

Gotthelfstrasse 46 in Burgdorf

Wohn- und Geschäftshaus bei Bucher-Areal

Lage: Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage, östlich des Bahnhofs in 400 m Gehdistanz. Das stilvolle Wohn- und Geschäftshaus bildet zusammen mit dem benachbarten, sanft sanierten Wohnhaus Gotthelfstrasse 42 und den beiden mächtigen Bäumen seitens der Gotthelfstrasse, einen stimmiges Ensemble im Bucher-Areal. Die Liegenschaft ist im Register der schützenswerten Bauten mit Sondervermerk „Situationswert“ eingetragen.

Objekt: Die Wohnungen in den Obergeschossen weisen aufgrund einer Vielzahl von einzelnen baulichen Eingriffen in den letzten Jahrzehnten verschiedene Grössen, Zuschnitte und Ausbaustandards auf, sind funktional konzipiert mit zum Teil erheblichem Altbau-Charme. 2017 wurden eine Teil-Fassadensanierung, die Sanierung und Isolation des Flachdachs über der Ladenfläche ausgeführt sowie neu eine Zugänglichkeit von den EG-Räumen in den Garten geschaffen.

Planungs- und Projektstand: Ca. 2023-25 Anschluss an neues städtisches Fernwärmenetz. Folgende baulichen Massnahmen stehen zudem in den nächsten 10 Jahren an: Ersatz Steigleitungen, Teilsanierung Bäder/Küchen, energetische Sanierung Fassaden/Dach, Instandsetzung/Gestaltung Gartenanlage.



Standort	Gotthelfstrasse 46, 3401 Burgdorf
Baujahr	1899/1900, Teilsanierung 2017
Kauf Abendrot	2014
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 1.11 Mio. (Stand 31.12.2021)
Nutzungsart	4 Wohnungen, 174 m ² Ladenfläche

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

X	X	Fassade: Lediglich Auffrischung (nicht isoliert)	
	A	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	2000
	X	Dach: Nicht isoliert	
	X**	Primärenergie: Gas	2012
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

1	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard

Bemerkungen: *Anschluss an lokales Fernwärmenetz ab Okt. 2022 möglich.
Realisierung 2023-25*

* 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).