

Bodenackerstrasse 40 in Breitenbach

MFH mit energetischer und sozialverträglicher Gesamtsanierung

Lage: Das Mehrfamilienhaus liegt am Ortsrand von Breitenbach mit Blick in die Landschaft.

Objekt: Der funktionale Bau weist einen ausgewogenen Mix mit kompakten Wohnungen auf, welche sich gut für viele Haushaltsformen mit beschränkter Mietkraft eignen. Seit der Erstellung wurden keine grösseren Sanierungen ausgeführt; diverse bauliche Mängel sowie der schlechte Zustand der Liegenschaft führten zu gehäuften Mieterwechseln. 2012 wurde deshalb eine Sanierung der Gebäudehülle, der Küchen und der allgemeinen Räume und Aussenanlagen ausgeführt. In diesem Rahmen wurden auch diverse Aufwertungsmassnahmen, wie z.B. eine bessere Belichtung der Wohnräume durch Entfernen der stark verschattenden Balkone realisiert. Die Sanierung wurde in bewohntem Zustand durchgeführt. Das günstige Mietpreinsniveau konnte und will erhalten bleiben. Durch die energetische Sanierung konnten pro Wohnung und Monat rund CHF 80.- Heizkosten eingespart werden.

Planungs- und Projektstand: Weitere Sanierungspakete sind in den kommenden 15-20 Jahren geplant (z.B. Erneuerung der Bäder inkl. Steigleitungen).



Standort	Bodenackerstrasse 40, 4226 Breitenbach
Baujahr	1977, Gesamtsanierung 2012/13
Kauf Abendrot	2007
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 6.66 Mio. (Stand 31.12.2019)
Nutzungsart	21 Wohnungen, 17 Autoeinstellplätze