

## „Teiggi-Areal“ in Kriens

### Fabrik-Umnutzung ehem. / Neubau genossenschaftl. Wohnen & Arbeiten

**Lage:** Das Areal der ehemaligen Teigwarenfabrik liegt mitten im Gemeindezentrum von Kriens.

**Objekt:** 2013 konnten sich die Stiftung Abendrot und der Verein Wohnwerk Luzern im Rahmen eines Investorenwettbewerbs gemeinsam den Zuschlag für das Teiggi-Areal sichern und in der Folge eine verdichtete Wohnüberbauung realisieren, wobei ein Teil der historischen Fabrikgebäude erhalten und für Wohnen und Arbeiten umgenutzt wurde. Dabei wurde in einem partizipativen Prozess unter anderem gemeinschaftsfördernden Aussenräumen (inkl. grosse begrünte Dachterrasse) und Hauserschliessungen eine grosse Bedeutung zugemessen. Es entstand ein lebendiger Mix unterschiedlicher Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Ateliers, Wohnateliers, Läden, Quartierinfrastruktur (z.B. Krippe, Café, Bioladen). Nach der Fertigstellung der Überbauung übernahm die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern zwei umgenutzte Bestandesbauten im Alleineigentum, mietet seither die beiden Abendrot-Mehrfamilienhäuser mittels Globalmietvertrag und verwaltet und bewirtschaftet diese autonom.

**Planungs- und Projektstand:** Zurzeit kein Sanierungsbedarf.



<b>Standort</b>	Schachenstrasse 15a/b, 6010 Kriens
<b>Baujahr</b>	2016-2018
<b>Kauf Abendrot</b>	2014
<b>Anlageform</b>	Alleineigentum 2 Mehrfamilienhäuser
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 27.78 Mio. (Stand 31.12.2021)
<b>Nutzungsart</b>	35 Wohnungen / 1 Cluster-Wohnung / 1 Wohngemeinschaft / 3 Joker-Zimmer / 5 Wohn-Lofts / 19 Wohn-Ateliers 170 m <sup>2</sup> Laden-/Gewerbe / 20 Autoeinstellplätze

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

## «Impact»\*

<b>B</b>	B	Fassade: Neubau	2018
	B	Fenster: Neubau	2018
	B	Dach: Neubau	2018
	B	Primärenergie: Holzpellets-Heizung	2018
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Globalmiete mit Genossenschaft	

## «Investoren-Beitrag»

<b>2</b>	1	Liegenschaft verfügt über PV-Anlagen
	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	2	Weitgehende Kooperation mit Hauptnutzerin (Genoss. Wohnwerk Luzern)
	2	Langfristige Sicherung von alternativen Nutzungskonzepten
	2	Konkrete Projektvernetzung im Umfeld/Quartier/Ort/Region

## 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 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)).

## „Teiggi-Areal“ in Kriens

### Fabrik-Umnutzung ehem. / Neubau genossenschaftl. Wohnen & Arbeiten

**Lage:** Das Areal der ehemaligen Teigwarenfabrik liegt mitten im Gemeindezentrum von Kriens.

**Objekt:** 2013 konnten sich die Stiftung Abendrot und der Verein Wohnwerk Luzern im Rahmen eines Investorenwettbewerbs gemeinsam den Zuschlag für das Teiggi-Areal sichern und in der Folge eine verdichtete Wohnüberbauung realisieren, wobei ein Teil der historischen Fabrikgebäude erhalten und für Wohnen und Arbeiten umgenutzt wurde. Dabei wurde in einem partizipativen Prozess unter anderem gemeinschaftsfördernden Aussenräumen (inkl. grosse begrünte Dachterrasse) und Hauserschliessungen eine grosse Bedeutung zugemessen. Es entstand ein lebendiger Mix unterschiedlicher Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Ateliers, Wohnateliers, Läden, Quartierinfrastruktur (z.B. Krippe, Café, Bioladen). Nach der Fertigstellung der Überbauung übernahm die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern zwei umgenutzte Bestandesbauten im Alleineigentum, mietet seither die beiden Abendrot-Mehrfamilienhäuser mittels Globalmietvertrag und verwaltet und bewirtschaftet diese autonom.

**Planungs- und Projektstand:** Zurzeit kein Sanierungsbedarf.



<b>Standort</b>	Schachenstrasse 15a/b, 6010 Kriens
<b>Baujahr</b>	2016-2018
<b>Kauf Abendrot</b>	2014
<b>Anlageform</b>	Alleineigentum 2 Mehrfamilienhäuser
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 27.78 Mio. (Stand 31.12.2021)
<b>Nutzungsart</b>	35 Wohnungen / 1 Cluster-Wohnung / 1 Wohngemeinschaft / 3 Joker-Zimmer / 5 Wohn-Lofts / 19 Wohn-Ateliers 170 m <sup>2</sup> Laden-/Gewerbe / 20 Autoeinstellplätze

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

## «Impact»\*

<b>B</b>	B	Fassade: Neubau	2018
	B	Fenster: Neubau	2018
	B	Dach: Neubau	2018
	B	Primärenergie: Holzpellets-Heizung	2018
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Globalmiete mit Genossenschaft	

## «Investoren-Beitrag»

<b>2</b>	1	Liegenschaft verfügt über PV-Anlagen
	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	2	Weitgehende Kooperation mit Hauptnutzerin (Genoss. Wohnwerk Luzern)
	2	Langfristige Sicherung von alternativen Nutzungskonzepten
	2	Konkrete Projektvernetzung im Umfeld/Quartier/Ort/Region

## 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 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)).