Abendrot

Ruchackerweg 7, Wangen bei Olten

Mehrfamilienhaus und AEH im STWE

Lage: Das Mehrfamilienhaus liegt in einem ruhigen Wohnquartier und ist Teil der Gesamtüberbauung Hinterbühlacker, mit Autoeinstellhalle und weiteren gemeinsamen Anlagen. Der Bahnhof ist zu Fuss in zehn Minuten erreichbar.

Objekt: 2002 konnte die Stiftung Abendrot das Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen und 8 Autoeinstellplätzen erwerben. Die Überbauung wurde 1995 mit einer Aussenwärmedämmung, Kunststofffenstern und einem Dach aus Welleternitplatten erstellt. Die 2-& 3-Zimmerwohnungen haben eine gute Nutzungsstruktur, günstige Mietpreise und wenig Mieterwechsel. Die Liegenschaft befindet sich in einem dem Alter entsprechend guten Zustand.

Planungs- und Projektstand: Aufgrund des unverhältnismässig schlechten Kosten-/Nutzen-Verhältnisses der mittelfristig erforderlichen Instandsetzungs-& Dekarbonisierungsmassnahmen, der mässigen Lagequalität sowie der sehr geringen Anlagegrösse der Liegenschaft, wird diese voraussichtlich im Laufe von 2026 an eine geeignetere Eigentümerschaft veräussert.

Standort	Ruchackerweg 7, 4612 Wangen bei Olten
Baujahr	1995
Kauf Abendrot	2002
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 2.11 Mio. (Stand 31.12.2025)
Nutzungsart	11 Wohnungen, 8 Autoeinstellhallenplätze

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

X	A	Fassade: Neubau	1995
	A	Fenster: Neubau	1995
	A	Dach: Neubau	1995
	X**	Primärenergie: Gas	1995
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

1	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard

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.