

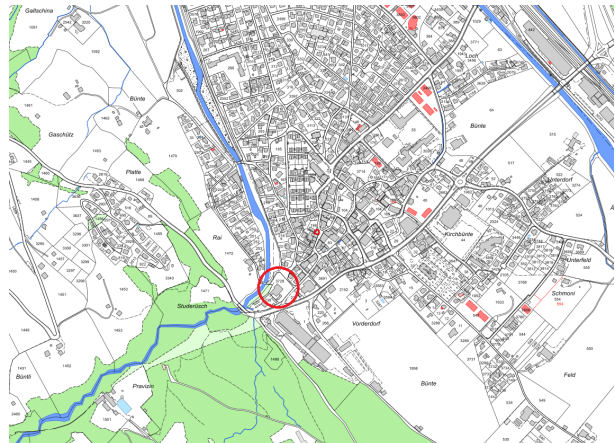
## „Sägengüetli“ in Flums

### 3'086 m<sup>2</sup> teilbebautes Reservebauland, Wohn-/Gewerbezone WG5 / WGF

**Lage:** Die Baulandparzelle befindet sich an einer zentralen Lage bei der Flumserei in Flums. In der Nachbarschaft befinden sich Wohn- und Gewerbebauten und Wald. Die Parzelle befindet sich an einer sonnigen Lage und verfügt über eine schöne Aussicht in die nähere und weitere Umgebung und auf die Churfirnen.

**Objekt:** Aktuell partielle, niederschwellige gewerbliche Nutzung (Malatelier, Lager).

**Planungs- und Projektstand:** Eine Projektentwicklung ist im Zuge der Realisierung der Umnutzung des Hauptbaus der Flumserei (voraussichtlich 2022-2025) geplant. Ausmass und Art möglicher Nutzungen und Bauvolumen sind entsprechend zu erarbeiten und in einer Machbarkeitsstudie aufzuzeigen.



<b>Standort</b>	"Sägengüetli", Bergstrasse, 8890 Flums
<b>Baujahr</b>	1946/1952
<b>Kauf Abendrot</b>	2020
<b>Anlageform</b>	Alleineigentum
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 2,22 Mio. (Anlagewert Bauland); Anlagewert nach Entwicklung offen
<b>Nutzungsart</b>	Z.Z. Atelier, Lager / nach Entwicklung: Noch offen

**Nachhaltigkeitsmonitoring:** So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

## «Impact»\*

<b>A</b>	B	Fassade: energetisch saniert	2021
	B	Fenster: Fensterversatz (Isolierverglasung)	2021
	B	Dach: Dämmstandard entspricht oder übertrifft heutige Anforderungen	2021
	A	Primärenergie: Teilweise erneuerbar - Fernwärme	2020
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

## «Investoren-Beitrag»

<b>2</b>	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	2	PV-Anlage mit Eigenverbrauchsmodell (nicht dominantes Kriterium)
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten
	2	Weitgehende Kooperation mit Siedlungsteil "Nord" im STWE
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung des Arealvereins
	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen

Bemerkungen: Baulandreserve für Neubau Wohn- & Geschäftshaus; Realisierung derzeit offen.

\* 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](http://www.impactmanagementproject.com)).