

Siedlung „Wilmisberg“, Root

Neubau von 6 Wohnhäusern mit teilgemeinschaftlichen Wohnformen

Lage: Das Grundstück liegt an schöner Aussichtslage am Siedlungsrand des Ortes Root im Rontal. Mit Bus und Bahn ist die Stadt Luzern in 15 Minuten erreichbar.

Objekt: Die gesamthaft 12 Mehrfamilienhäuser mit rund 130 Wohnungen, einer grosszügigen Umgebungsanlage und einer Autoeinstellhalle werden in Kooperation mit der Halter AG als zusammenhängende Wohnsiedlung mit ganz eigenem Charakter geplant und gebaut. Die Halter AG wird sechs Gebäude im Stockwerkeigentum realisieren; die Stiftung Abendrot sechs Häuser mit Mietwohnungen. Unter dem Motto «Wilmisberg - Individuell gemeinsam» wird ein Siedlungsverein, übergreifend über die beiden Eigentumsformen Miete + STWE, das Siedlungsleben und die Nutzung und Bewirtschaftung der Gemeinschaftseinrichtungen eigenverantwortlich betreiben. Dazu zählen u.a. ein grosser Gemeinschaftsraum mit Cheminée und Küche, zwei Mehrzweckräume, zwei Gästezimmer, Spielplätze, aber auch Pflanzgärten und eine freistehende Sauna.

Planungs- und Projektstand: Die gesamte Siedlung wird zeitgleich durch die Halter AG im TU-Modell realisiert. Der Baustart ist im Frühjahr 2022, der Bezug ist für Mitte 2024 geplant.



Standort	Michaelkreuzstrasse 21, Root 6037
Baujahr	2022-2024
Kauf Abendrot	2021
Anlageform	Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 35.84 Mio. (Stand nach Projektfertigstellung 2024)
Nutzfläche	71 Wohnungen, 3 Wohnateliers, 3 Joker-/Gästezimmer, div. Gemeinschaftsräume 370 m ² , 62 Autoeinstellplätze.

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	B	Fassade: Neubau	2024
	B	Fenster: Neubau	2024
	B	Dach: Neubau	2024
	A	Primärenergie: Erdsonde /Wärmepumpe/ PV-Anlage	2024
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Siedlungsverein	

«Investoren-Beitrag»

2	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	2	PV-Anlage mit Eigenverbrauchsmodell (nicht dominantes Kriterium)
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten
	2	Weitgehende Kooperation mit Siedlungsteil "Nord" im STWE
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung des Arealvereins

Bemerkungen: Kauf Grundstück 2021; Baufertigstellung 2024

* 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 (www.impactmanagementproject.com).