

Büttenbergstrasse 62-66, in Biel

2 Neubau Mehrfamilienhäuser mit Gemeinschaftseinrichtungen

Lage: An ruhiger und schöner Aussichtslage in Biel konnte die Stiftung Abendrot 2013 die Mehrfamilienhäuser Büttenbergstrasse 54 - 60 mit Baulandreserve und Wettbewerbsprojekt erwerben.

Objekt: Das Neubauprojekt ergänzt die bestehenden preisgünstigen (vor allem 3,5- und 4,5-Zi.-) Wohnungen mit einem gemischten Wohnungsmix, mit mehrheitlich alters- und behindertengerechte Kleinwohnungen, einer Alters-Pflegewohngruppe für 8 BewohnerInnen sowie einem Gemeinschaftsraum. Zugleich wurden verschiedene bestehende Defizite behoben werden, u.a. wurden die vormals stiefmütterlich behandelten Umgebungsflächen aufgewertet. Im Zusammenhang mit dem Neubau wurden gemeinschaftlich nutzbare Räume und Einrichtungen geschaffen (Gemeinschaftsraum, grosser Innenhof mit einem Grillplatz, ein Spielplatz, Pflanzplätze, Obstbäume). Ein Teil der Mieterschaft der Häuser 62-66 sowie 54-60 hat sich in einem Mieterverein zusammenschlossen, der die Vernetzung und Nachbarschaftshilfe fördern soll und der die Gemeinschaftseinrichtungen eigenverantwortlich verwaltet und belebt.

Planungs- und Projektstand: Zur Zeit kein Sanierungsbedarf.



Standort	Büttenbergstrasse 62, 64 und 66, 2504 Biel
Baujahr	2016-17
Kauf Abendrot	2013
Anlageform	Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 14.44 Mio. (Stand 31.12.2023)
Nutzungsart	36 Wohnungen (inkl. Wohngruppe des Betagtenpflegevereins Biel), 1 Gewerberaum, 3 Bastelräume, Gemeinschaftsraum (AEH in Nr. 54-60)

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	X	Fassade: Neubau	2017
	B	Fenster: Neubau	2017
	B	Dach: Neubau	2017
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	2017
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

2	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	1	Liegenschaft verfügt über eine PV-Anlage
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten

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 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).