

## Reservebauland „Sägengüetli“, Flums

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

**Lage:** Die Baulandparzelle befindet sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite der Flumserie 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 Churfürsten.

**Objekt:** Auf der Parzelle befinden sich zwei einfache Holzgebäude. Das kleine, ursprünglich als Kantine genutzt, beherbergt aktuell ein Atelier. Das grosse Gebäude wird als Lager genutzt. Beide werden noch bis Juli 2024 genutzt.

**Planungs- und Projektstand:** Eine Projektentwicklung ist im Zuge der Realisierung der Umnutzung des Hauptbaus der Flumserie (2024-2027) geplant. Ausmass und Art möglicher Nutzungen und Bauvolumen sind entsprechend zu erarbeiten und in einer Machbarkeitsstudie aufzuzeigen. Das Bauvolumen muss aus Denkmalpflegerischer Sicht die Ensemblewirkung der Flumserie ergänzen. Die Wasserleitungen der SAK sind zu berücksichtigen betreffend Abgrabungen und Belastung.



|                      |                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <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>   | Bis Juli 2024 Atelier, Lager / nach Entwicklung: Noch offen           |

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

## «Impact»\*

|   |                                       |      |
|---|---------------------------------------|------|
| - | Fassade: Vermutlich aus Baujahr       | 1950 |
| - | Fenster: Vermutlich aus Baujahr       | 1950 |
| - | Dach: Vermutlich aus Baujahr          | 1950 |
| - | Zum grössten Teil unbeheizt/ungenutzt | -    |

## «Investoren-Beitrag»

|   |  |
|---|--|
| - |  |
| - |  |
| - |  |
| - |  |
| - |  |
| - |  |

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 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.