

## Wohnüberbauung „Mosterei-Areal“, Egnach

### Neubau von 4 Wohnhäusern mit teilgemeinschaftlicher Wohnform

**Lage:** Das Areal der ehemaligen Mosterei liegt mitten im Dorfzentrum der weitläufigen Streusiedlung. Das Dorf Egnach mit Anstoss an den Bodensee hat 4'800 Einwohner:innen und ist ein bedeutender Beeren- und Obstbauort.

**Objekt:** Die gesamthaft 6 Mehrfamilienhäuser mit 130 Wohnungen, einem Alters- & Pflegeheim, Alterswohnungen, einzelnen umzunutzenden Mostereigebäuden und einer grosszügigen Umgebungsanlage werden durch Mettler2Invest entwickelt und realisiert. Für die Architektur verantwortlich ist Baumschlager Eberle Architekten, St. Gallen. Abendrot übernimmt 4 Neubau-MFH, das historische Mostereigebäude, den Gasthof Sternen sowie einen Gewerbe-Bestandesbau. Gemeinsam mit den beiden durch Mettler2Invest realisierten und vermarkteten Neubau-MFH im STWE wird auf dem Mosterei-Areal ein Siedlungsverein gegründet, für den gemeinschaftliche Einrichtungen und Mitsprachemöglichkeiten geschaffen werden. Zudem wird das Projekt durch die Zusammenarbeit mit dem Verein "Zukunftsdorf Egnach" stark lokal verankert und vernetzt.

**Planungs- und Projektstand:** Die 4 Neubau-Mehrfamilienhäuser werden durch Mettler2Invest im TU-Modell realisiert. Baustart ist im Herbst 2023, der Bezug (in 2 Etappen) 2025/26 geplant.



<b>Standort</b>	Mostereiplatz 4/5/7/20, 9322 Egnach
<b>Baujahr</b>	2024-2026
<b>Kauf Abendrot</b>	2023
<b>Anlageform</b>	Alleineigentum
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 54.58 Mio. (Stand nach Projektfertigstellung 2026)
<b>Nutzfläche</b>	106 Wohnungen, 5 Joker-/Gästezimmer, div. Gemeinschaftsräume 172 m <sup>2</sup> , 109 Autoeinstellplätze.

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

### «Impact»\*

<b>B</b>	B	Fassade: Neubau	2026
	B	Fenster: Neubau	2026
	B	Dach: Neubau	2026
	A	Primärenergie: Seewassernutzung oder Erdsonde /Wärmepumpe/ PV-Anlage	2026
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Siedlungsverein	

### «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 Mosterei-Areal (inkl. Anteil STWE) & Zukunftsdorf Egnach
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung des Arealvereins

### 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 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.