

FreyRaum in Wangen bei Olten

Neubau 4 Mehrfamilienhäuser neben ehemaliger Fabrik Kleider Frey

Lage: Das Grundstück grenzt an die zu Wohnen & Arbeiten umgenutzte, ehemalige Fabrik Kleider Frey und liegt an der Hauptstrasse, der Verbindungsachse Olten/ Solothurn und direkt am Zubringer zum Autobahnkreuz Härkingen. Der Bahnhof ist zu Fuss in 5 Minuten erreichbar, die Bushaltestelle „Kleider Frey“ liegt direkt vor dem Areal.

Objekt: Das unbebaute Grundstück konnte 2013 von der Stiftung Abendrot zusammen mit der benachbarten Fabrik erworben. Die ehemalige Fabrik wurde in zwei Etappen saniert und zu Wohnen und Arbeiten umgenutzt: 2017 das Vorderhaus und 2019/20 das Hinterhaus mit der 1'500 m² grossen Nähhalle mit Annex. Das ergänzende Neubauprojekt von ZSB Architekten (Oensingen/Zürich) umfasst 4 Mehrfamilienhäuser mit einem ausgewogenen Wohnungsmix von 1.5 bis 4.5 Zimmerwohnungen, grosszügigen Aussen-und Freiräumen sowie zwei Einstellhallen. Die BewohnerInnen der Neubauwohnungen sind zusammen mit dem NutzerInnen der Fabrikräumlichkeiten in einem Arealverein organisiert. Dieser verwaltet die gemeinschaftlich genutzten Räume (Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Aussenanlagen, Pflanzplätze etc.) selbständig.

Planungs- und Projektstand: Zur Zeit kein wesentlicher Instandsetzungsbedarf.



Standort	Dorfstrasse23-31, 4612 Wangen bei Olten
Baujahr	2019-2021
Kauf Abendrot	2013
Anlageform	Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 15.17 Mio. (Stand 31.12.2023)
Nutzungsart	44 Wohnungen, 44 Autoeinstellhallenplätze

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	B	Fassade: Neubau	2020
	B	Fenster: Neubau	2020
	B	Dach: Neubau	2020
	B	Primärenergie: Holzpellettheizung	2020
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Arealverein	

«Investoren-Beitrag»

2	2	Aufbau, Moderation, Begleitung des Arealvereins
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten
	2	PV-Anlage mit Eigenverbrauchsmodell (nicht dominantes 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.impactmanagementproject.com).