Abendrot

Bucher Areal, Burgdorf

Umnutzung ehemalige Wollzwirnerei mit ergänzenden Neubauten

Lage: Das Areal der ehemaligen Wollzwirnerei Bucher AG in Burgdorf liegt an ruhiger Lage in Fussdistanz zum Bahnhof und zum Zentrum von Burgdorf.

Objekt: 2012 erwarb die Stiftung Abendrot das zwischengenutzte Fabrikareal und erarbeitete 2013-17 eine Überbauungsordnung. Der historische Bestand wurde etappenweise saniert, bei weitestmöglichem Fortbestand der ansässigen Mieterschaft. Flächen für neue Nutzungen, wie z.B. für eine betreute Wohngruppe, konnten durch Teil-Umnutzungen bereitgestellt werden. Den historischen Hauptbau sanierte die Stiftung Abendrot sanft 2017/18. Im Anschluss wurde das Dach der Shedhalle erneuert und mit einer PV-Anlage ausgestattet. Die Neubauten, zwei MFH mit Einstellhalle sowie ein Anbau wurden 2023 fertiggestellt; Diese ergänzen das Angebot mit vielfältigen, familien-, alters-& behindertentauglichen Wohnungen, Wohnateliers und Gemeinschaftseinrichtungen zur Nutzung durch den Arealverein.

Planungs- und Projektstand: Zurzeit kein Instandsetzungsbedarf. Aktuell befindet sich der Arealverein im Aufbau.

Standort	Gotthelfstrasse 42, 44, 44 a/b/c/d, 48, 48a; Gysnauweg 13; Poliere-gasse 7; 3400 Burgdorf
Baujahr	1890/1917/1931; 2014-20 Sanierung/Umnutzung Bestand in Etappen Neubauten (2021-2023)
Kauf Abendrot	2012
Anlageform	Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 32.43 Mio.
Nutzungsart	"Villa": Wohngruppe 250m^2; "Fabrik": KiTa 220m^2, 9x Loftwohnung, 6x Gewerbeatelier, 5 Bastelräume; "Shedhalle": 620m^2 Gewerbe; "Wasserkraftwerk": Kraftwerk und 1x Gewerberaum; "Neubauten": 13x 4.5 Zi-, 11x 3.5 Zi-, 18x 2.5 Zi-Wohnungen, 1x Cluster Wohnung mit 9 Einheiten, sowie 9 Wohnateliers und 84m^2 Gemeinschaftsraum

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	A	Fassade: Energ. Sanierungen div. Gebäude 2014-18 / Neubau 2 MFH 2024	2014 - 2024
	B	Fenster: Fensterersatz (IV) 2014-18 / Neubau 2 MFH 2024	2014 - 2024
	B	Dach: Energ. Sanierungen div. Gebäude 2014-19 / Neubau 2 MFH 2024	2014 - 2024
	B	Primärenergie: Grundwasserwärmepumpe 2018 + Fernwärme (Holz) 2024	2018 / 2024
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Arealverein	

«Investoren-Beitrag»

2	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard
	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung von Hausverein
	2	PV-Anlage mit Eigenverbrauchsmodell (nicht dominates Kriterium)

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.impactmanagmentproject.com).