

## Sissacherstrasse 20 in Gelterkinden

### Gewerbeliegenschaften am Bahnhof

**Lage:** Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Gelterkinden. Die freistehende Liegenschaft grenzt östlich unmittelbar an weitere eingeschossige Lagerhallen.

**Objekt:** 2003 konnte die Stiftung Abendrot die Shedhallen mit dem Hauptgebäude von der Firma Birkhäuser erwerben (als Miteigentümerin mit 80%). 2017 konnte die Stiftung Abendrot die restlichen Miteigentumsanteile übernehmen. Nach dem Kauf wurden die Shedhallen für eine neue Nutzung saniert. Heute sind nebst einem bunten Mix aus verschiedenen Büronutzern ein Fitnesscenter, die Schulbibliothek und der Werkstattbetrieb eines Beschäftigungsprogrammes eingemietet. 2012 wurde das Dach des Hauptbaus energetisch saniert und vollwertig ausgebaut.

**Planungs- und Projektstand:** Voraussichtlich werden 2024/25 die folgenden Sanierungsmaßnahmen umgesetzt: Ersatz Ölheizung, Sanierung Sheddächer sowie Installation einer PV-Anlage auf bestehenden Dachflächen (Hauptbau und Shedhallen). Geprüft wird ebenfalls die Attraktivierung und Verdichtung des Areals.



|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Standort</b>      | Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden  |
| <b>Baujahr</b>       | 1922 Hauptgebäude, 1970 Shedhalle West, 1986 Shedhalle Ost; 1996 Umnutzung Shedhallen; 2004 Teilsanierung (Fensterersatz Hauptbau & Dachsanierung Shedhalle West); 2012 Energetische Sanierung und Ausbau Dach Hauptbau |
| <b>Kauf Abendrot</b> | 2003 (80%), 2017 (restliche 20%)  |
| <b>Anlageform</b>    | Direktanlage, Alleineigentum  |
| <b>Anlagevolumen</b> | CHF 4.84 Mio. (Stand 31.12.2022)  |
| <b>Nutzungsart</b>   | 680m <sup>2</sup> Bürofläche, 1'950m <sup>2</sup> Gewerbefläche   |

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

«Impact»\*

|          |     |   |      |
|----------|-----|---|------|
| <b>X</b> | X   | Fassade: Lediglich Auffrischung (nicht isoliert)                  | 2004 |
|          | A   | Fenster: Fensterersatz Büros Hauptgeb. Shedhalle West             | 1998 |
|          | A   | Dach: Energetische Sanierung Hauptbau (Shedhalle nicht isoliert!) | 2012 |
|          | X** | Primärenergie: Öl   | 1999 |
|          | X   | Nutzung: Suboptimale Nutzungsstruktur Shedhalle                   |      |

«Investoren-Beitrag»

|          |   |   |
|----------|---|---|
| <b>1</b> | 1 | Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard |
|          |   |   |
|          |   |   |
|          |   |   |

*Bemerkungen: Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehendem Dach 2023. Mittelfristig in Planung: Erneuerung Heizung (mit erneuerbarer Primärenergie) & energetische Sanierung Shedhalle*

\* 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)).