

Sternen/Mostereigebäude „Mosterei-Areal“, Egnach Sanierung, Neupositionierung und Teilumnutzung zu Wohnen

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: Das Mosterei-Areal umfasst 6 MFH mit 130 Wohnungen, ein Alters- & Pflegeheim, Alterswohnungen, einzelne umzunutzende Mostereigebäude und eine grosszügige Umgebungsanlage. Abendrot übernimmt neben 4 Neubau-MFH auch den Gasthof Sternen, das historische Mostereigebäude sowie einen Gewerbebau. Für das Areal wird ein Siedlungsverein gegründet, die Zusammenarbeit mit dem Verein "Zukunftsdorf Egnach" soll das Projekt lokal verankern und vernetzen. Die neue Nutzung der beiden identitätsstiftenden historischen Bauten soll zur Vielfalt und zur Belebung des neuen Mosterei-Quartiers beitragen.

Planungs- und Projektstand: 2024-26; Sanierung & Umnutzung zu Wohnungen, Wohnateliers, Studios, Gewerbe/Dienstleistung, Gastronomie



Standort	Mostereiplatz 2/6/8/10/12/14/16/18, 9322 Egnach
Baujahr	1876 (Sternen), 1902/1917 (Mosterei); Sanierung/Umnutzung 2025/2026
Kauf Abendrot	2023
Anlageform	Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 13.22 Mio. (Stand nach Projektfertigstellung 2025/26)
Nutzfläche	Sternen: Café/Restaurant 109 m ² (EG), Kleinwohnungen, Wohnateliers, Gästezimmer Total 387 m ² , 5 Autoeinstellplätze Alte Mosterei: 5 4,5-Zi.-Triplex, 11 2,5-4,5-Zi.-Whg./-Duplex, 380 m ² Gewerbe/Gastro (EG), 15 Autoeinstellplätze

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	B	Fassade: Sanierung	2026
	B	Fenster: Sanierung	2026
	B	Dach: Sanierung	2026
	B**	Primärenergie: Erdsonden/Wärmepumpen	2026
	C	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut / Siedlungsverein	

«Investoren-Beitrag»

2	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	2	Weitgehende Kooperation Mosterei-Areal (inkl. Anteil STWE) & Zukunftsdorf Egnach
	2	Weitgehende Kooperation mit betreuter Wohngruppe
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung des Arealvereins

Bemerkungen: Bewertung nach Projektfertigstellung 2026

* 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.