

Alterswohnen Stöcklimatt, Hitzkirch

Neubau Alterswohnungen mit optionalen Dienstleistungen in Kooperation mit Alters- & Pflegeheim Chrüz matt

Lage: Das Grundstück liegt im Zentrum von Hitzkirch in direkter Nachbarschaft zum Pflegeheim Chrüz matt. Die Bahn ist in 15 min erreichbar

Objekt: In den Gebäudeensemble mit 3 Baukörper sind ca. 100 Wohnungen, ein Dienstleistungsbereich für die Pflege sowie eine KITA untergebracht, die sich um einen geräumigen zentralen Hof gliedern. Der Wohnungsmix sieht ca. 70 % 2,5 - 3,5 Zi-Whg, die als Alterswohnungen konzipiert werden, sowie ca. 20% grössere Familienwohnungen vor. Die Stöcklimatt bildet das neue Herzstück eines generationsdurchmischten, lebenswerten und altersgerechten Ortsbereich. Durch die Bereitstellung von sozialräumlichen Einrichtungen und die Gründung eines Siedlungsvereins wird der Gemeinschaftssinn der Siedlung gezielt gefördert. Die Durchlässigkeit der Bebauung ermöglicht eine öffentliche Durchwegung und eine gewünschte Belebung der Siedlung.

Planungs- und Projektstand: Das auf Grundlage des Architekturwettbewerbs erarbeitete Richtprojekt/Gestaltungsplan befindet sich derzeit in der Genehmigungsphase. Im Frühjahr 2024 wird eine Überarbeitungsphase durchgeführt, sodass im Sommer 2025 voraussichtlich die Baueingabe eingereicht werden kann. Der Baustart ist sodann im Sommer 2026 vorgesehen.



Standort	Herrenmattstrasse, 6285 Hitzkirch
Baujahr	2026 - 2028
Kauf Abendrot	2024 (Abschluss Baurechtsvertrag)
Anlageform	Alleineigentum (im Baurecht)
Anlagevolumen	CHF 43,49 Mio. (Stand nach Projektfertigstellung 2028)
Nutzfläche	106 Wohnungen, Dienstleistungen 237 m ² div Gemeinschaftsräume mit 165 m ² , 89 Autoeinstellplätze

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

X	B	Fassade: Neubau	2028
	B	Fenster: Neubau	2028
	B	Dach: Neubau	2028
	X**	Primärenergie: Erdsonden/Wärmepumpe / PV-Anlage	2028
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Siedlungsverein	

«Investoren-Beitrag»

2	2	Weitgehende Kooperation mit Alter- & Pflegeheim / Gemeindeverband Chrüz matt
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung von Siedlungsverein
	2	PV-Anlage mit Eigenverbrauchsmodell (nicht dominantes Kriterium)

Bemerkungen:

* nach gewichteten Kriterien / ** dominantes Kriterium

Zu den Bewertungskategorien für Bestandesimmobilien und/oder Immobilienprojekte:

Der «Impact» beschreibt die soziale und ökologische Wirkung, welche eine Bestandesimmobilie oder ein geplantes Projekt im regulären Betrieb aufweisen resp. anstreben. Die Skala reicht von X «verursacht möglicherweise Schäden» bis zu C «fördert Lösungen für benachteiligte Personen oder die Umwelt» (siehe Bewertungsskala rechts).

X	verursacht möglicherweise Schäden
A	verursacht keine aussergewöhnlichen Schäden
B	hat positiven Einfluss auf Anspruchsgruppen
C	fördert Lösungen

Der «Investoren-Beitrag» beschreibt das konkrete und aktive Engagement der Besitzerin und/oder Bauherrin einer Bestandesimmobilie oder eines Immobilienprojektes für eine positive Wirkung der Immobilie sowie deren Nutzung und Betrieb für Mensch und Umwelt (siehe Bewertungsskala rechts)

0	setzt kein Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
1	setzt Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
2	...Impact wichtig und engagiert sich aktiv
3	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachen Markt
4	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachem Markt & engagiert sich aktiv
5	...Impact wichtig, ist bereit unter Marktrendite zu investieren
6	...Impact wichtig, ist bereit unter Marktrendite zu investieren & engagiert sich aktiv

Quellen: Für die Beurteilung des angestrebten Impacts und des Investoren-Beitrags folgt Abendrot der Methode des Impact Management Project (www.impactmanagementproject.com).