

Büttenbergstrasse 54-60, in Biel

Mehrfamilienhäuser mit Aussicht

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

Objekt: Die bestehenden MFH 54-60 sind in das Neubau-Konzept „Fröhlisberg Generationen-Siedlung“ eingebunden. Die vorwiegend 3,5- und 4,5-Zimmer grossen Wohnungen sind bei Familien beliebt. Für die gesamte Siedlung befindet sich im Untergeschoss eine Autoeinstellhalle und im Hof abschliessbare Räume für Fahrräder etc. 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 54-60 sowie 62-66 hat sich in einem Mieterverein zusammengeschlossen und verwaltet und belebt die Gemeinschaftseinrichtungen eigenverantwortlich.

Planungs- und Projektstand: In 5 - 8 Jahren ist eine Teilsanierung der Liegenschaft geplant. Dabei sollen die Gebäudehülle energetisch optimiert, die Küchen erneuert und attraktiver gestaltet werden sowie eine zentrale Warmwasserproduktion (mit Fernwärme) eingebaut werden.



Standort	Büttenbergstrasse 54-60, 2504 Biel
Baujahr	1997; Aufwertung Hof 2017
Kauf Abendrot	2013
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 9.5 Mio. (Stand 31.12.2021)
Nutzungsart	33 Wohnungen, 9 Bastelräume 21 Autoeinstellhallenplätze, 19 Aussenabstellplätze

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	A	Fassade: Neubau	1997
	A	Fenster: Neubau	1997
	A	Dach: Neubau	1997
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar) / WW jedoch Elektroboiler	2015
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & autonomer Mieterverein	

«Investoren-Beitrag»

1	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen

Bemerkungen: *Einbau zentrale WW-Erwärmung (aus Fernwärme) geplant 2025-28.*

* 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).