

„Sägengüetli“ in Flums

3'086 m² teilbebautes Reservebauland, Wohn-/Gewerbezone WG5 / WGF

Lage: Die Baulandparzelle befindet sich an einer zentralen Lage bei der Flumserei in Flums. In der Nachbarschaft befinden sich Wohn- und Gewerbebauten und Wald. Die Parzelle befindet sich an einer sonnigen Lage und verfügt über eine schöne Aussicht in die nähere und weitere Umgebung und auf die Churfürsten.

Objekt: Aktuell partielle, niederschwellige gewerbliche Nutzung (Malatelier, Lager).

Planungs- und Projektstand: Eine Projektentwicklung ist im Zuge der Realisierung der Umnutzung des Hauptbaus der Flumserei (voraussichtlich 2022-2025) geplant. Ausmass und Art möglicher Nutzungen und Bauvolumen sind entsprechend zu erarbeiten und in einer Machbarkeitsstudie aufzuzeigen.



Standort	"Sägengüetli", Bergstrasse, 8890 Flums
Baujahr	1946/1952
Kauf Abendrot	2020
Anlageform	Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 2,22 Mio. (Anlagewert Bauland); Anlagewert nach Entwicklung offen
Nutzungsart	Z.Z. Atelier, Lager / nach Entwicklung: Noch offen

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

-	Fassade: Vermutlich aus Baujahr	1950
-	Fenster: Vermutlich aus Baujahr	1950
-	Dach: Vermutlich aus Baujahr	1950
-	Zum grössten Teil aktuell unbeheizt/ungenutzt	-

«Investoren-Beitrag»

-	

Bemerkungen: Baulandreserve für Neubau Wohn- & Geschäftshaus; Realisierung derzeit offen.

* 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).