

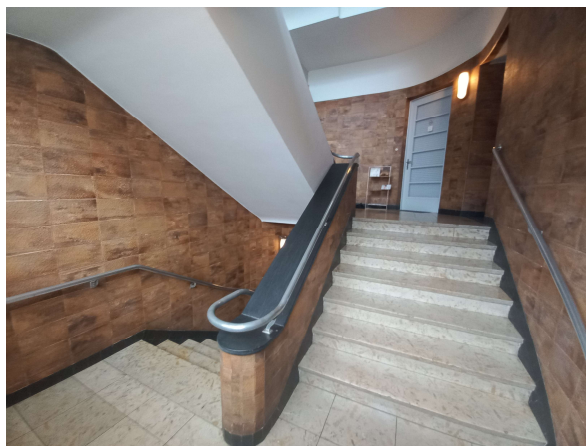
## Das «Touringhaus» in Solothurn

### Denkmalgeschütztes Wohn-& Geschäftshaus der klassischen Moderne

**Lage:** Das Touringhaus liegt im Solothurner Aussenquartier an der Hauptstrasse in Richtung Biel. Das Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind mittels Bus innert 10-15 Min. erreichbar.

**Objekt:** Das von Architekt Walter Adam geplante Gebäude ist ein Bekenntnis an die Moderne und entsprach dem damaligen Zeitgeist für Auto, Sport und Musik. Es wurde 1930-33 erstellt, mit einem schwungvollen Sockelgeschoss für eine grosse Ford-Garage, ein Restaurant / Tea-Room und einen Friseursalon. 1993 wurde das Touringhaus unter Denkmalschutz gestellt. 1996 konnte das seit seiner Blütezeit erblasste und sanierungsbedürftige Touringhaus dank der neuen Besitzerin Wogeno sanft saniert werden. Im Jahre 2002 wurde die Touringhaus AG gegründet und erwarb das Touringhaus. Die Liegenschaft wurde seither laufend mit Respekt vor der Architektur auf einfache Weise unterhalten.

**Planungs- und Projektstand:** Sobald ein Fernwärmeverbund bereitsteht (ca. 2028-30) ist ein Ersatz der Gasheizung & -warmwasserthermen sowie - mit Rücksichtnahme auf die historische Bausubstanz - die Erneuerung von Steigleitungen, verbleibenden Bädern & Küchen im bewohnten Zustand und energetische Massnahmen (z.T. Nachisolierung Flachdächer etc.) geplant. Längerfristig bestehen im EG und UG hofseits gewisse Aufwertungspotenziale.



<b>Standort</b>	Bielstrasse 109/109a/111, 4500 Solothurn
<b>Baujahr</b>	1933, 1996 sanfte Sanierung Gebäudehülle, 2009 Neubau Garagen, 2012 Erneuerung Gasheizung, 2022 Einbau 2 Wohnungen in Gewerberaum
<b>Kauf Abendrot</b>	2025
<b>Anlageform</b>	Direktanlage, Alleineigentum
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 9,63 Mio. (Stand 31.12.2025)
<b>Nutzungsart</b>	11 Wohnungen, 1'520 m <sup>2</sup> Gewerbe/Büro/Atelier/Verkauf, 380 m <sup>2</sup> Lager, 10 Garagen, 35 Parkplätze

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

### «Impact»\*

<b>X</b>	X	Fassade: Nicht isoliert (aus Baujahr)	1933
	A	Fenster: Ersatz 1996 (Isolierverglasung)	1996
	A	Dach: Erneuerung & Isolation z.T. 1996, z.T. später	1996
	X	Primärenergie: Gas	2012
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

### «Investoren-Beitrag»

<b>1</b>	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard durch sanfte Sanierung

Bemerkungen: *Ersatz Gasheizung durch Fernwärmeanschluss (sobald verfügbar; ca. 2028); Fassaden nur bedingt nachisolierbar (Denkmalschutz) (X→A)*

\* 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.