

Dünnerstrasse 15 / 17 in Hägendorf

MFH mit Gebäudehüllensanierung und Anschluss an Wärmeverbund

Lage: Die Liegenschaften liegen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Hägendorf und zum Naherholungsgebiet entlang der Dünner.

Objekt: Der beiden einheitlichen Mehrfamilienhäuser beherbergen gesamthaft 32 Wohnungen und eine Einstellhalle im Untergeschoss. Aufgrund hoher Wärmeverluste wurde die gesamte Gebäudehülle energetisch totalsaniert. Die neue verputzte Aussendämmung und die Dämmung des Flachdaches entsprechen den Vorgaben des Gebäudeprogramms. Die bestehende Ölheizung wurde stillgelegt und an den Nahwärmeverbund angeschlossen. Die Einwohnergemeinde Hägendorf betreibt seit 2014 eine Co2-neutrale Holzsnitzelanlage mit heimischer, lokal geernteter Wärmeenergie. Zur Vorwärmung der Warmwasseraufbereitung wurden Solarpanels auf dem Flachdach installiert. Die Balkone wurden zur besseren Nutzbarkeit vergrössert. Schränke dienen als Trennelement zum Nachbarn. Die grosszügige Umgebung wurde mittels Bepflanzung und Spielplatzeinbau attraktiver gestaltet. Die Sanierung erfolgte im bewohnten Zustand.

Planungs- und Projektstand: Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehendem Dach 2024. Längerfristig ist mit einer Erneuerung der Bäder, Küchen und Installationen zu rechnen.



Standort	Dünnerstrasse 15 / 17, 4614 Hägendorf
Baujahr	1974, Teilsanierungen 1984 und 2000 Energetische Sanierung Gebäudehülle 2013/14
Kauf Abendrot	2001
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 9.05 Mio. (Stand 31.12.2023)
Nutzungsart	32 Wohnungen, 3 Bastelräume, 44 Autoeinstellhallenplätze

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	B	Fassade: Energetische Sanierung	2013
	B	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	2013
	B	Dach: Energetische Sanierung	2013
	B	Primärenergie: Fernwärme (lokal, & Co2-neutral)	2014
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

1	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard
	1	Die Liegenschaft verfügt über eine Solarthermie-Anlage

Bemerkungen: *Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehendem Dach 2024*

* 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).