

Verwaltungsbau „Mosterei-Areal“, Egnach

Zwischennutzung und spätere Umnutzung für Wohnen und Arbeiten

Lage: Das Areal der ehemaligen Mosterei liegt mitten im Dorfzentrum der weitläufigen Streusiedlung. Das Dorf Egnach mit Anstoss an den Bodensee hat 4'800 Einwohner:innen und ist ein bedeutender Beeren- und Obstbauort.

Objekt: Das Mosterei-Areal umfasst 6 MFH mit 130 Wohnungen, ein Alters- & Pflegeheim, Alterswohnungen, einzelne umzunutzende Mostereigebäude und eine grosszügige Umgebungsanlage. Abendrot übernimmt nebst 3 Neubau-MFH auch einen Gewerbe-Bestandesbau. Für das Areal wird ein Siedlungsverein gegründet, für den gemeinschaftliche Einrichtungen und Mitsprachemöglichkeiten geschaffen werden. Zudem wird das Projekt durch die Zusammenarbeit mit dem Verein "Zukunftsdorf Egnach" stark lokal verankert und vernetzt. Der Gewerbebau wird als Zwischen- & Pioniernutzung fortgeführt. Während der Planungs- & Bauphase der Neubausiedlung dient er als Plattform für das "Zukunftsdorf" und als Homebase für den Aufbau des Siedlungsvereins.

Planungs- und Projektstand: Nach dem Bezug der Neubauten (ab 2026) wird der Gewerbebau auf Basis eines partizipativ zu erarbeitenden Nutzungskonzeptes den Bedürfnissen der Siedlungsnutzer:innen entsprechend für Wohnen und Arbeiten umgenutzt.



Standort	Mosterei-Areal, 9322 Egnach
Baujahr	1982, Teilsanierung 2007, Projekt Umnutzung 2026/27
Kauf Abendrot	2022
Anlageform	Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 9.02 Mio. (Stand nach Projektfertigstellung 2026/27)
Nutzflächen	Büro-/Gewerbeflächen 1'584 m ² , Werkstätten/Lager 581 m ² , 33 Aussenabstellplätze.

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

X	A	Fassade: Sanierung	2007
	A	Fenster: Erneuerung	2007
	A	Dach: Baujahr	1982
	X	Primärenergie: Gas	2003
	B	Nutzung: Zwischen-/Pioniernutzung in beschränktem Rahmen	

«Investoren-Beitrag»

2	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten

Bemerkungen: Durch die Teilsanierung und partizipative Umnutzung des Gewerbebaus für Wohnen & Arbeiten sowie Anschluss an Areal-Wärmeverbund und Installation PV-Anlage 2026/27 wird der "Impact" deutlich verbessert werden.

* 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 Markttrendite zu investieren
6	...Impact wichtig, ist bereit unter Markttrendite 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).