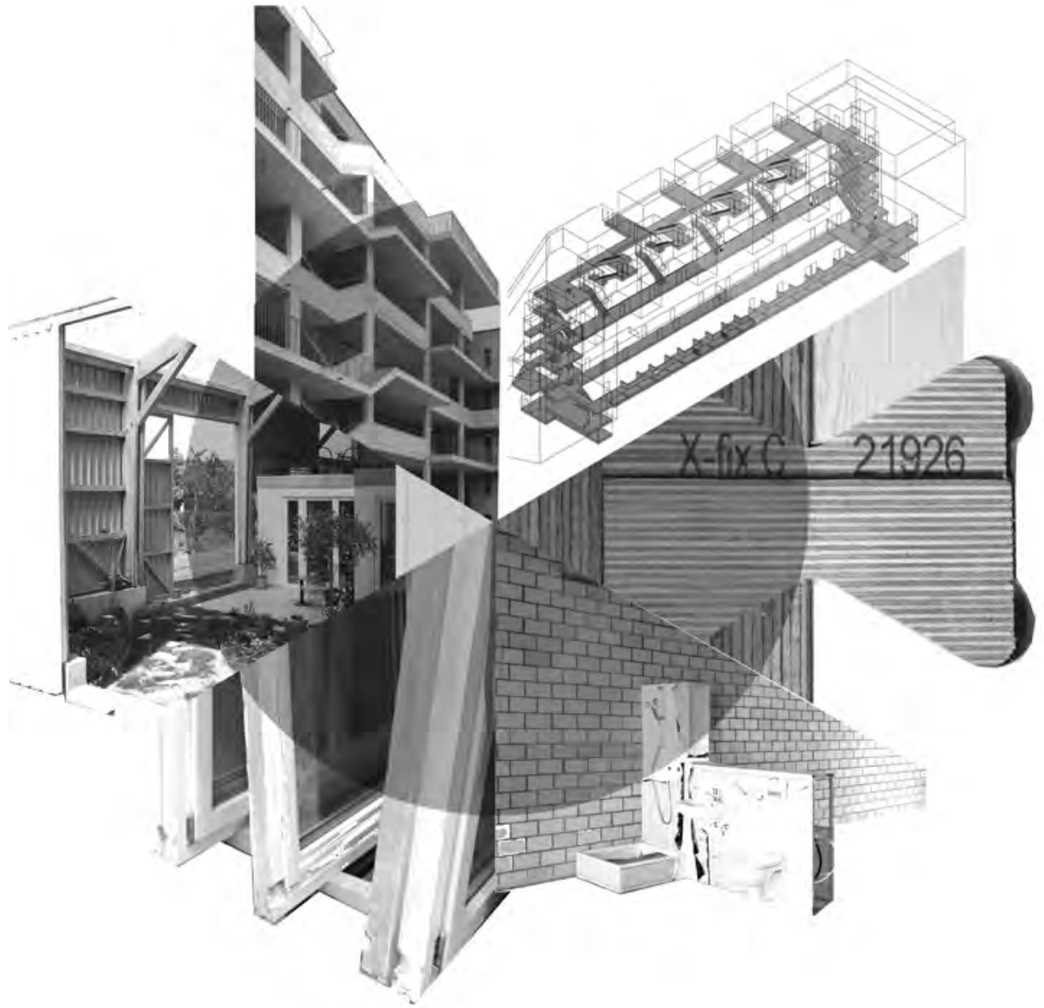
https://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publikationen/vhw-schriftenreihe-tagungsband/PDFs/vhw_Schriftenreihe_Nr._49_Transformative_Wohnformen.pdf

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN

subsolar*
architektur & stadtforschung

INNOVATIVE KONZEPTE, STRATEGIEN UND INSTRUMENTE FÜR DIE ENTWICKLUNG GEMEINSCHAFTLICHER, DAUERHAFT LEISTBARER UND RESSOURCENSCHONENDER WOHNPROJEKTE

Deutscher Bundestag
Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
Ausschussdrucksache
21(26)34



vhw Forschung

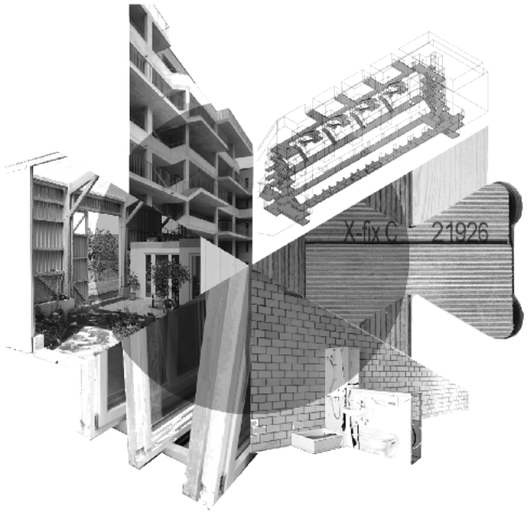
TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

subsolar*
architektur & stadtforschung

SUBSOLAR*
ARCHITEKTUR &
STADTFORSCHUNG
WWW.SUBSOLAR.NET

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

FORSCHUNG



NEW
TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN

STRATEGIE



KO/KON
WOHNMODUL

UMBAU



ACUD
RESIDENCIES

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

WOHNEN, NACHHALTIGKEIT UND DIE ROLLE DER GESTALTUNG

WISSENSCHAFT



DESIGNLEHRE



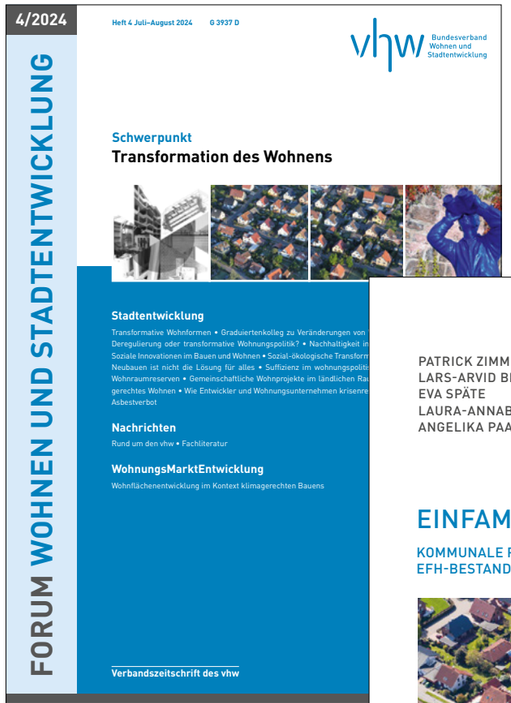
ZUKUNFTSFORSCHUNG



subsolar*
architektur & stadtforschung

AUSSCHREIBUNG DES VHW BUNDESVERBAND FÜR WOHNEN UND STADTENTWICKLUNG (2023)

EINBETTUNG IN DIE VHW FORSCHUNG, CLUSTER „WOHNEN“ -> BERATUNG VON KOMMUNEN & UNTERNEHMEN



vhw Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung



FORSCHUNGSLEITFRAGEN:

- **KONZEPTE**
WELCHE „NEUEN WOHNFORMEN“ LASSEN SICH TYPOLOGISIEREN? WELCHE BEDARFE, ZIELSETZUNGEN UND PERSPEKTIVEN WERDEN DABEI SICHTBAR? …

- **PROJEKTE (FALLSTUDIEN)**
WELCHE AKTEURSGRUPPEN INITIIEREN DERZEIT „NEUE WOHNFORMEN“? … WELCHE PERSPEKTIVEN BLEIBEN UNTERREPRÄSENTIERT?

- **INSTRUMENTE**
WIE KÖNNEN „NEUE WOHNFORMEN“ GEFÖRDERT WERDEN? WIE KÖNNEN AKTUELLE INSTRUMENTE NUTZBAR GEMACHT UND GGF. WEITERENTWICKELT WERDEN?

AUFBAU DER STUDIE:

TEIL A – THEORIE

1 ANALYSE: WOHNFORMEN IM WANDEL
2 TYPISIERUNG: TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN UND NACHHALTIGKEIT
3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN
4 EMPFEHLUNGEN: RAHMENBEDINGUNGEN UND INSTRUMENTE
5 FAZIT: NEUE WOHNKULTUREN?

TEIL B – PRAXISBEISPIELE

01 **IBEB** | BERLIN
02 **WOLLE+** | TÜBINGEN
03 **LEBENSORT VIELFALT** | BERLIN
04 **VINZIRAST MITTENDRIN** | WIEN
05 **HOF PRÄDIKOW** | BRANDENBURG
06 **COOPERATIVE D'ATELIERS** | BASEL
07 **INTERNATIONALES STADTHAUS** | WIEN
08 **COLLEGIUM ACADEMICUM** | HEIDELBERG
09 NIKA HAUS | FRANKFURT / M.
10 **FUCHSMÜHLE** | WALDKAPPEL
11 **WAGNIS RIO** | MÜNCHEN
12 **HEIZENHOLZ** | ZÜRICH

DEFINITION:
WAS IST EINE „WOHNFORM“?

ZUSAMMENSPIEL AUS:

- RÄUMLICHER GEGEBENHEIT (HAUS, WOHNUNG)
- SOZIALER KONSTELLATION (BEWOHNER:INNEN) &
- ORGANISATORISCHER VERFASSTHEIT (RECHTSFORM)

VERÄNDERTE BEDARFE (PULL-FAKTOREN)

	ganzes Haus	Idealtypus der Moderne	neue/alternative Wohnformen
soziale Einheit des Wohnens	Familienverband, mehrere Generationen, lokal gebunden	Zwei-Generationen-Kernfamilie (Eltern und Kinder)	Single-, WG- und Mehrgenerationen-wohnen, Multilokalität
funktionale Bedeutung des Wohnens	Alles findet parallel im gleichen Raum statt.	Zimmer haben eine spezifische Funktion und Größe.	Flexible/hybride Nutzungen sind möglich.
sozialpsychologische Funktion des Wohnens	Das ganze Leben spielt sich an einem Ort ab (Geburt, Erziehung, Geschlechtsverkehr, Krankheit, Tod).	Die Wohnung ist ein privater Rückzugsort, der durch öffentliche/ externe Infrastruktu-ren ergänzt wird.	Was ein privater, öffentlicher oder teilöffentlicher Bereich ist, wird immer wieder verhandelt und neu festgelegt.
rechtlich-ökonomi-sche Verfügung über den Wohnraum	Erbfolge, Lehen, Pacht (ohne Schutz vor Verlust/ Enteignung)	Miete oder Kauf ab-geschlossener Einheiten durch einzelne Haushalte	Mischformen (z. B. Genossenschaften, Syndikate, Vereine)

Tabelle 1: Zeittypische Charakteristika verschiedener Wohnformen und -kulturen (vgl. Häußermann/Siebel 2020; Schmid 2019; Hannemann 2022)
*© subsolar**

1 ANALYSE: WOHNFORMEN IM WANDEL

subsolar*
architektur & stadtforschung

VERÄNDERTE RAHMENBEDINGUNGEN (PUSH-FAKTOREN)

WOHN-RAUMMAN-GEL
STEIGEN-DE ENERGIE KOSTEN
HOHE BAU-KOSTEN
URBANI-SIERUNG
KNAPPER BODEN
KLIMA-VERÄNDE-RUNGEN
DEMO-GRAFI-SCHER WANDEL
VOLATILE MÄRKTE
DIGITALI-SIERUNG

	ganzes Haus	Idealtypus der Moder	neue/alt en
sozial des Woh	ilienverband, ehrere Generationen, lokal gebund	Zwei-Gene Kernfami und Kinde	e-, WG- un en- en, Multiloka
funktionale Bedeutung des Wohnens	Alles fin gleiche	Zimmer ha spezifische Fun und Größe.	ible/hybride Nutzungen sind möglich.
sozialpsychologische Funktion des Wohnens	Das gan sich an ein (Geburt, Erziehung, chtsverkehr, od).	Die Wohnung ist ein privater Rückzugsort, der durch externe ren er	Was ein privater, öffentlicher teilöffentlicher Bereich ist, wi wieder verhandelt und neu festg
rechtlich-ökono sche Verfügung den Wohnraum	en, Pacht vor Verlust/	Miete geschlo Einheiten einzelne Haushalte	schformen (aften, yndikate, Ver

Tabelle 1: Zeittypische Charakteristika verschiedener Wohnformen und -kulturen (vgl. Häußermann/Siebel 2020; Schi Hannemann 2022)
*© subsolar**

1 ANALYSE: WOHNFORMEN IM WANDEL

THESE

Transformative Wohnformen

- stellen Gewohntes infrage, die Protagonist*innen haben Mut zum Experiment und gehen das Risiko ein, zu scheitern,
- dienen der Versorgung der eigenen Gemeinschaft, übernehmen aber auch Verantwortung für andere,
- berücksichtigen und bedienen alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit (sozial, ökonomisch, ökologisch).

subsolar*
architektur & stadtforschung

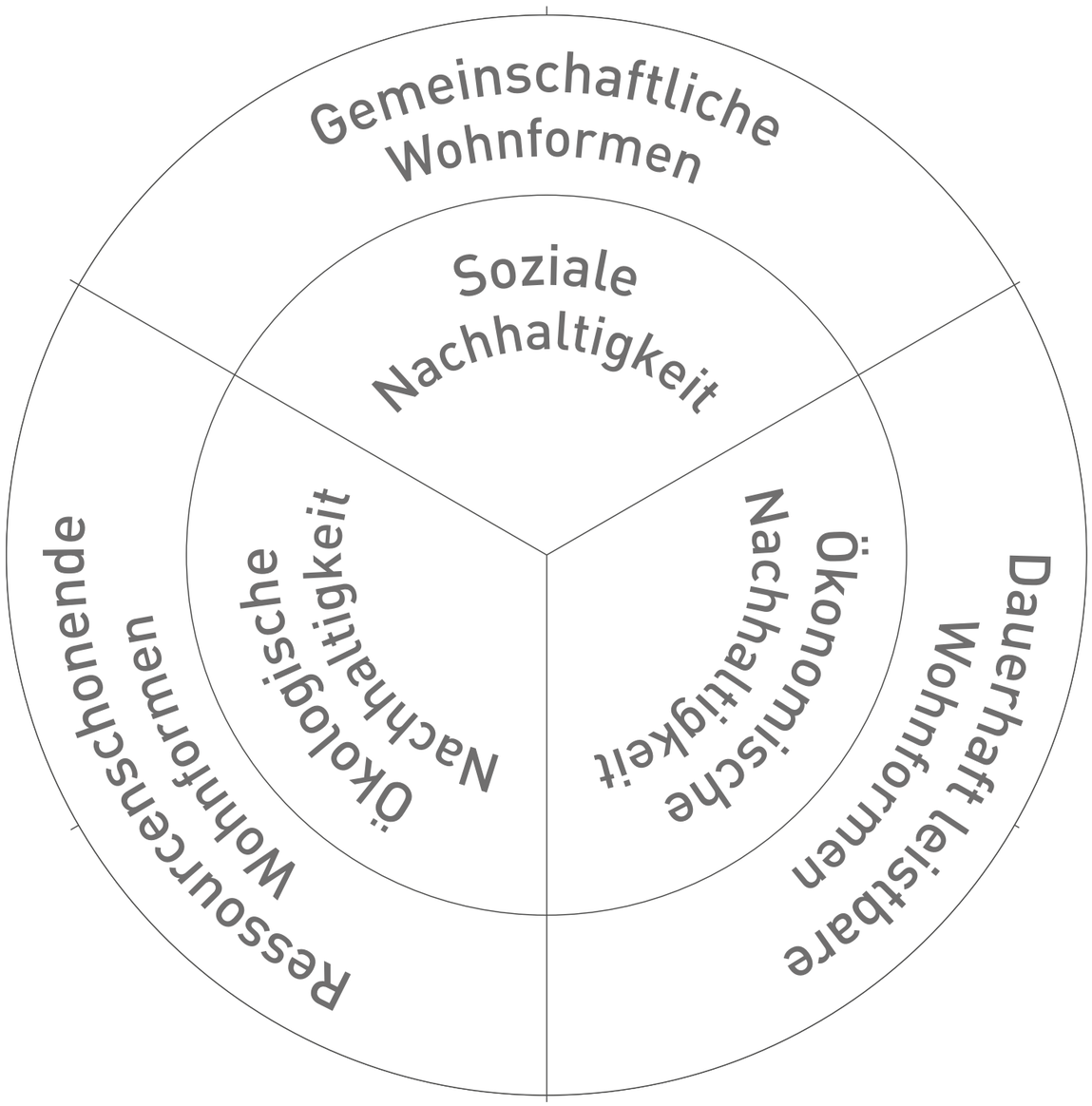
DREI-SÄULEN-MODELL DER NACHHALTIGKEIT



2 TYPISIERUNG: TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN UND NACHHALTIGKEIT

subsolar*
architektur & stadtforschung

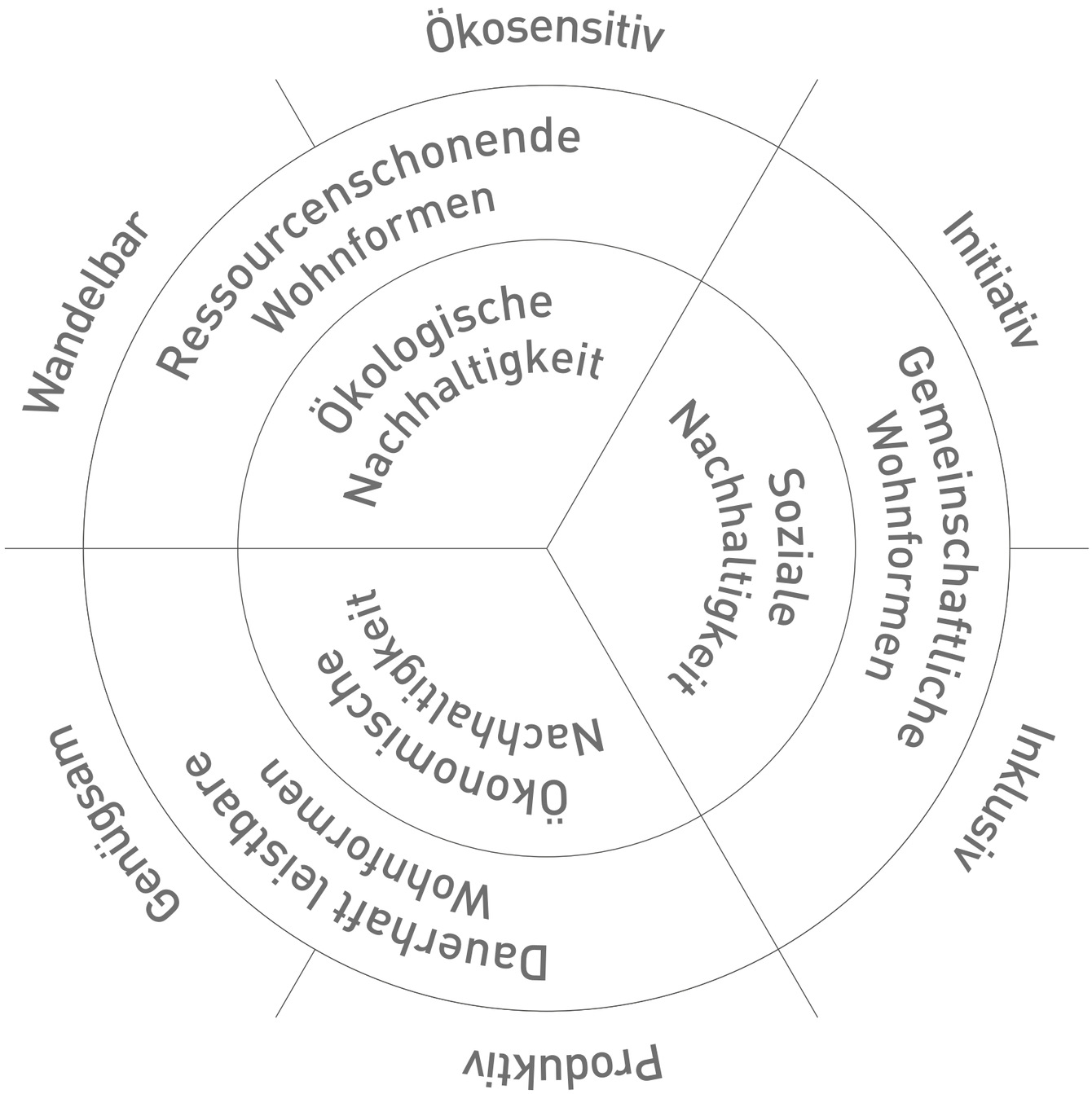
ZUORDNUNG VON 3 THEMENFELDERN DES WOHNENS



2 TYPISIERUNG: TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN UND NACHHALTIGKEIT

2 TYPISIERUNG: TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN UND NACHHALTIGKEIT

6 WOHNFORMEN-„TYPEN“



*subsolar**
architektur & stadtforschung

subsolar*
architektur & stadtforschung

18 STRATEGIEN UND IHRE ZUORDNUNG

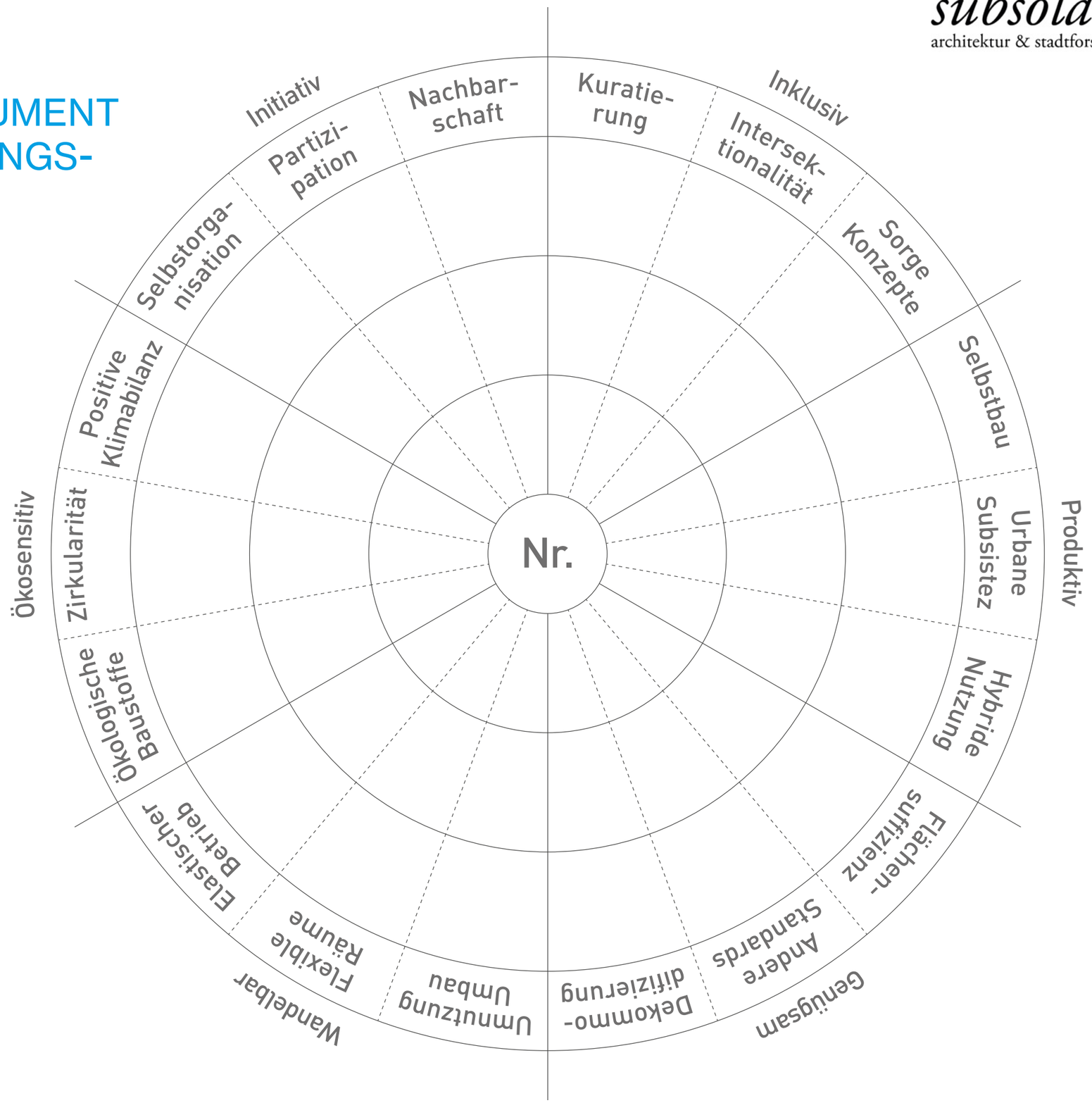
Nachhaltigkeitsdimension	Handlungsfeld	Wohnformtyp	Umsetzungsstrategie
Soziale Nachhaltigkeit	Gemeinschaftliche Wohnformen	Initiativ	Selbstorganisation
			Partizipation
			Nachbarschaft
		Inklusiv	Kuratierte Gemeinschaften
			Intersektionalität
			Sorge-Konzepte
Ökonomische Nachhaltigkeit	Dauerhaft leistbare Wohnformen	Produktiv	Selbstbau und Eigenleistung
			Urbane Subsistenz
			Hybride Nutzung
		Genügsam	Flächensuffizienz
			Andere Standards
			Dekommodifizierung
Ökologische Nachhaltigkeit	Ressourcenschonende Wohnformen	Wandelbar	Umnutzung/Umbau statt Neubau
			Flexible Räume
			Elastische Betriebssysteme
		Ökosensitiv	Ökologische Baustoffe
			Zirkularität
			Positive Klimabilanz

*Tabelle 2: Zuordnung von Nachhaltigkeitsdimensionen, Handlungsfeldern, Wohnformentypen und Umsetzungsstrategien © subsolar**

2 TYPISIERUNG: TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN UND NACHHALTIGKEIT

DER „KOMPASS“: ANALYSESINSTRUMENT UND ORIENTIERUNGS-MODELL

subsolar*
architektur & stadtforschung



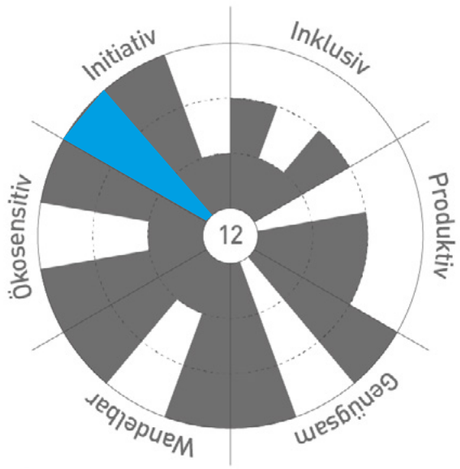
2 TYPISIERUNG: TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN UND NACHHALTIGKEIT

subsolar*
architektur & stadtforschung

Initiative Wohnformen

12_Heizenholz

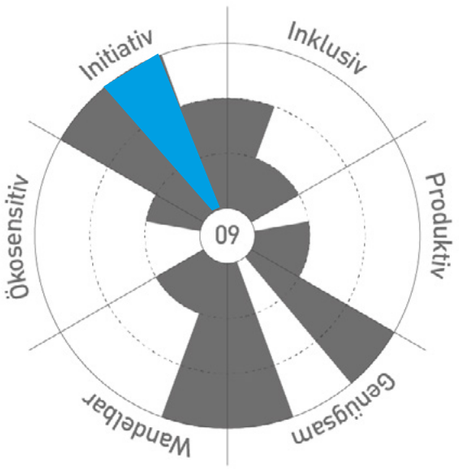




Selbstorganisation

09_NiKa Haus

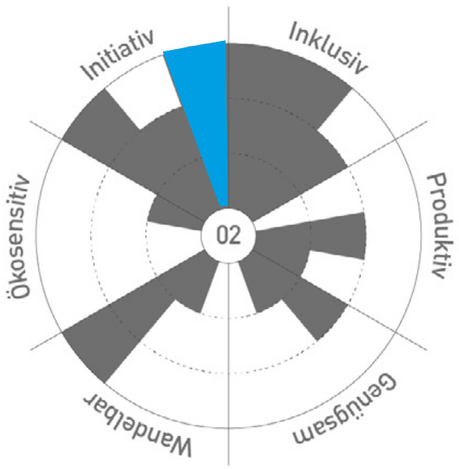




Partizipation

02_Wolle+





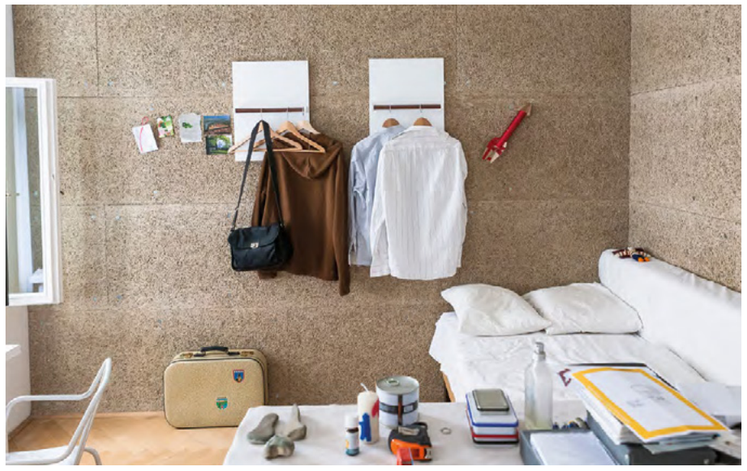
Nachbarschaft

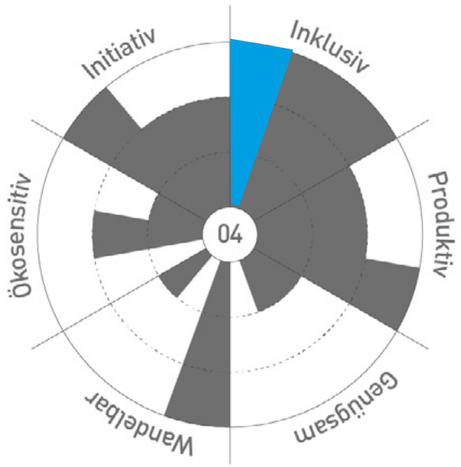
3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN

subsolar*
architektur & stadtforschung

Inklusive Wohnformen

04_Vinzi Rast
mittendrin

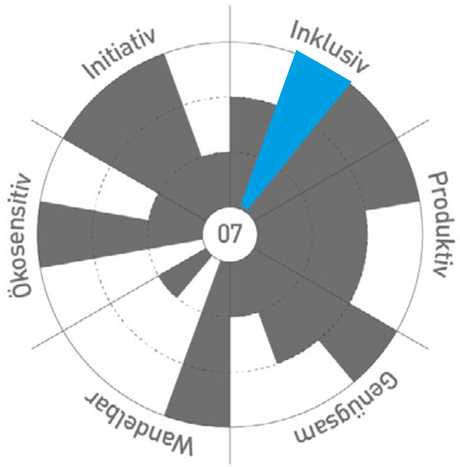




kuratierte
Gemeinschaft

07_Intersektionales
Stadthaus

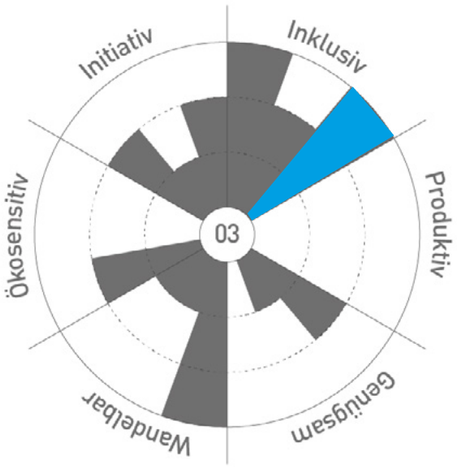




Intersektionalität

03_Lebensort
Vielfalt





Sorge-
Konzepte

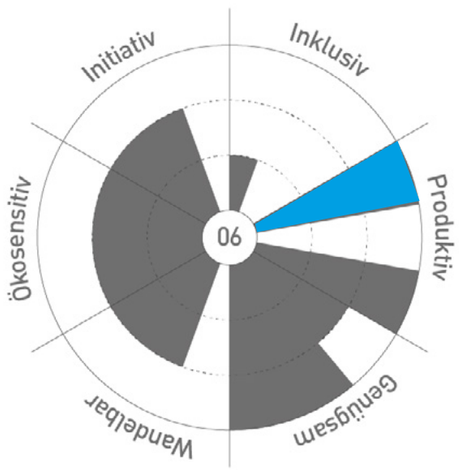
3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN

subsolar*
architektur & stadtforschung

Produktive Wohnformen

06_Coopérative d'ateliers

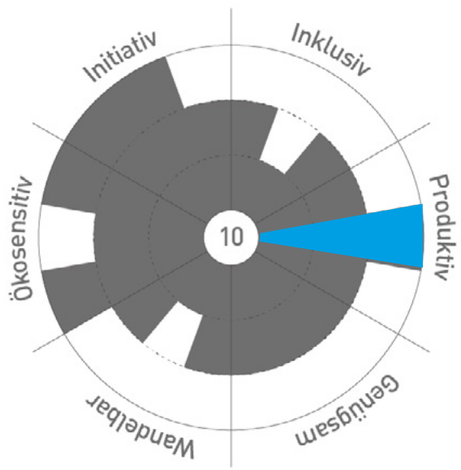




Selbstbau und Eigenleistung

10_Fuchsmühle





Urbane Subsistenz

01_IBeB





Hybride Nutzungen

3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN

subsolar*
architektur & stadtforschung

Genügsame Wohnformen

08_Collegium Academicum

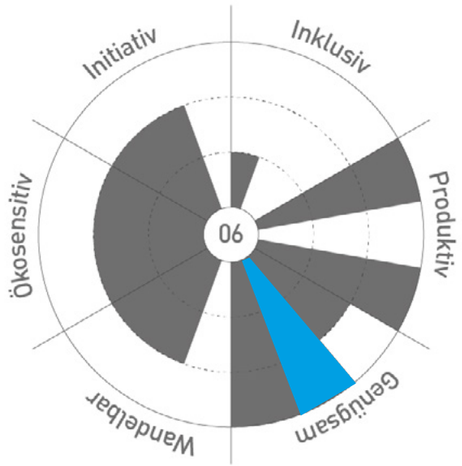




Flächen-
Suffizienz

06_Coopérative d'ateliers

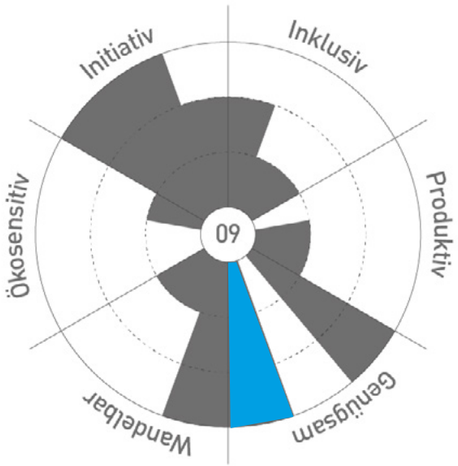




Andere
Standards

09_Nika Haus





Dekommodi-
fizierung

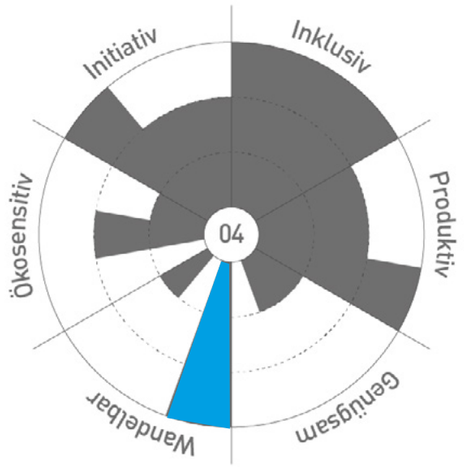
3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN

subsolar*
architektur & stadtforschung

Wandelbare Wohnformen

04_Vinzi Rast mittendrin





Umbau statt Neubau

08_Collegium Academicum

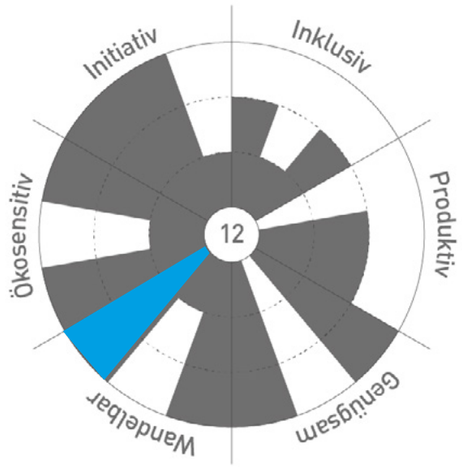




Flexible Räume

12_Heizenholz





elastische Betriebssysteme

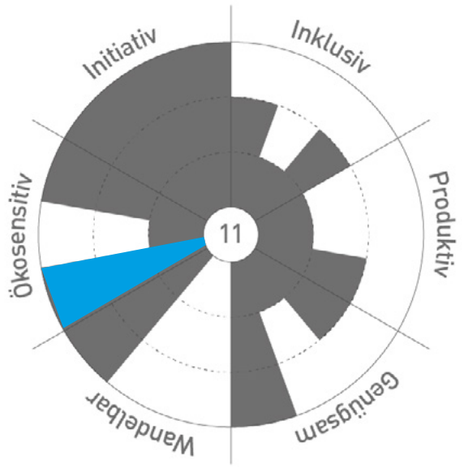
3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN

subsolar*
architektur & stadtforschung

Ökosensitive Wohnformen

11_Wagnis Rio

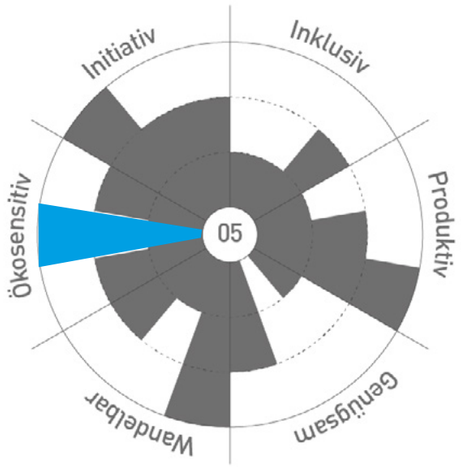




Ökologische Baustoffe

05_Hof Prädikow

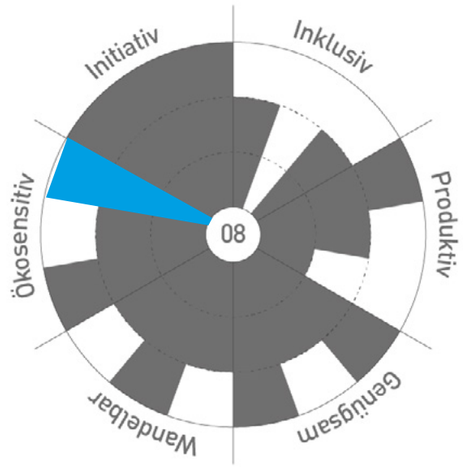




Zirkularität

08_Collegium Academicum



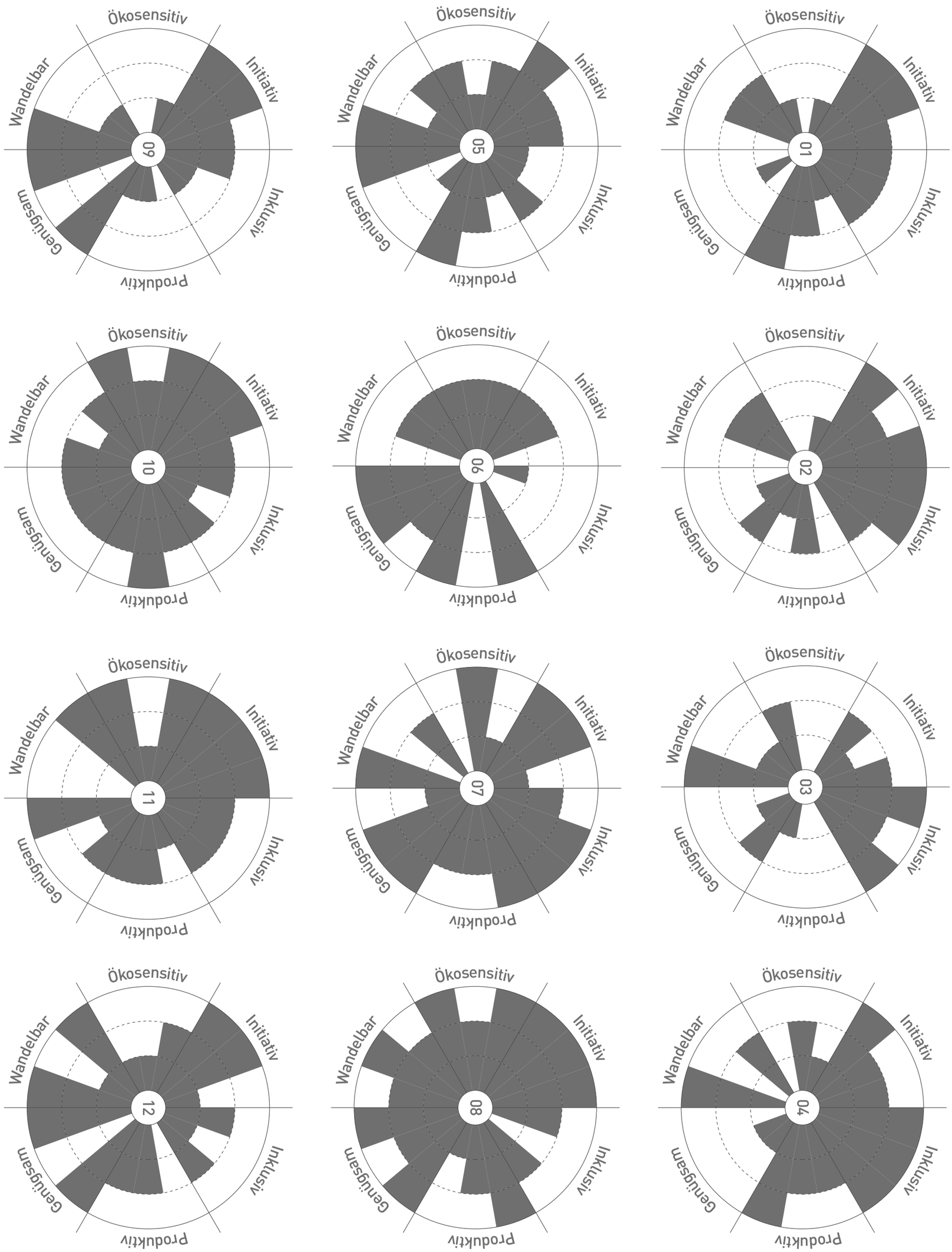


positive Klimabilanz

3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN

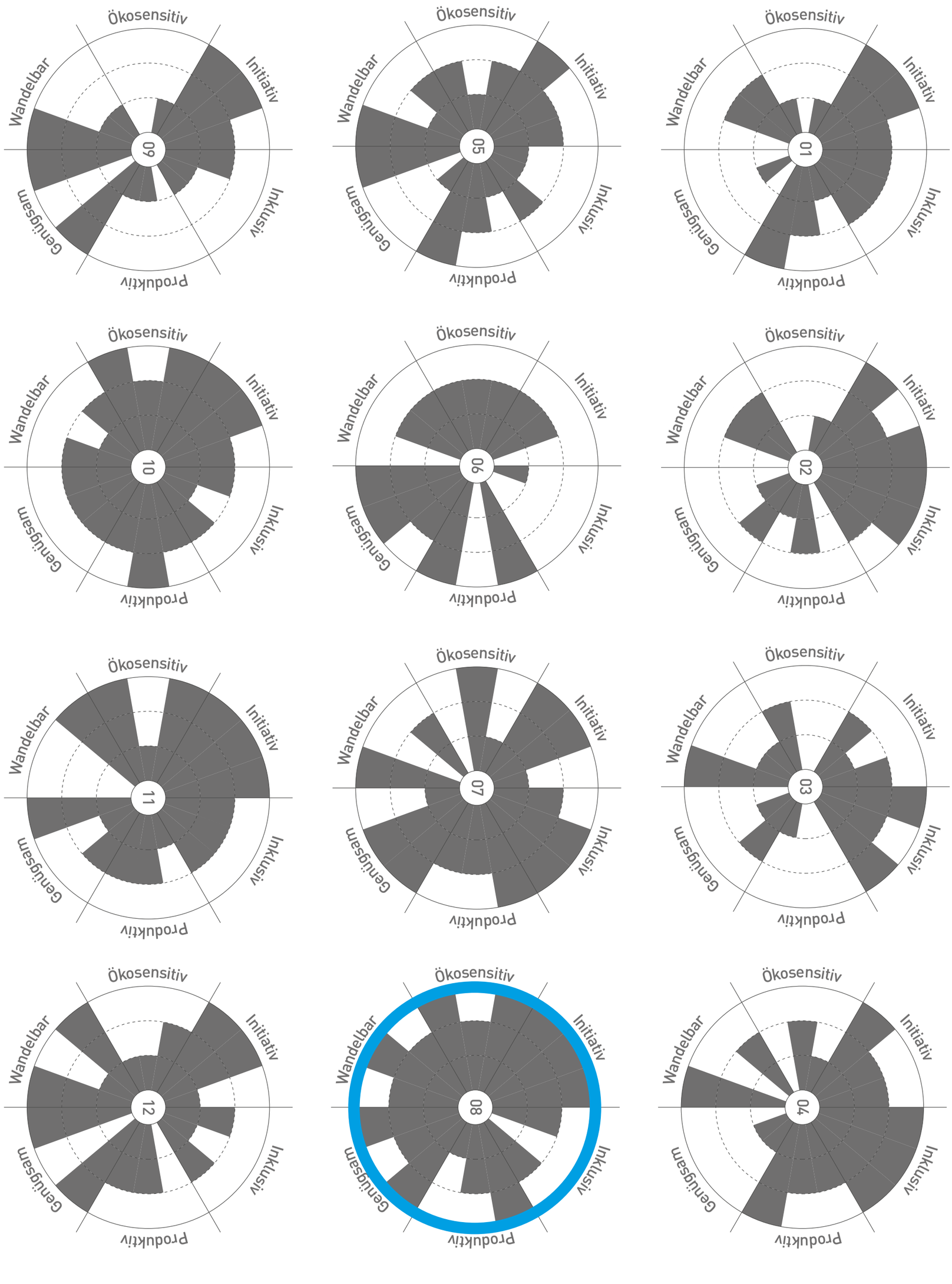
TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN



TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN



08_Collegium Academicum: initiativ, genügsam, wandelbar, ökosensitiv ... ein Multitalent!



Abb. 120: Holzfassade des Neubaus mit Blick auf den Innenhof © Thilo Ross

SELBSTVERWALTETES STUDI- UND AZUBIWOHNHEIM IN HEIDELBERG

„Ich glaube, es ist wichtig, diese Erfahrung zu machen: Dass Gemeinschaftsfläche nicht bedeutet, dass man weniger Fläche für sich, sondern gemeinsam mehr hat."

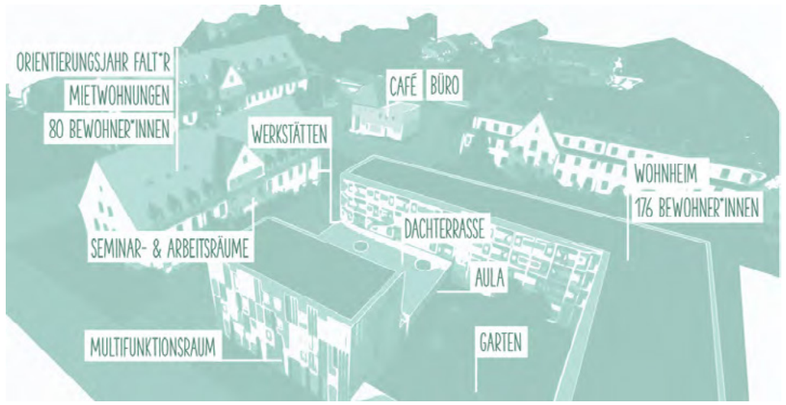
subsolar*
architektur & stadtforschung

QUARTIERSENTWICKLUNG IM RAHMEN DER IBA HEIDELBERG



EHEMALIGES KASERNENAREAL (KONVERSIONSFLÄCHE)





NEU- UND UMBAUTEIL



INITIIERT DURCH STUDIERENDE

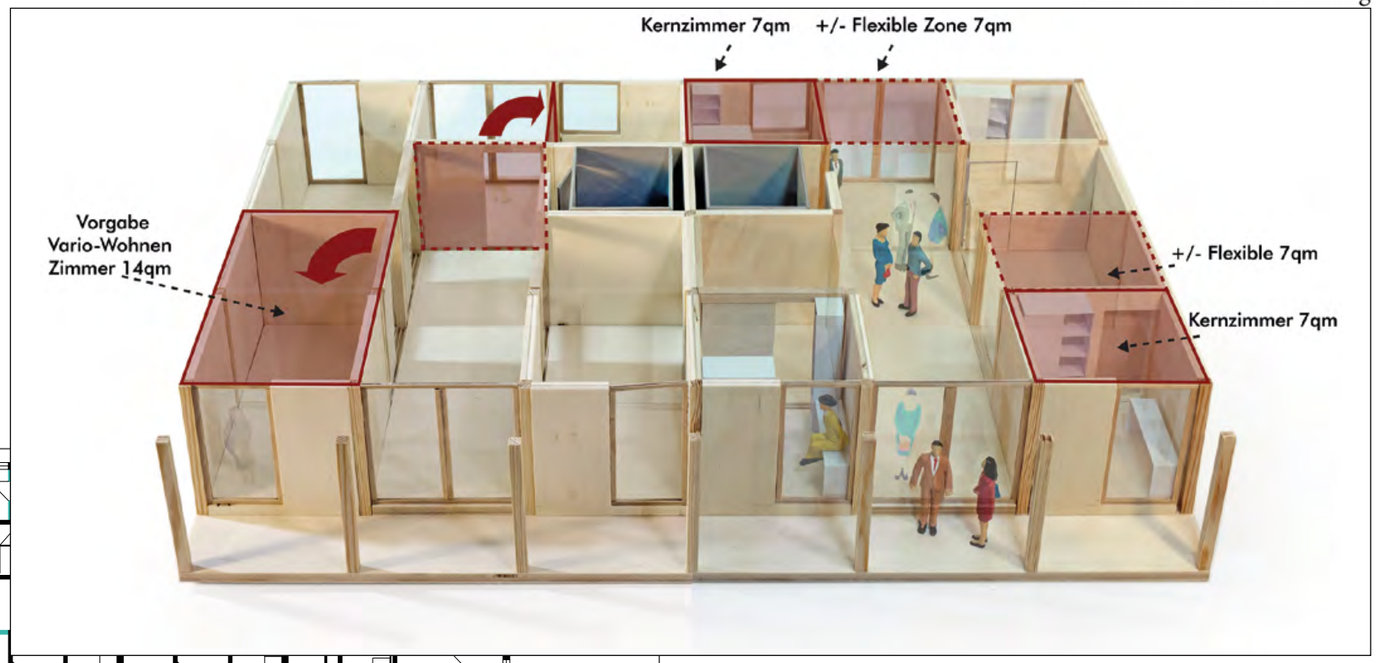
EXKURS IN TEIL B: FALLBEISPIEL 08_COLLEGIUM ACADEMICUM

subsolar*
architektur & stadtforschung

ÖKOLOGISCHE BAUWEISE UND NACHWACHSENDE ROHSTOFFE

ARCHITEKTUR:
DGJ ARCHITEKTEN, FF/M





FLEXIBLE GRUNDRISSE & ZIMMERGRÖSSEN

DEMONTIERBARE ELEMENTE



EXKURS IN TEIL B: FALLBEISPIEL 08_COLLEGIUM ACADEMICUM

COMMUNITY-BUILDING DURCH SELBSTBAU







WENIGER PRIVATRAUM = MEHR GEMEINSAMER RAUM

VIERER-WGS MIT LAUBENGANG-ERSCHLIESSUNG

EXKURS IN TEIL B: FALLBEISPIEL 08_COLLEGIUM ACADEMICUM

subsolar*
architektur & stadtforschung





REALLABOR DER SUFFIZIENZ-FORSCHUNG (IFEU)

QUERFINANZIERUNG + DIREKTKREDITE

PERMAKULTUR + BIODIVERSITÄT



SELBSTORGANISATION IN ARBEITSGRUPPEN



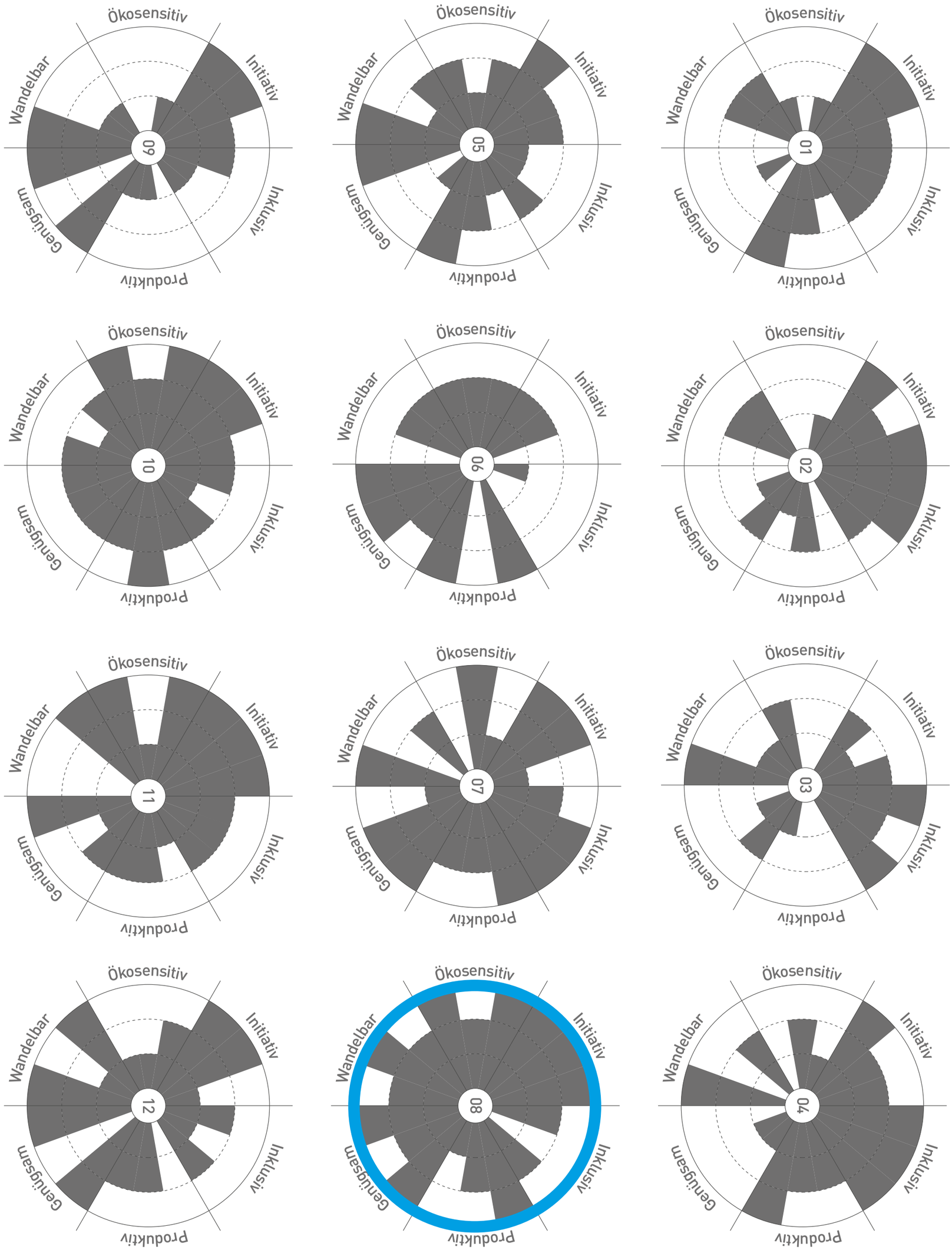
EXKURS IN TEIL B: FALLBEISPIEL 08_COLLEGIUM ACADEMICUM

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN

@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen

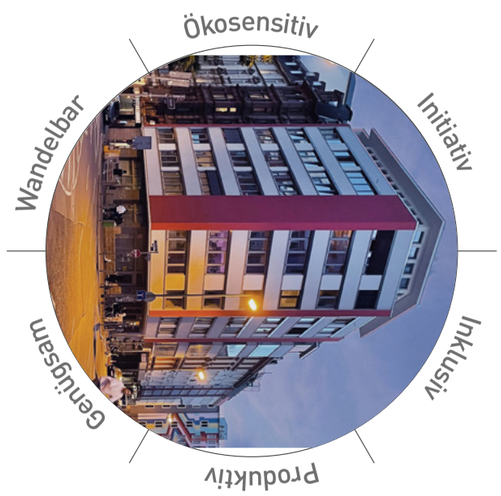
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

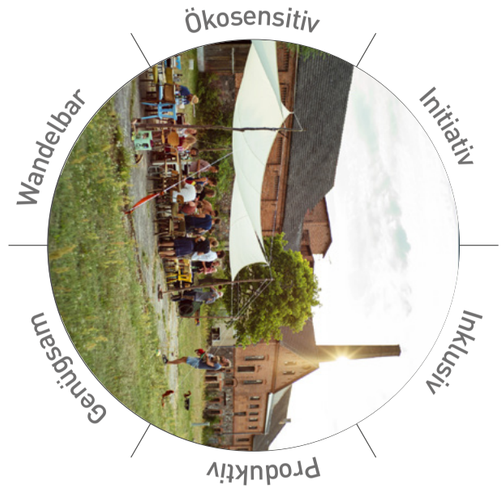
EXKURS IN TEIL B: FALLBEISPIEL 08_COLLEGIUM ACADEMICUM

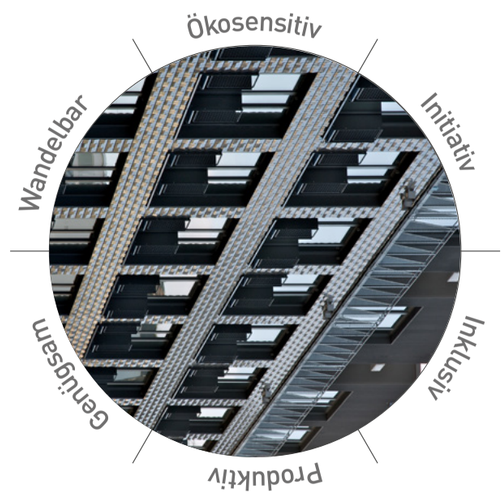


TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

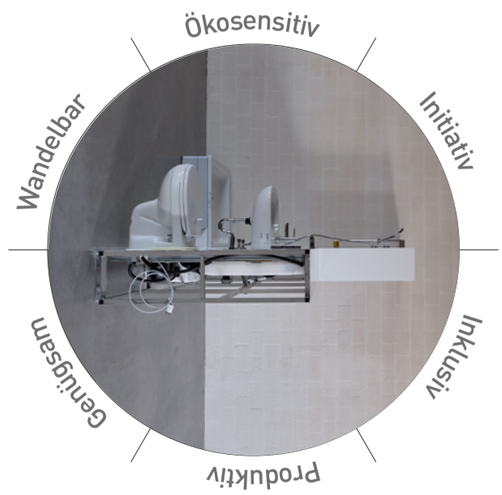
3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN



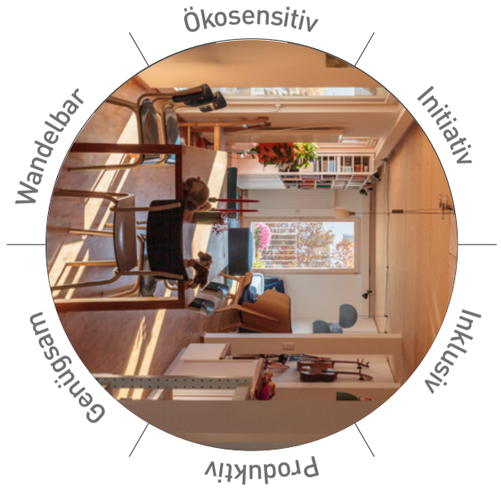


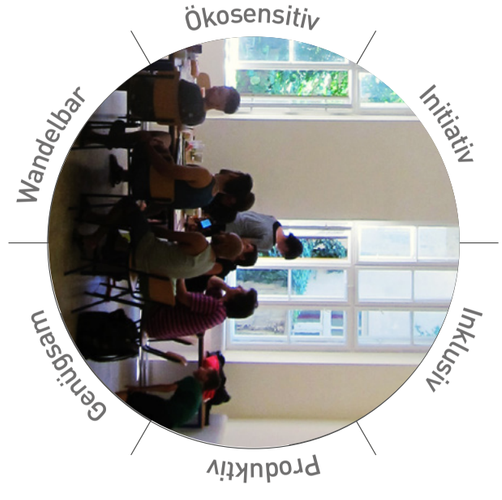




















TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

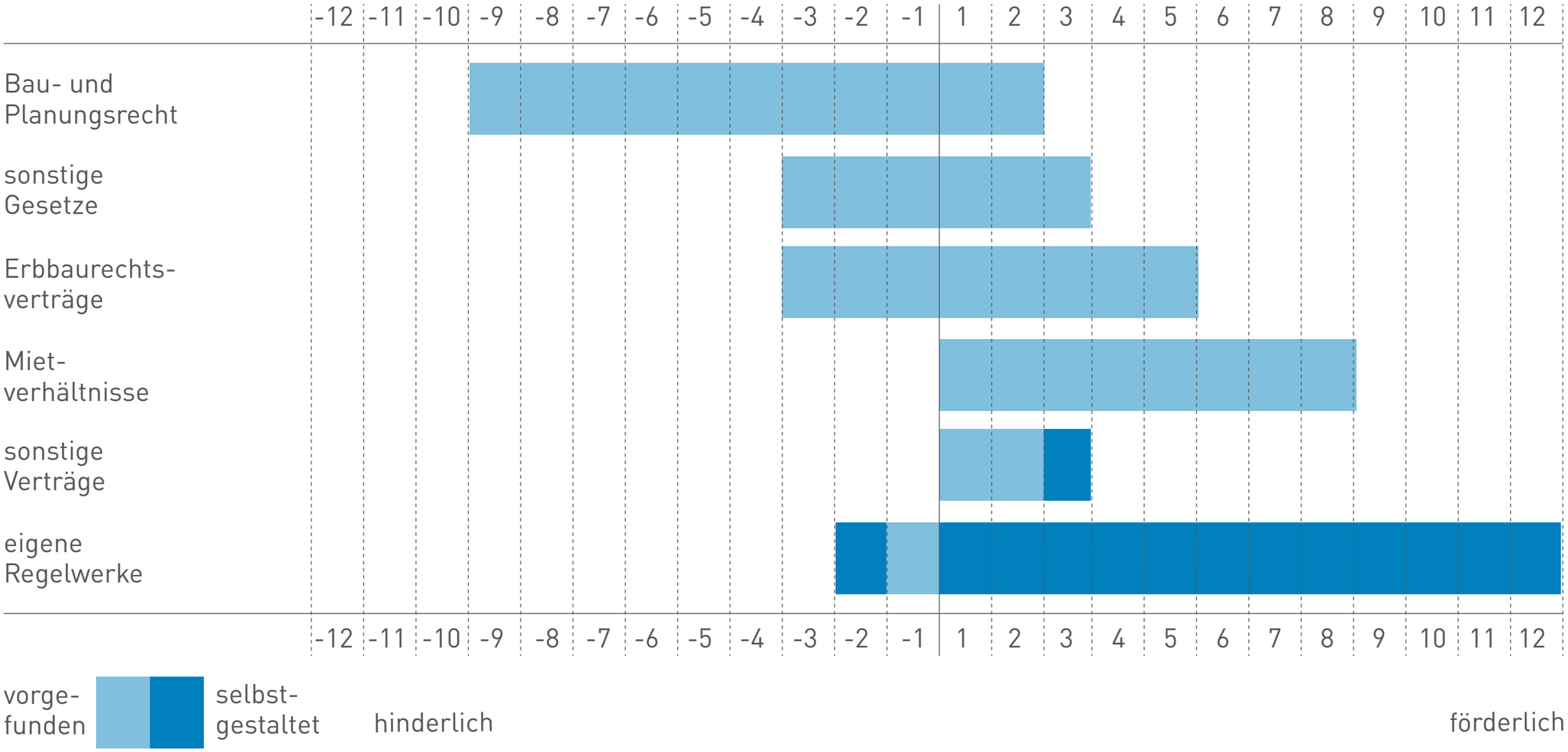
3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN



„VON DEN RAHMENBEDINGUNGEN DER GESTALTUNG ZUR GESTALTUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN“

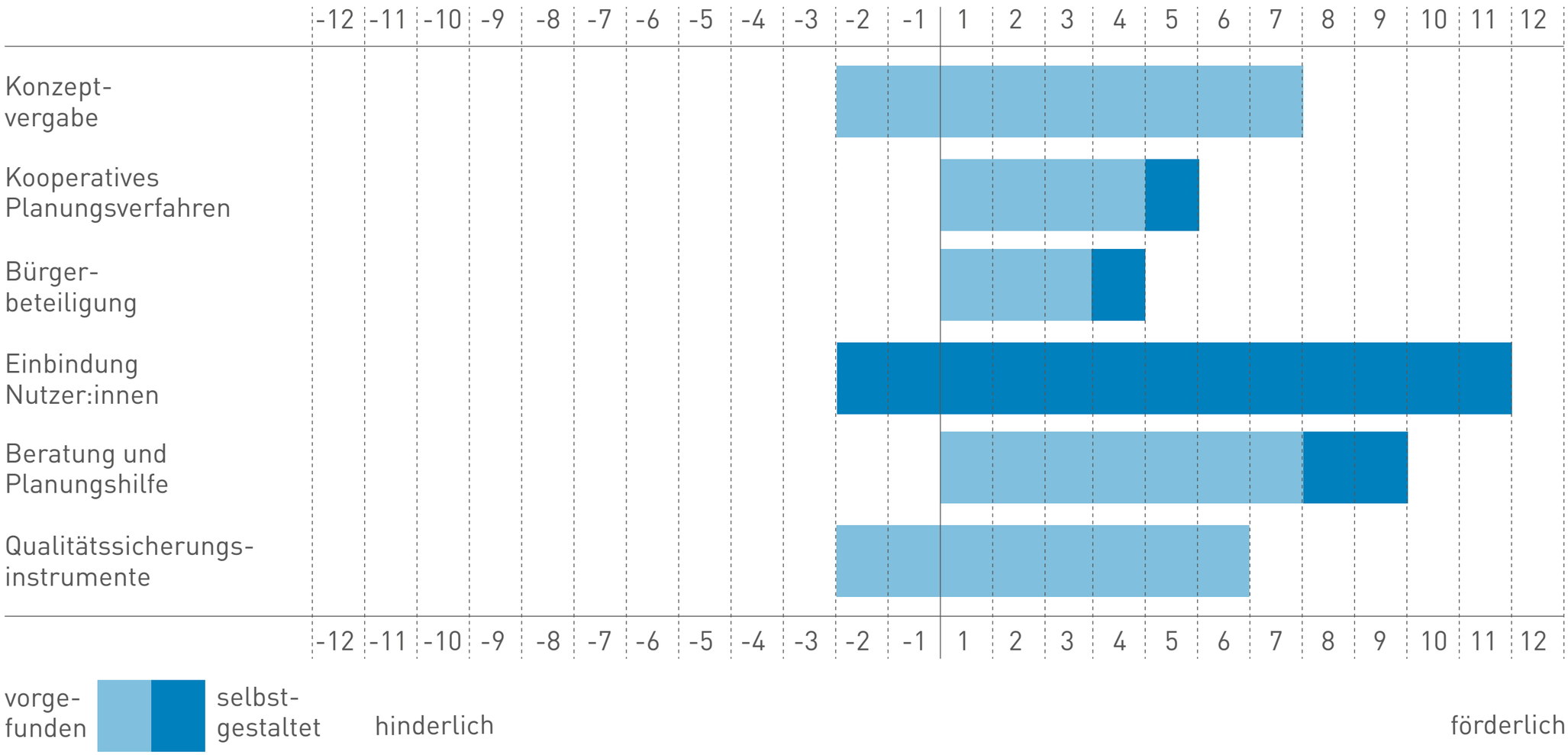
4 EMPFEHLUNGEN: RAHMENBEDINGUNGEN UND INSTRUMENTE

GESETZE UND REGELWERKE



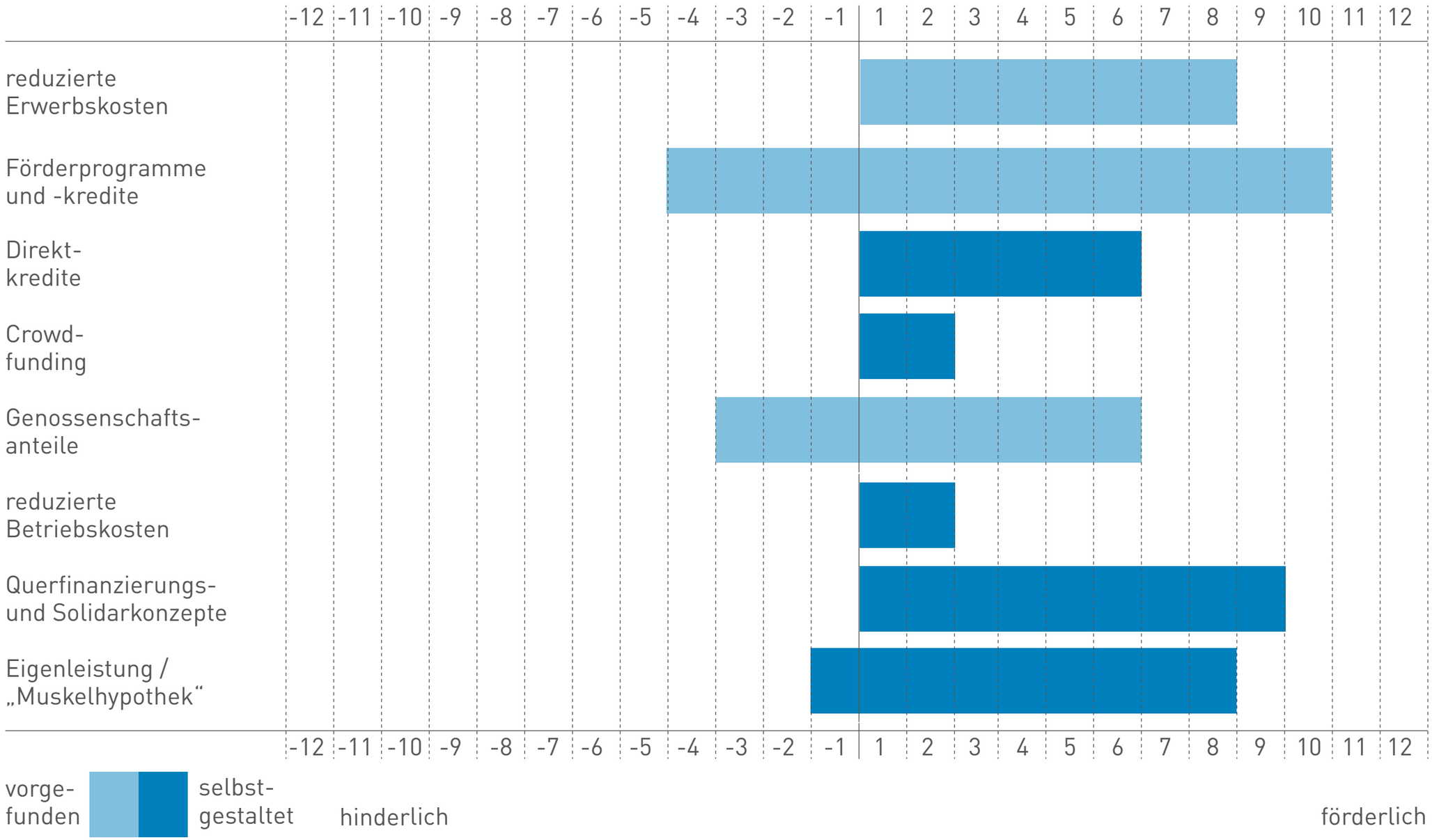
4 EMPFEHLUNGEN: RAHMENBEDINGUNGEN UND INSTRUMENTE

VERGABE- UND PLANUNGSVERFAHREN

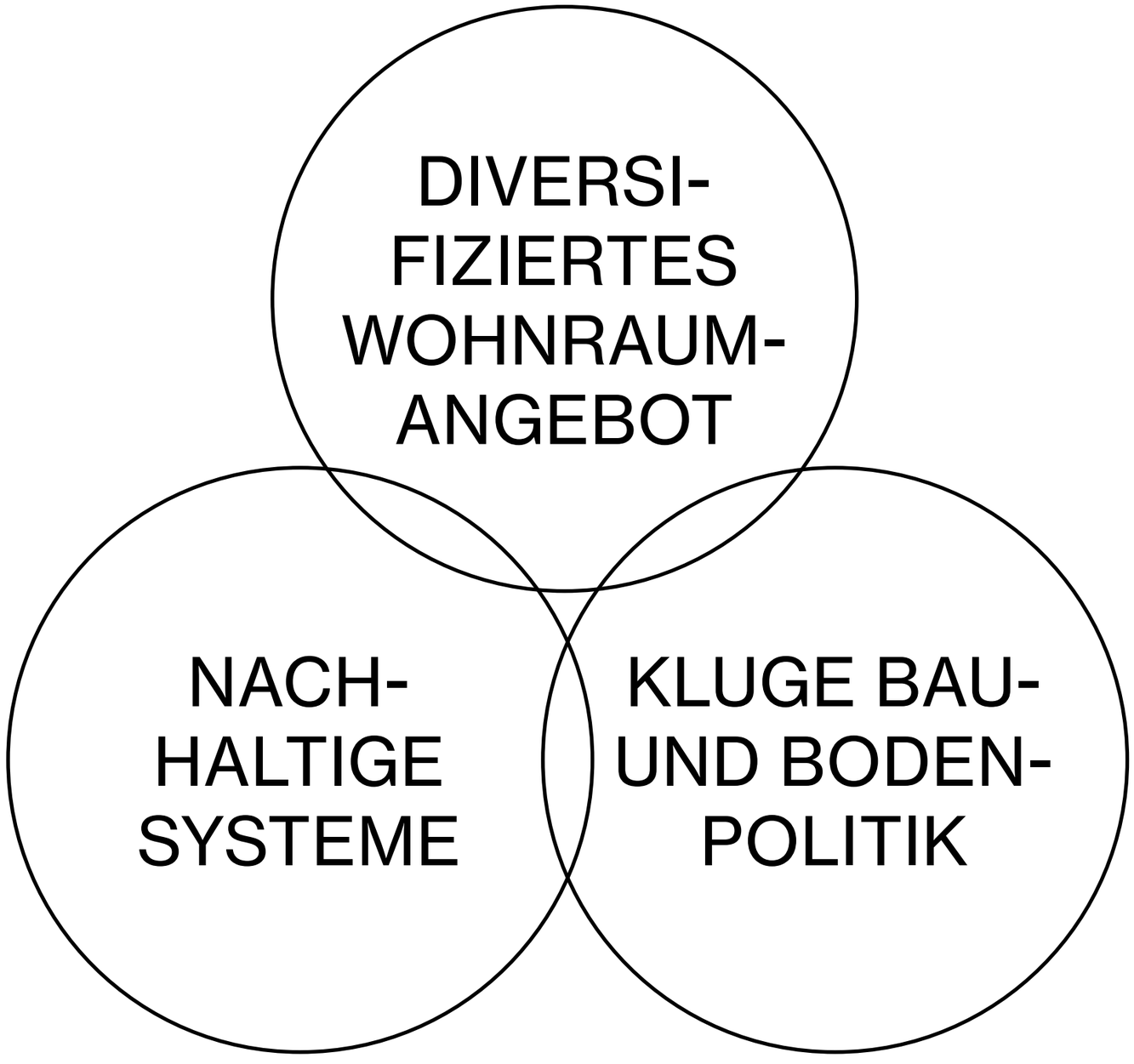


4 EMPFEHLUNGEN: RAHMENBEDINGUNGEN UND INSTRUMENTE

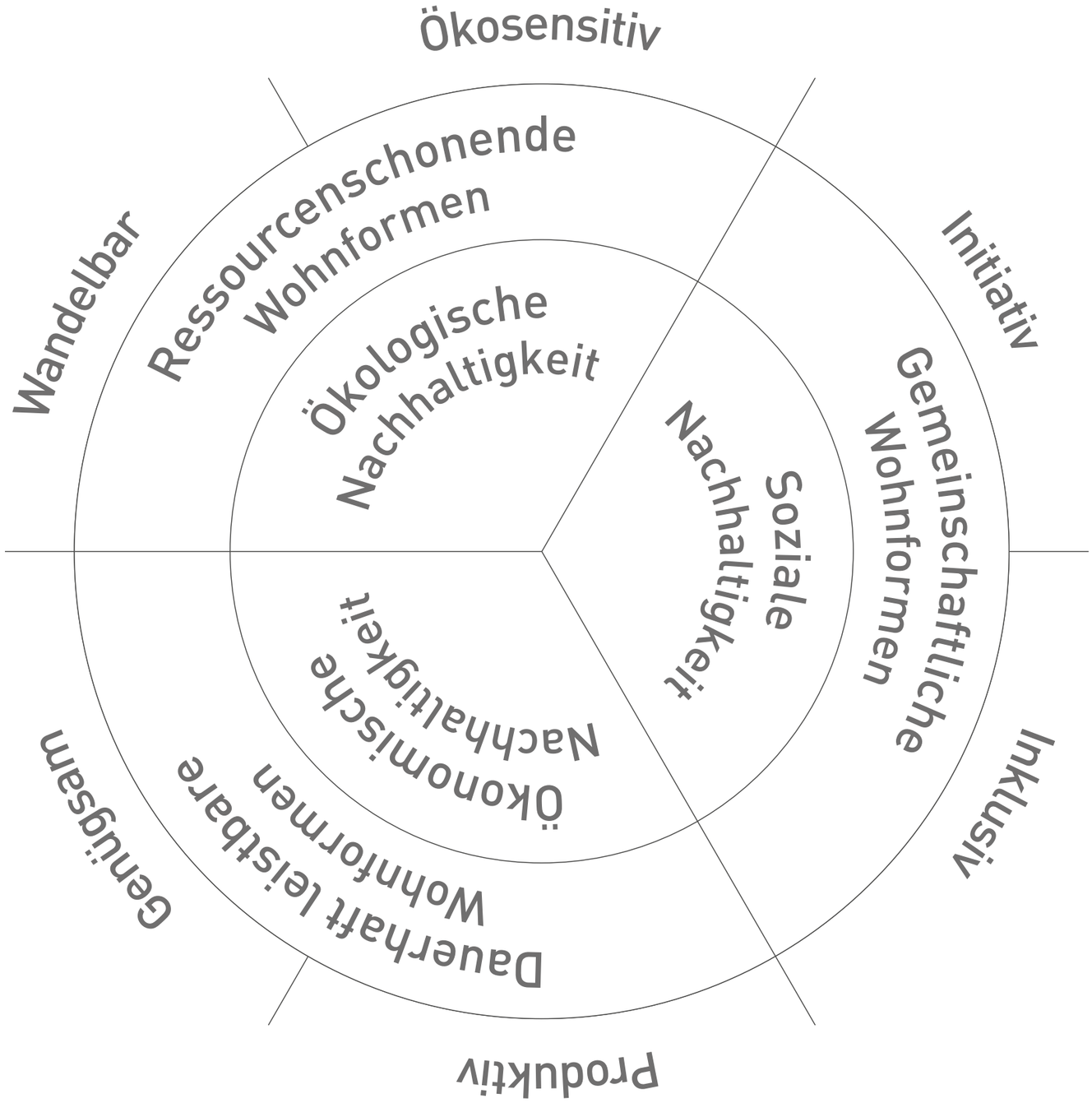
FINANZIERUNGSMODELLE



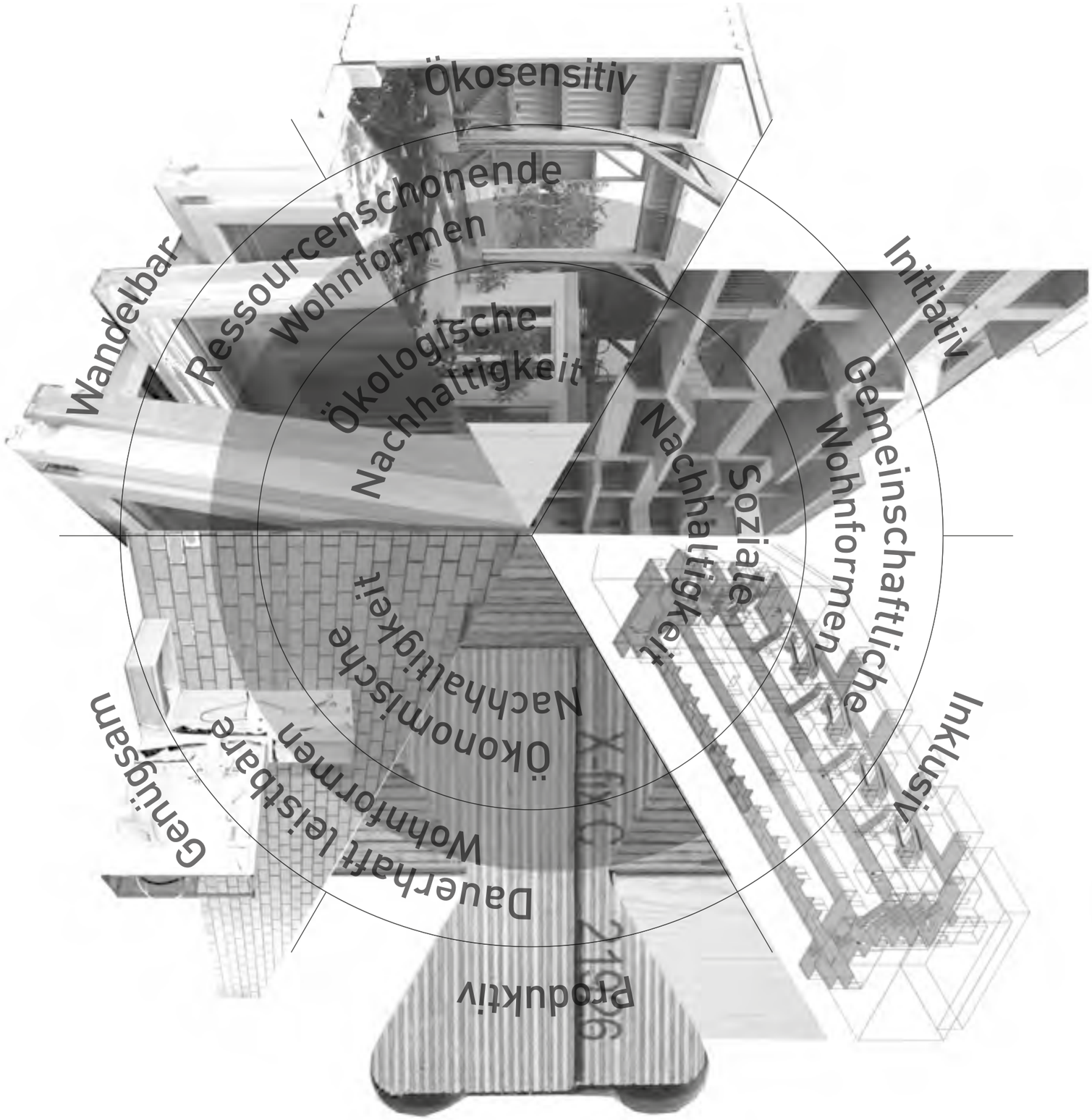
4 EMPFEHLUNGEN: RAHMENBEDINGUNGEN UND INSTRUMENTE



5 FAZIT: NEUE WOHNKULTUREN?

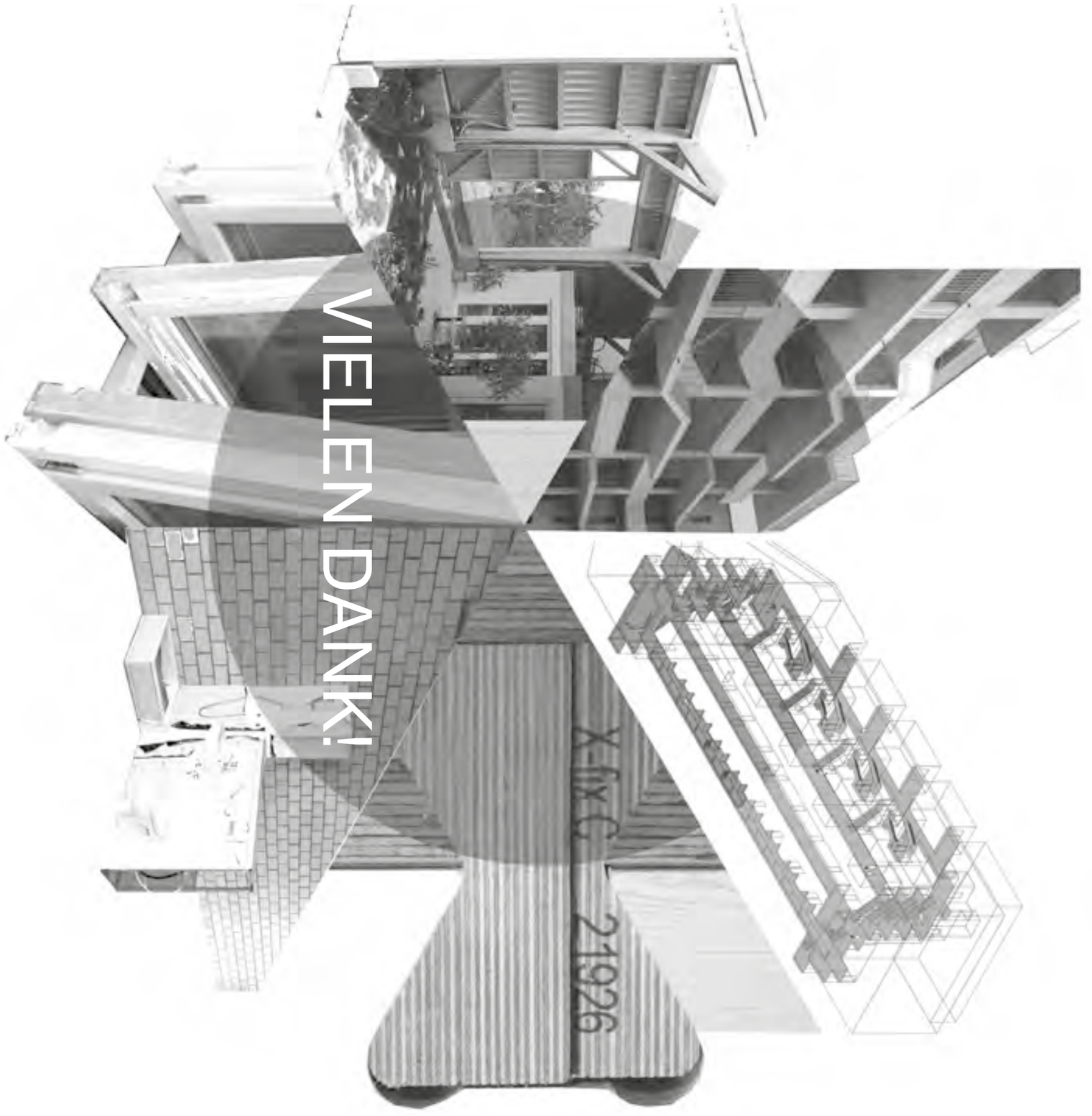

Ökosensitiv
Initiativ
Inklusiv
Produktiv
Genügsam
Wandelbar
Ressourcenschonende Wohnformen
Gemeinschaftliche Wohnformen
Soziale Nachhaltigkeit
Ökologische Nachhaltigkeit
Ökonomische Nachhaltigkeit
Dauerhaft leistbare Wohnformen

5 FAZIT: NEUE WOHNKULTUREN?



TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

5 FAZIT: NEUE WOHNKULTUREN?



*subsolar**
architektur & stadtforschung

Deutscher Bundestag

Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen

Ausschussdrucksache

21(26)35

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 m²
- 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

NaturELLA
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 Storm auf dem Grundstück zu verbrauchen.

Modulare Holzbauweise

// ca. 3.600m³ Holz + Holzwerkstoffe

// ca. 3.600 Tonnen gebundenes CO2

// in Österreich wachsen rund 3,4 Milliarden Bäume, die gemeinsam pro Sekunde etwa einen Kubikmeter Holz produzieren.

➔ bei 3.600 m³ Holz = 60 Minuten, bis das verwendete Holz nachgewachsen ist.

// Hochwertiges Deckensystem als Hohlkastendecken - Untersicht in Weißtanne mit Akustikschlitzung

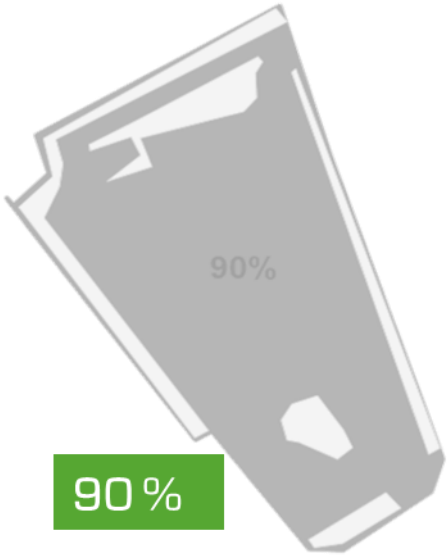
➔ bis zu 40 % weniger Materialeinsatz gegenüber klassischer Massivholzdecke/Brettsperrholzdecke





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



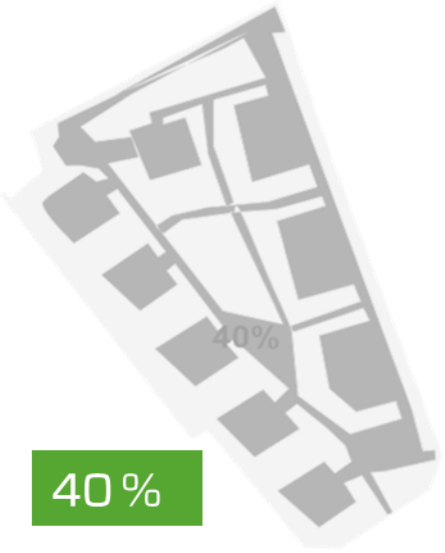




Abbildung 3 Grün- und Entwässerungskonzept Wohnbauprojekt NaturElla

Fertigstellung/Bezug

März bzw. Juli 2025

NaturELLA

ökologisch, modern und
zukunftsorientiert



Kontakt

Fränkel AG

Allmandstaße 6

88045 Friedrichshafen

Telefon +49 7541 92100

kontakt@fraenkel-fn.de

www.fraenkel-fn.de

Deutscher Bundestag

Parlamentarischer Beirat für
nachhaltige Entwicklung
und Zukunftsfragen

Ausschussdrucksache

21(26)36

Fränkel

seit 1888

Fränkel seit 1888

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)

VERTRAUEN | RESPEKT | ZUVERLÄSSIGKEIT | #FRÄNKEL1888





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 m²

// **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

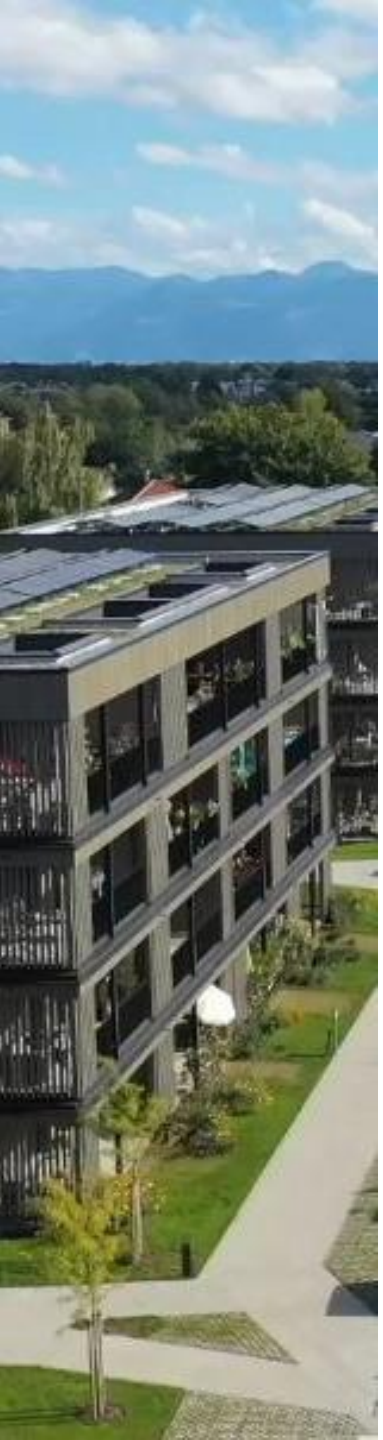
// **Tiefgarage:** 178 Stellplätze (inkl. 50 Stellplätze mit E-Ladestationen)

// **Mieterstromkonzept:** mit grünem Strom aus eigener PV-Anlage

// **Partner:** regionale, mittelständische Unternehmen

Lageplan


FRIEDRICHSHAFENER STR.
HAUS 1
TYP I
HAUS 2
TYP I
HAUS 3
TYP I
HAUS 4
TYP III
GRÜNE MITTE
DORFPLATZ
DORFCAFE
HAUS 5
TYP II
HAUS 6
TYP II
HAUS 7
TYP III
HAUS 8
TYP III
HAUS 9
TYP II
SCHLEEHEIMWEG



Fränkel
seit 1888

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



Fränkel
seit 1888

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

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



- **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%



Fränkel
seit 1888

Modulare Holzbauweise

// ca. 3.600m³ Holz + Holzwerkstoffe

// ca. 3.600 Tonnen gebundenes CO2

// in Österreich wachsen rund 3,4 Milliarden Bäume,
die gemeinsam pro Sekunde etwa einen Kubikmeter Holz produzieren.

➔ Bei 3.600 m³ Holz = 60 Minuten, bis das verwendete Holz nachgewachsen ist.

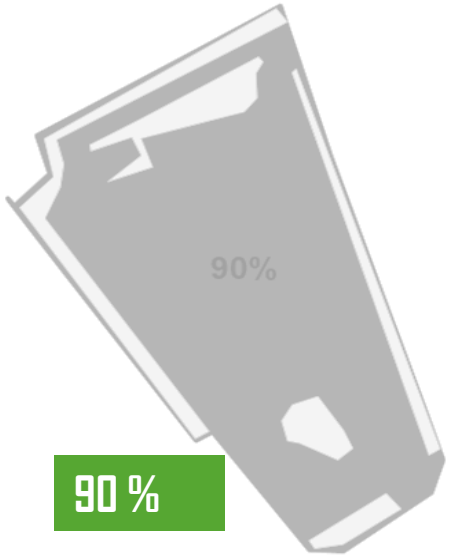
// Hochwertiges Deckensystem als Hohlkastendecken - Untersicht in Weißtanne mit Akustikschlitzung

➔ bis zu 40 % weniger Materialeinsatz gegenüber klassischer Massivholzdecke/Brettsperrholzdecke

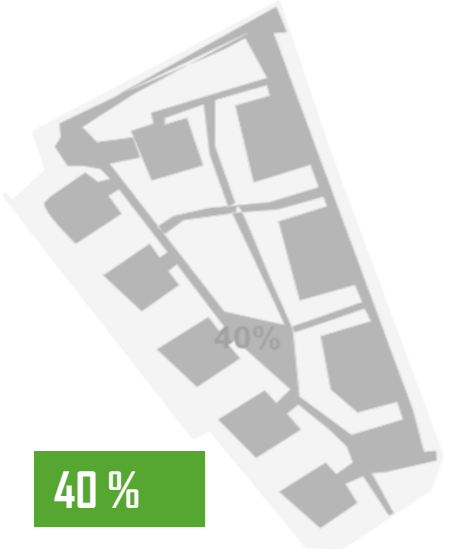


Grünkonzept

- 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

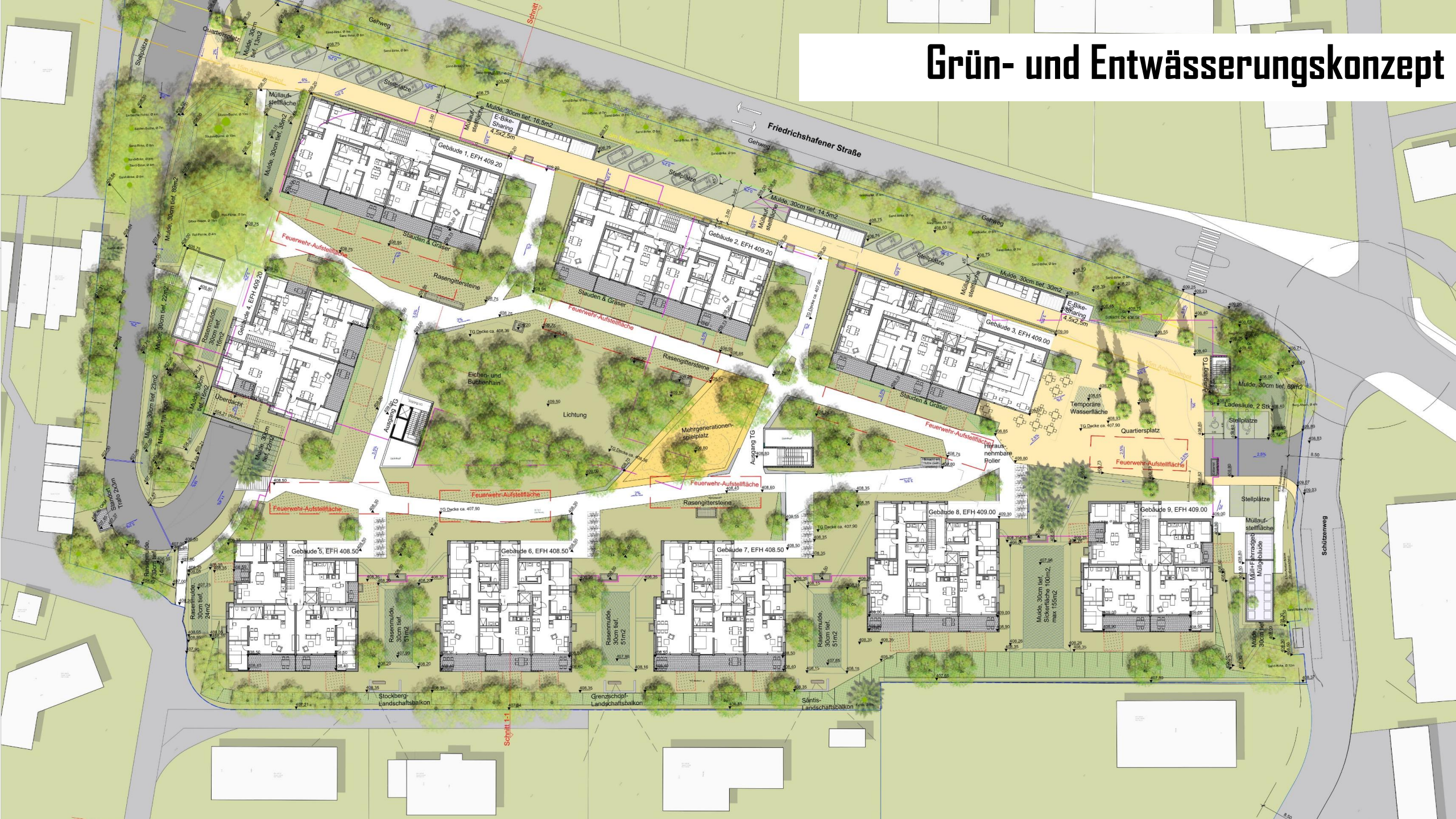


90 %



40 %

Grün- und Entwässerungskonzept



Fertigstellung/Bezug

März bzw. Juli 2025

Natur*ELLA*

ökologisch, modern und zukunftsorientiert



Fränkel

seit 1888