

## Rössli in Root

### Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Kooperation mit AltersSiedlung Root

**Lage:** Die beiden Mehrfamilienhäuser befinden sich, zusammen mit dem von der Stiftung Abendrot sanierten Restaurant Rössli im Zentrum von Root; einem typischen „Strassendorf“. Die Anlage ist mittels öffentlichem Verkehr und motorisiertem Individualverkehr sehr gut erschlossen.

**Objekt:** Die beiden Mehrfamilienhäuser entstanden als Teil eines übergeordneten Gestaltungsplanes, welcher eine „Dorfreparatur“ und Wiederbelebung des heute vernachlässigten, aber ursprünglich historischen Kerns der Gemeinde bezweckte. In diesem Sinne entstand in Kooperation mit dem Alterszentrum Root im Hofhaus das „Dorf Huus“, welches „Wohnen im Alter im Zentrum von Root“ mit zwei Pflegewohngruppen und 16 Alterswohnungen mit Dienstleistungen anbietet. Daneben, im sogenannten Platzhaus, sind konventionelle 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen sowie 3 Läden/Büronutzungen. Vor den Häusern liegt ein grosszügiger öffentlicher Vorplatz sowie ein ruhiger Wohnhof.

**Planungs- und Projektstand:** Zurzeit kein Renovationsbedarf.



<b>Standort</b>	Luzernerstrasse 24 /Neue Perlenstrasse 1, 6037 Root
<b>Baujahr</b>	2017-2019
<b>Kauf Abendrot</b>	2013
<b>Anlageform</b>	Alleineigentum
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 18.94 Mio. (Stand 31.12.2021)
<b>Nutzfläche</b>	2 Pflegewohngruppen (mit total 22 Betten), 32 Wohnungen, 150 m <sup>2</sup> Gewerbe, 47 Autoeinstellhallenplätze

**Nachhaltigkeitsmonitoring:** So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»\*

<b>B</b>	B	Fassade: Neubau	2019
	B	Fenster: Neubau	2019
	B	Dach: Neubau	2019
	B	Primärenergie: Fernwärme (KVA, ohne fossilen Anteil)	2019
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

<b>2</b>	2	PV-Anlage mit Eigenverbrauchsmodell (nicht dominantes Kriterium)
	2	Weitgehende Kooperation mit der Gemeinde Root und Hauptnutzerin (Alterszentrum Root)

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](http://www.impactmanagementproject.com)).