

Siedlung „Mosterei-Areal“, Egnach

Neubau von 3 Wohnhäusern mit teilgemeinschaftlicher Wohnform

Lage: Das Areal der ehemaligen Mosterei liegt mitten im Dorfzentrum der weitläufigen Streusiedlung. Das Dorf Egnach mit Anstoss an den Bodensee hat 4'800 Einwohner:innen und ist ein bedeutender Beeren- und Obstbauort.

Objekt: Die gesamthaft 6 Mehrfamilienhäuser mit 130 Wohnungen, einem Alters- & Pflegeheim, Alterswohnungen, einzelnen umzunutzenden Mostereigebäuden und einer grosszügigen Umgebungsanlage werden durch Mettler2Invest gesamtheitlich entwickelt und realisiert. Für die Architektur verantwortlich ist Baumschlager Eberle Architekten, St. Gallen. Abendrot übernimmt davon 3 Neubau-Mehrfamilienhäuser und einen Gewerbe-Bestandesbau. Gemeinsam mit den beiden durch Mettler2Invest realisierten und vermarkteten Neubau-MFH im STWE wird auf dem Mosterei-Areal ein Siedlungsverein gegründet, für den gemeinschaftliche Einrichtungen und Mitsprachemöglichkeiten geschaffen werden. Zudem wird das Projekt durch die Zusammenarbeit mit dem Verein "Zukunftsdorf Egnach" stark lokal verankert und vernetzt.

Planungs- und Projektstand: Die 3 Neubau-Mehrfamilienhäuser werden durch Mettler2Invest im TU-Modell realisiert. Baustart ist im Frühjahr 2023, der Bezug (in 2 Etappen) 2024/25 geplant.



Standort	Mosterei-Areal, 9322 Egnach
Baujahr	2024-2025
Kauf Abendrot	2022
Anlageform	Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 43.20 Mio. (Stand nach Projektfertigstellung 2026)
Nutzfläche	81 Wohnungen, 5 Joker-/Gästezimmer, div. Gemeinschaftsräume 172 m ² , 85 Autoeinstellplätze.

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	B	Fassade: Neubau	2025
	B	Fenster: Neubau	2025
	B	Dach: Neubau	2025
	A	Primärenergie: Seewassernutzung oder Erdsonde /Wärmepumpe/ PV-Anlage	2025
	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 Mosterei-Areal (inkl. Anteil STWE) & Zukunftsdorf Egnach
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung des Arealvereins

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).