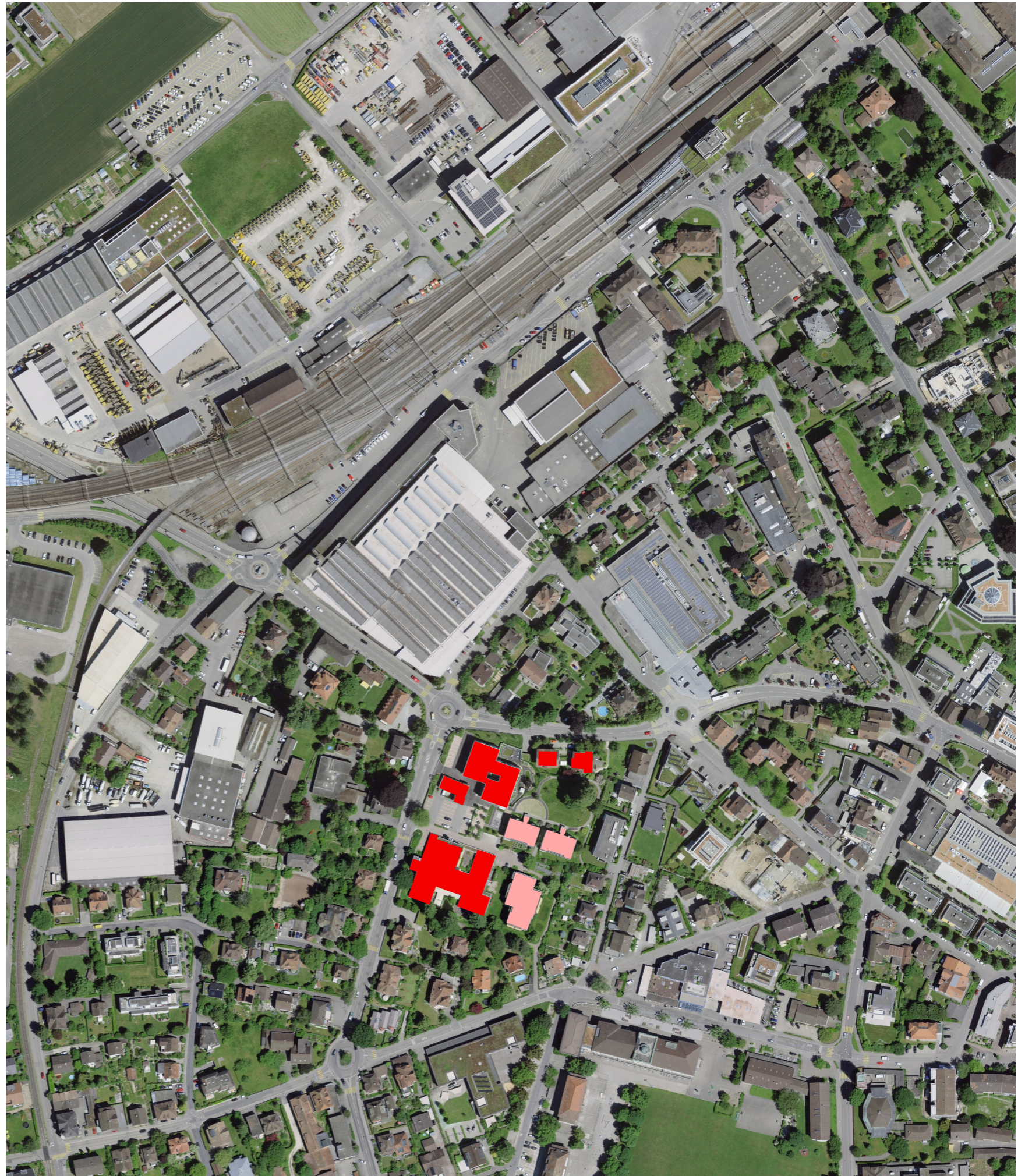




**SITUATION LUFTBILD**  
MST. 1 : 3'000



**SITUATION LUFTBILD**  
MST. 1 : 3'000



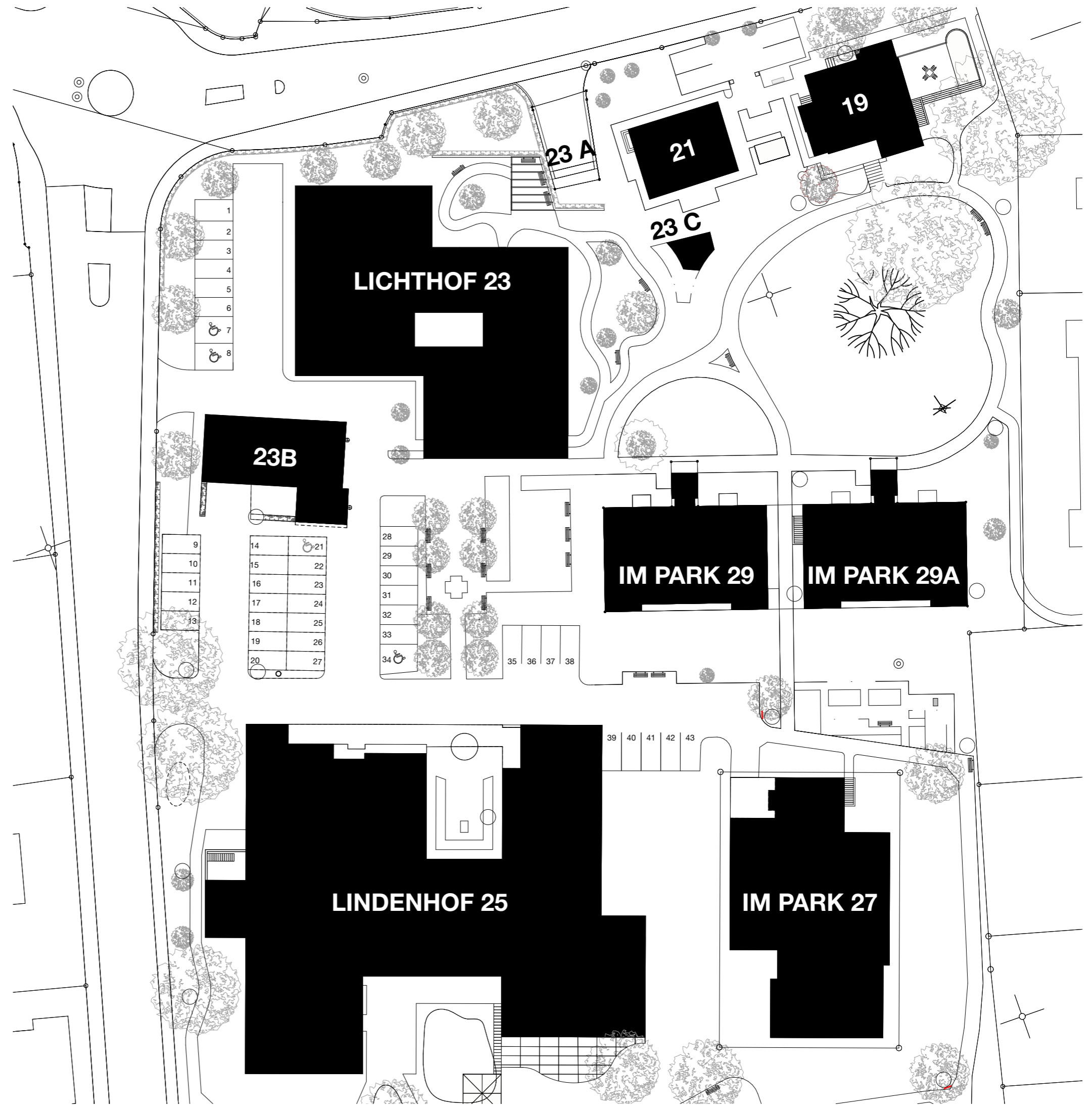


BAHNHOF

MIGROS

KREUZFELD

SITUATION  
MST. 1 : 3'000



# GESAMTAREAL

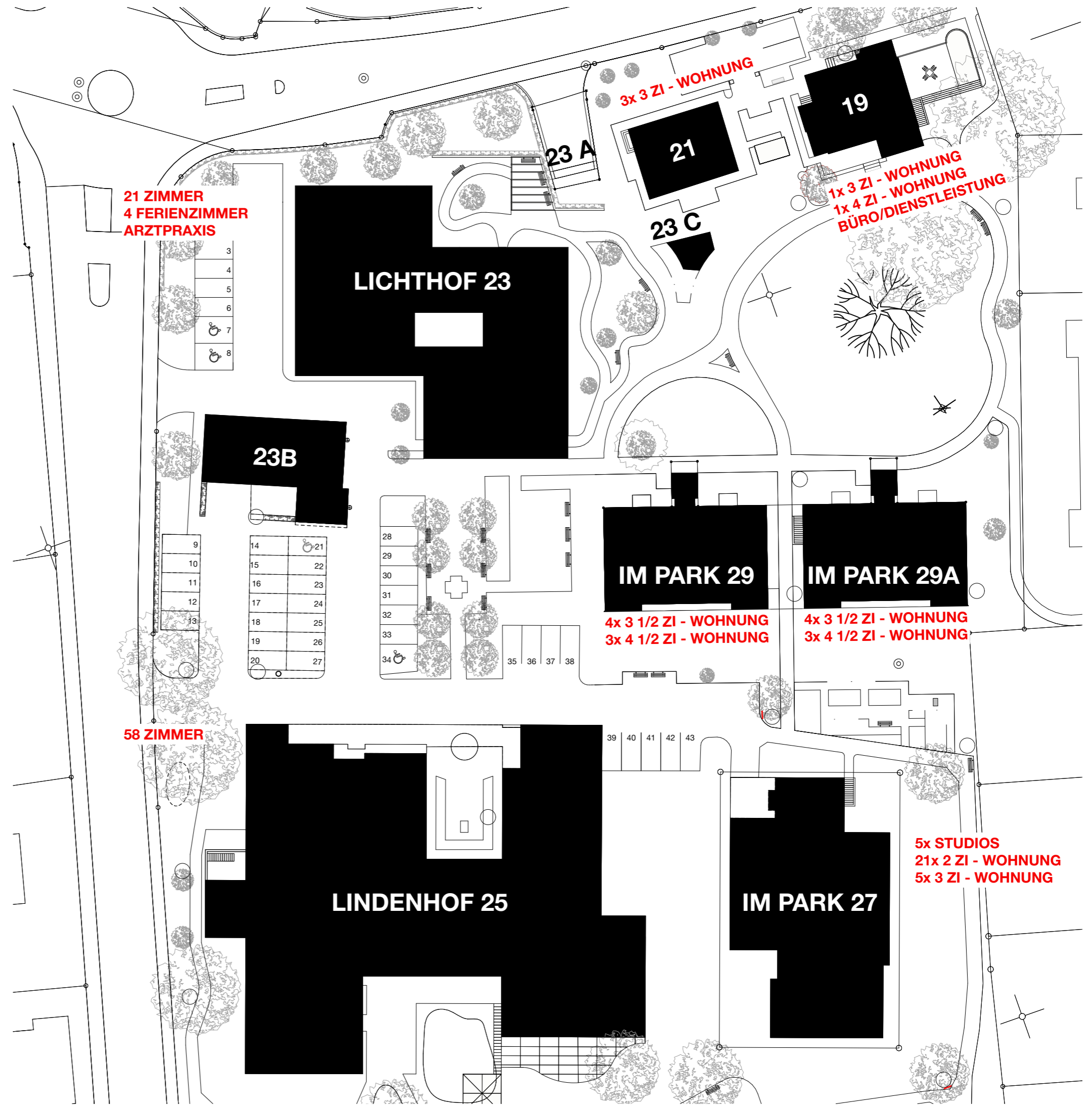


**kummerpartner**  
ARCHITEKTEN UND PLANER AG

## Immobilienstrategie

Bauherrschaft	Stiftung Lindenhof Langenthal Ringstrasse 25, 4900 Langenthal	T +41 62 916 00 30
Architektur / Projektierung	kummerpartner, Architekten und Planer AG Rosenweg 19, 4900 Langenthal	mail@kummerpartner.ch T +41 62 922 44 88 F +41 62 919 44 88

<b>PROJEKT</b>	Plannummer	
<b>Situation</b>	Massstab	1 : 5 0 0
Referenzkote	Plangrösse	A3
Erstelldatum / gez.	CAD-Code/KP	14.05.2024 / sb
Ausgabedatum	Rev. Index	14.05.2024 / sb



# GESAMTAREAL



**kummerpartner**  
ARCHITEKTEN UND PLANER AG

## Immobilienstrategie

Bauherrschaft	Stiftung Lindenhof Langenthal Ringstrasse 25, 4900 Langenthal	T +41 62 916 00 30
Architektur / Projektierung	kummerpartner, Architekten und Planer AG Rosenweg 19, 4900 Langenthal	mail@kummerpartner.ch T +41 62 922 44 88 F +41 62 919 44 88

<b>PROJEKT</b>	Plannummer	
<b>Situation Wohnungssplit</b>	Massstab	<b>1 : 500</b>
Referenzkote	1.B. EG ±0.00 = 476.00 m. ü. M.	Plangrösse
Erstelldatum / gez.	14.05.2024 / sb	CAD-Code/KP
Ausgabedatum	14.05.24	Rev. Index

STIFTUNG LINDENHOF LANGENTHAL  
GESAMTAREAL

4 0 0 . 2

BAUTEN ÜBERSICHT

Datum: 14.05.2024

BAU	OBJEKT	BESCHREIBUNG	JAHR	BAUSUMME
<u>Bützbergstrasse 19</u>				
540	Villa 19	Sanierung	2002	434'500.00
<b>Total</b>	<b>Bützbergstrasse 19</b>			<b>434'500.00</b>
<u>Bützbergstrasse 21</u>				
541	Villa 21	Sanierung	2002	332'000.00
<b>Total</b>	<b>Bützbergstrasse 21</b>			<b>332'000.00</b>
<u>Ringstrasse 23</u>				
554	Villa Altbau	Sanierung	2002	530'000.00
490.4	Lichthof	Ersatzneubau	2020	14'500'000.00
<b>Total</b>	<b>Ringstrasse 23</b>			<b>15'030'000.00</b>
<u>Ringstrasse 23B</u>				
656.6	Oekonomiegebäude	Erweiterung	2006	180'000.00
<b>Total</b>	<b>Ringstrasse 23B</b>			<b>180'000.00</b>
<u>Ringstrasse 25</u>				
357	Fernheizung Villa		1996	157'000.00
357	Umbau Verwaltungsbereich		1995	231'500.00
357	Erweiterung Aufenthaltsraum		1996	528'000.00
400	Umbau Cafeteria		1999	1'325'000.00
637	Sanierung Heizung		2006	555'755.00
638	Sanierung Küche		2006	3'992'172.00
656.1	Studios Attika		2006	112'400.00
656.2	Studios Etagen		2006- 2024	3'000'000.00
656.4	Sanierung Garderoben D		2006	241'500.00
656.5	Einbau Sääle		2006	3'200'000.00
656.7	Infokonzert		2006	55'000.00
656.8	Terrasse Villa		2006	37'500.00
656.9	Sanierung Garderoben H		2006	
798	Sanierung Speisesaal		2016	1'090'000.00
798.1	Ersatz Fensterfront Rest.		2019	217'000.00
<b>Total</b>	<b>Ringstrasse 25</b>			<b>14'742'827.00</b>
<b>Total</b>	<b>Gesamt</b>			<b>30'719'327.00</b>

Stockwerkeigentümergeinschaften

Ringstrasse 27

Ringstrasse 29 + 29A

STIFTUNG LINDENHOF LANGENTHAL  
GESAMTAREAL

400.2

---

IMMOBILIENSTRATEGIE

---

Datum: 14.05.2024

---

ZUSTAND

- Mit welchen Investitionen zur Werterhaltung der Gebäude 23 und 25 ist in den nächsten 10 Jahren zu rechnen?
- Entspricht das Wohnungsangebot der Gebäude 25 und 27 dem Bedarf und was kann zur Attraktivierung beitragen?

NUTZUNG / WOHNFORMEN

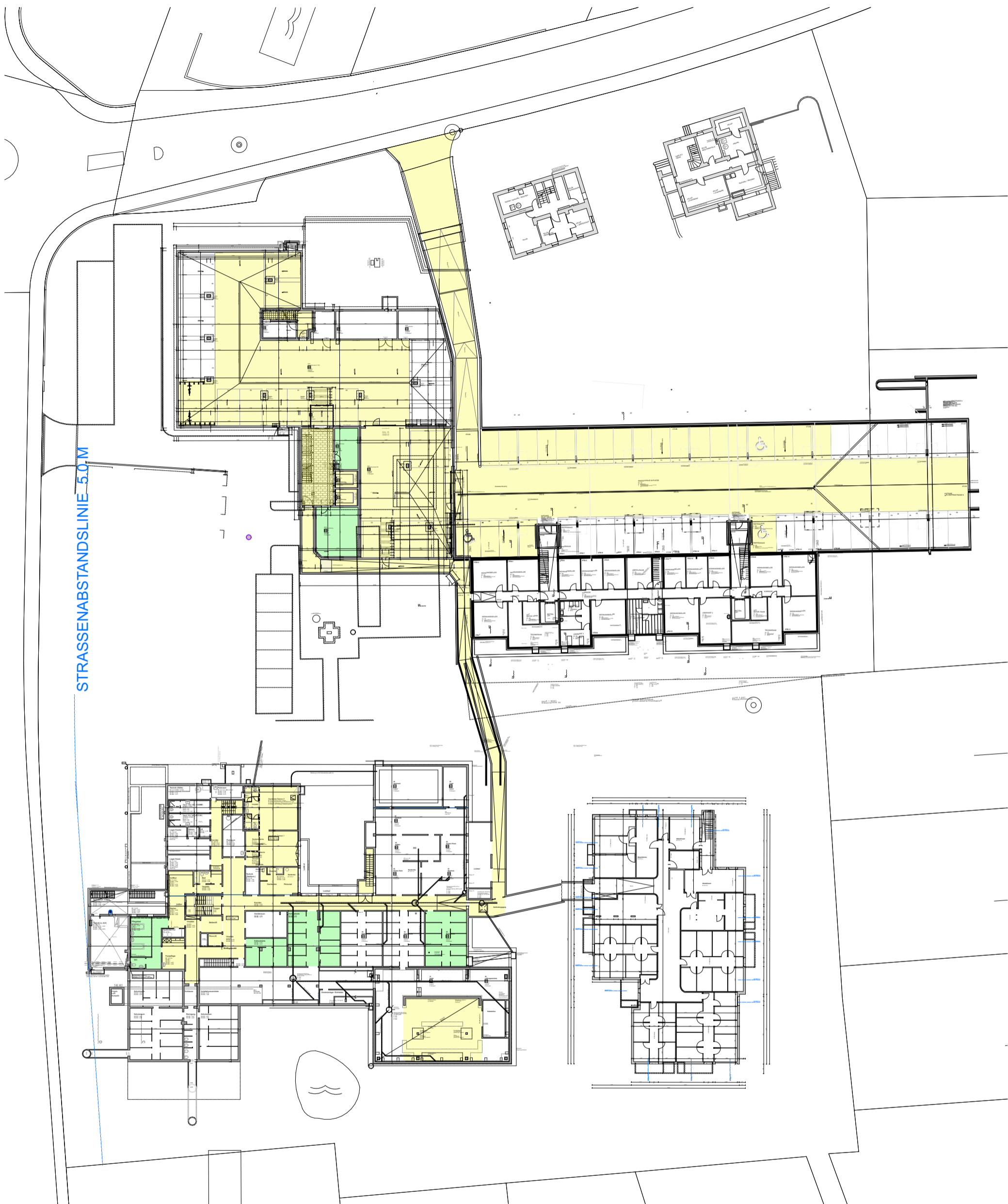
- Wie sind die zukünftige Wohnformen im Alter und können wir diese mit unseren Immobilien abdecken?
- Wie kann eine Übergangsnutzung mit hohem Bezug zum Lindenhof der Liegenschaften Bützbergstrasse 19 und 21 sein und mit welchen finanziellen Mitteln würde diese erkauf?
- Gibt es Arealgestaltungs-, -optimierungs-, oder -erweiterungsmöglichkeiten?

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

- Wie erhöhen wir die Einflussnahme bei STOWEG-Versammlungen?
- Gibt es Möglichkeiten, alle Wohnungs-Eigentümer in eine andere juristische Einheit zu überführen (Fonds, AG etc.)
- Sind Zukäufe von Wohnungen und Liegenschaften nötig oder sinnvoll?
- Wie könnte eine vollständige Übernahme aller Wohnungen (beispielsweise mit Nutzungsrecht der jetzigen Eigentümer) finanziert werden; was gibt es für Finanzierungsmodelle?

WEITERES VORGEHEN

- Langfristige Immobilien- und Arealentwicklungsstrategie
- Möglicher Partner: von Graffenried Immobilien, Jon Peer +41 79 445 11 55



**kummerpartner**  
ARCHITECTEN UND PLANER AG

**Stiftung Lindenhof Langenthal  
Gesamtübersicht Areal**



Bauherrschaft	Stiftung Lindenhof Langenthal Ringstrasse 25, 4900 Langenthal	####
Architektur / Projektierung	kummerpartner, Architekten und Planer AG Rosenweg 19, 4900 Langenthal	mail@kummerpartner.ch T +41 62 922 44 88 F +41 62 919 44 88

**Lindenhof Mietflächen**

Plannummer

**1. Untergeschoss**

Massstab

**1 : 500**

Referenzhöhe 20.00 = 000.00 m. ü. M.

Plangrösse

A3

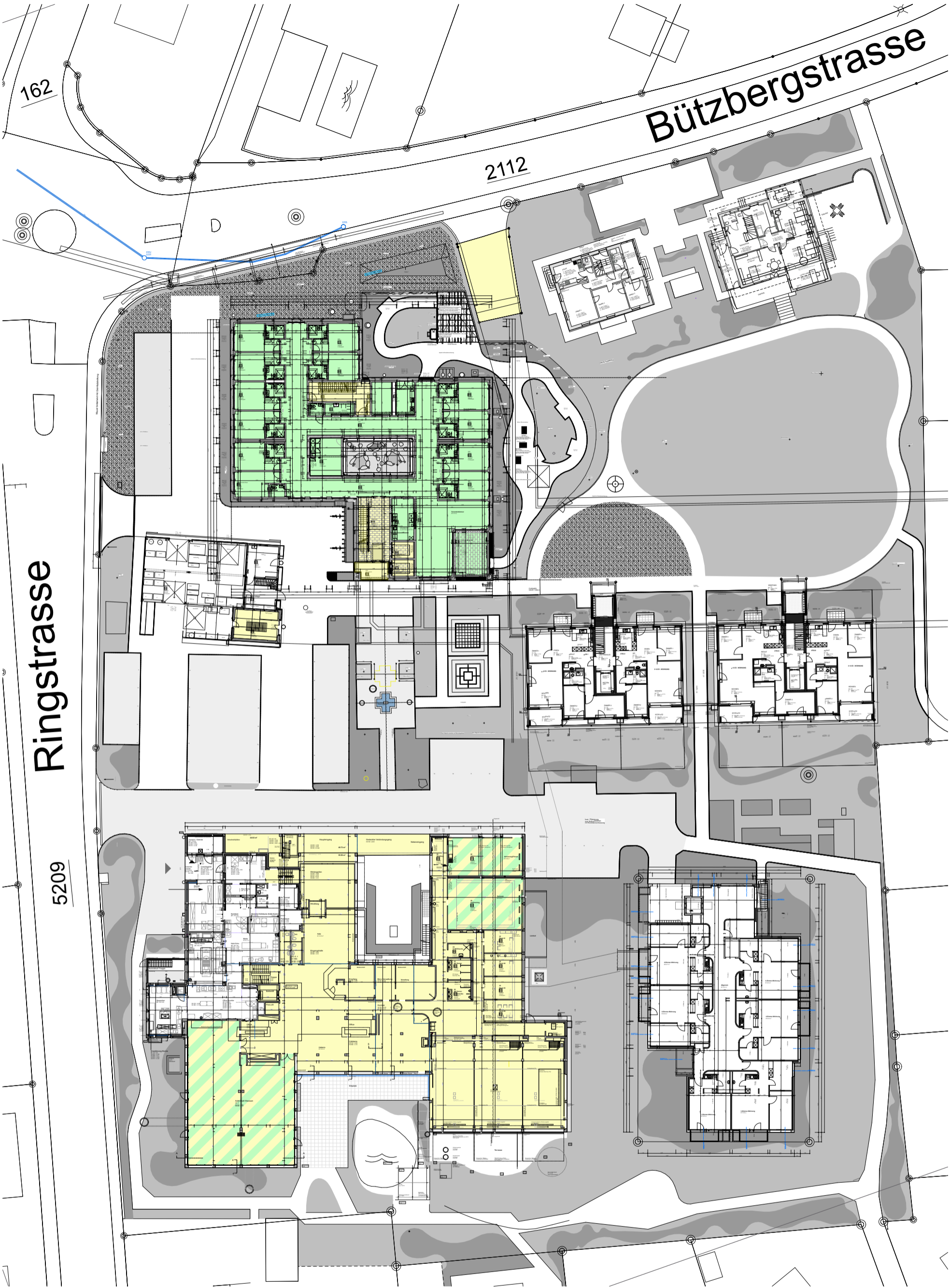
Erstelldatum / gez. 00.00.00 / xy

CAD-Code KP

\\kuma\server\02\_Bau\00\002 LH GESAMTAREAL\04 CAD\00\001 CAD-Lindenhof Gesamtareal.dwg  
Gezeichnet: 20240110\_aktuell\_28.pln

Ausgabedatum 14.05.24

Rev. / gez.



**kummerpartner**  
ARCHITECTEN UND PLANER AG

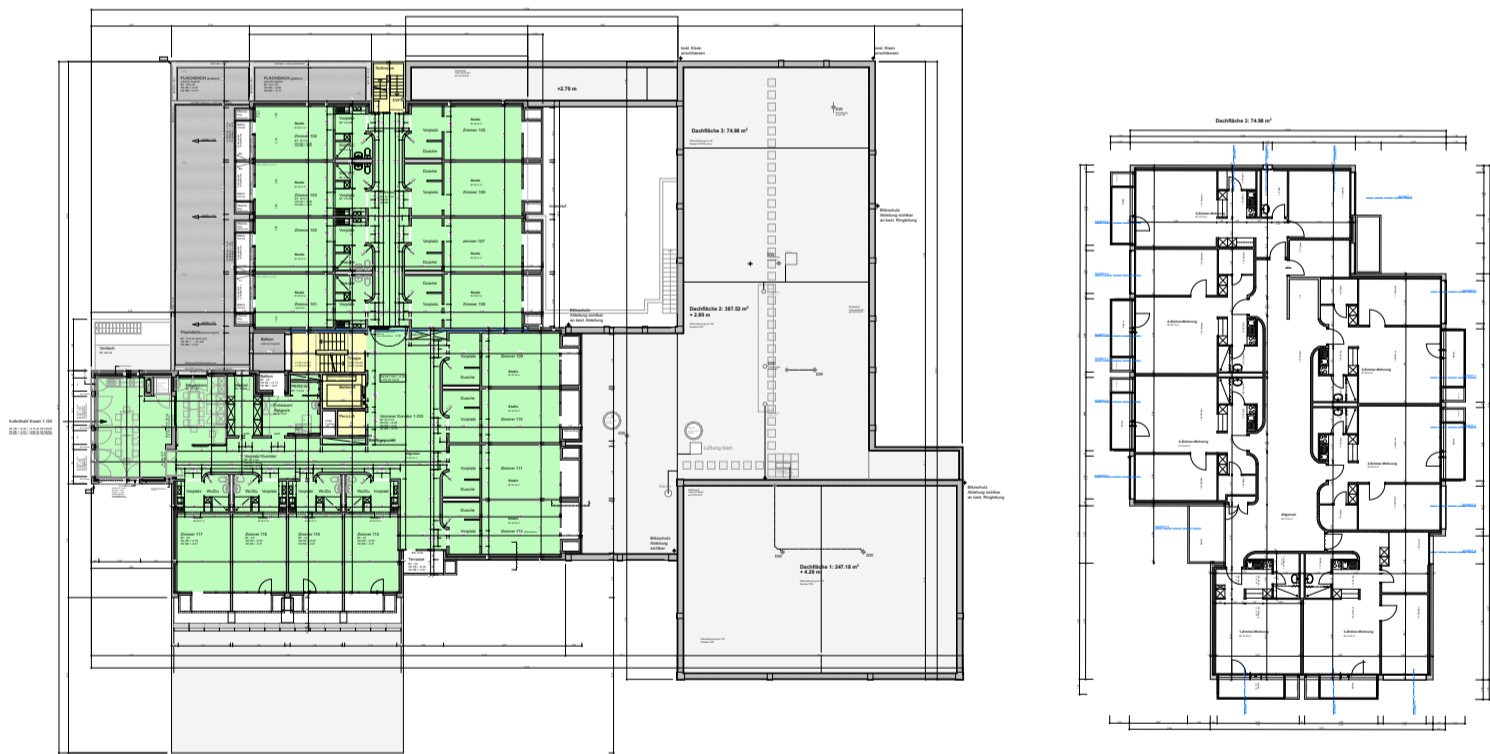
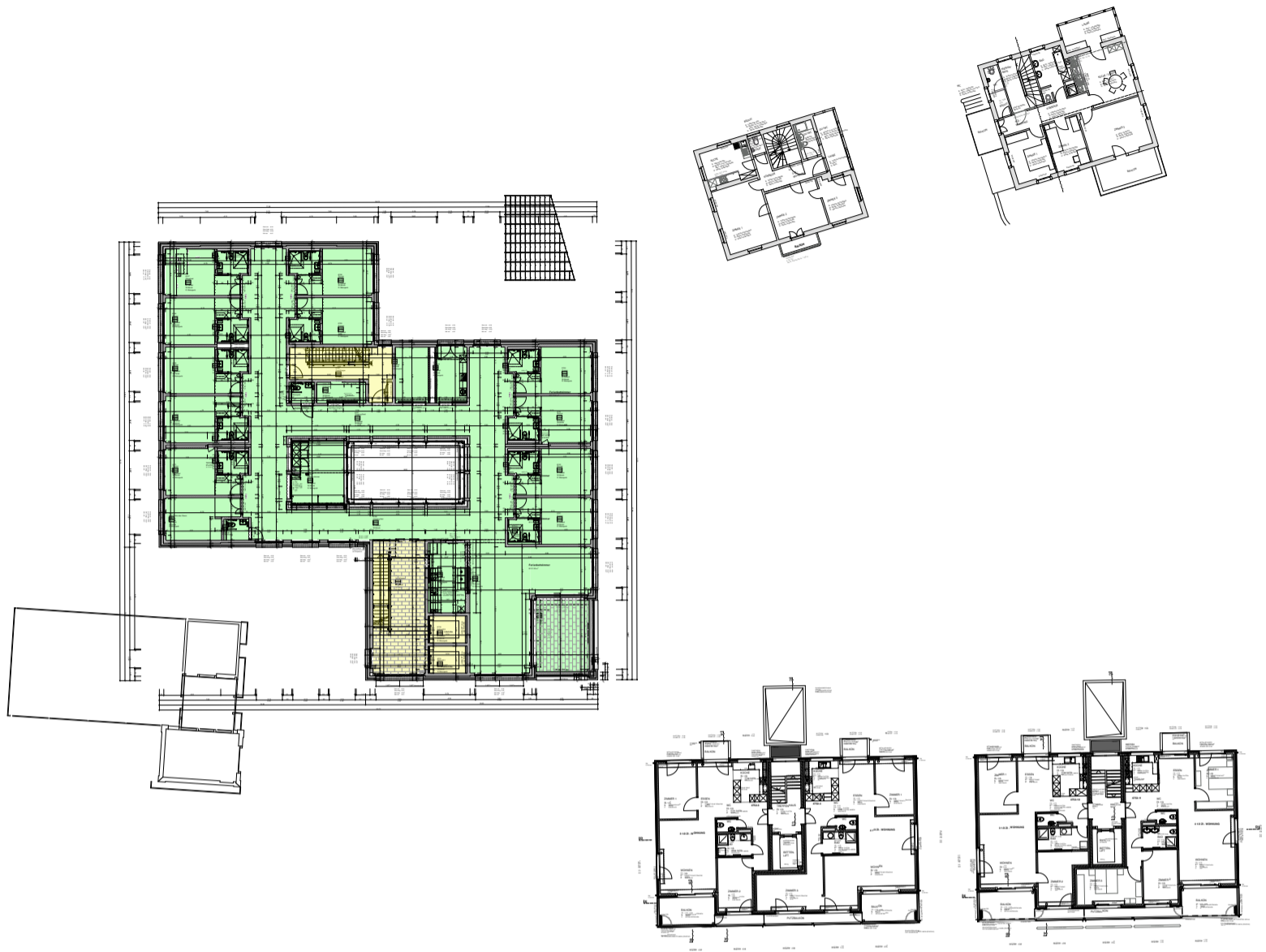
**Stiftung Lindenhof Langenthal  
Gesamtübersicht Areal**

Bauherrschaft	Stiftung Lindenhof Langenthal Ringstrasse 25, 4900 Langenthal	###
Architektur / Projektierung	kummerpartner, Architekten und Planer AG Rosenweg 19, 4900 Langenthal	mail@kummerpartner.ch T +41 62 922 44 88 F +41 62 919 44 88

**Lindenhof Mietflächen**

**Erdgeschoss**

Referenzhöhe	±0.00 = 000.00 m. ü. M.	Plannummer	
Erstelldatum / gez.	00.00.00 / xy	Masstab	<b>1 : 500</b>
Ausgabedatum	14.05.24	Plangröße	A3
		CAD-Code KP	W:\kuma\Server\02_Bau\00\002_LH_GESAMTAREAL\04_CAD\00_Gesamt\001_CAD\0001\0001.dwg Gezeichnet: 20240112_aktuell_24.jan
		Rev. / gez.	



**kummerpartner**  
ARCHITECTEN UND PLANER AG

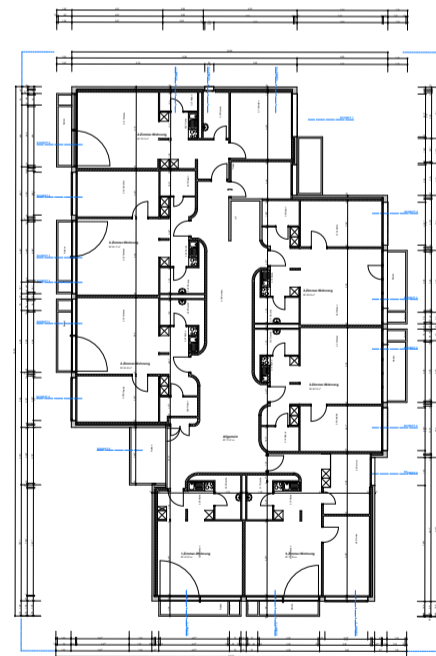
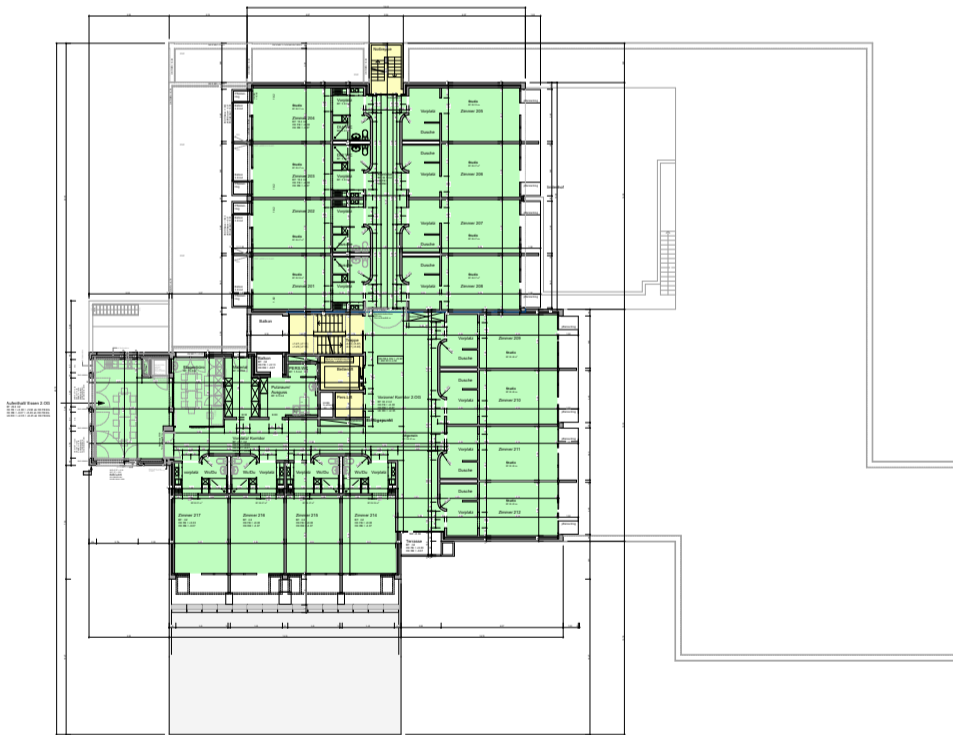
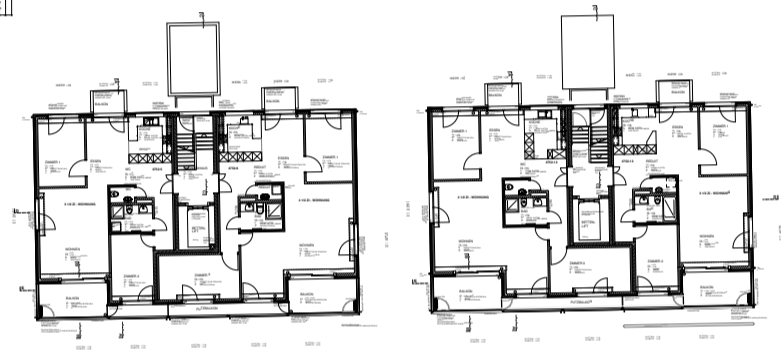
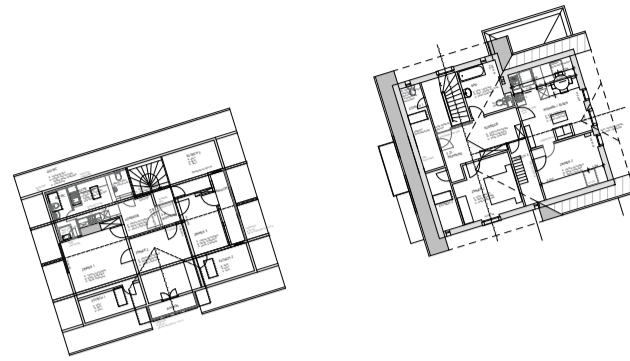
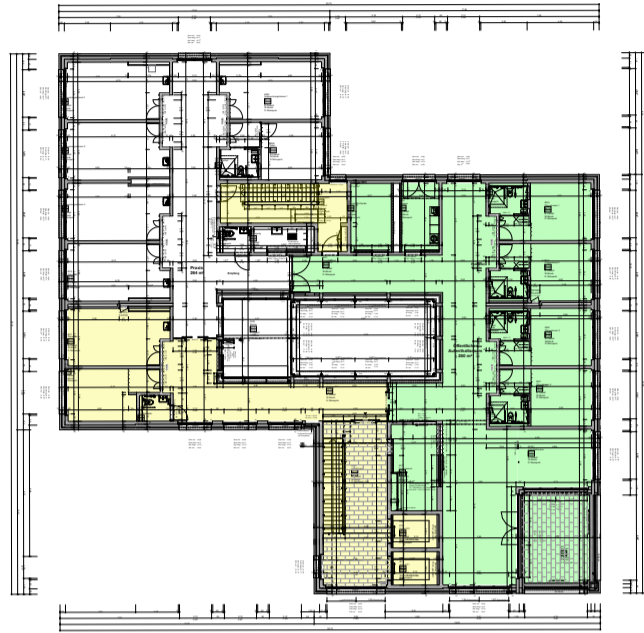
**Stiftung Lindenhof Langenthal  
Gesamtübersicht Areal**



Bauherrschaft: Stiftung Lindenhof Langenthal, Ringstrasse 25, 4900 Langenthal  
 Architektur / Projektierung: kummerpartner, Architekten und Planer AG, Rosenweg 19, 4900 Langenthal  
 mail@kummerpartner.ch, T +41 62 922 44 88, F +41 62 919 44 88

**Lindenhof Mietflächen** Plannummer  
**1. Obergeschoss** Massstab **1 : 500**

Referenzhöhe: ±0.00 = 000.00 m. ü. M. Plangröße: A3  
 Erstelldatum / gez.: 00.00.00 / xy Wdhmua/Server/02\_Bauein/002 LH\_GESAMTAREAL/04 CAD/05  
 Ausgabedatum: 14.05.24 CAD-Code KP Gesamtprojekt: CAD-Lindenhof\_Gesamtareal.dwg  
 Rev. / gez.: Rev. / gez. Geometrie: 20240115\_aktuell\_28.plt



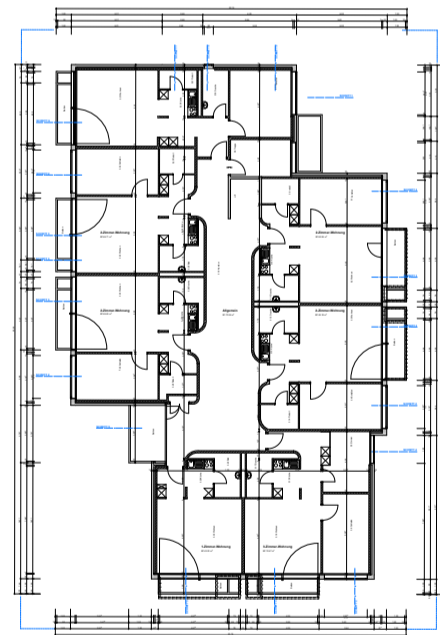
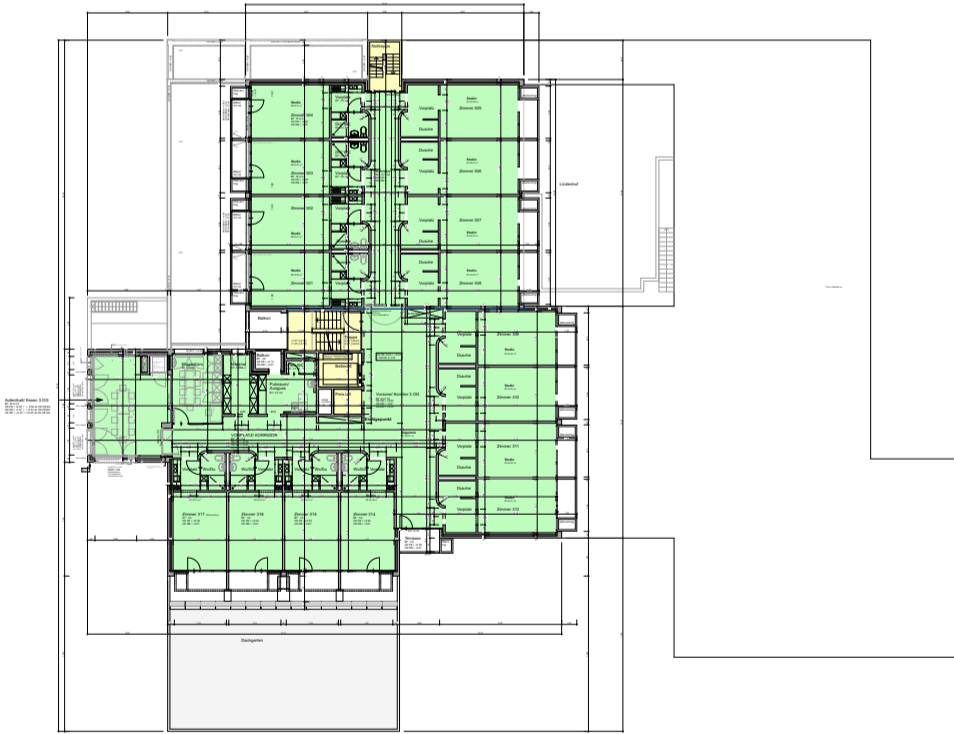
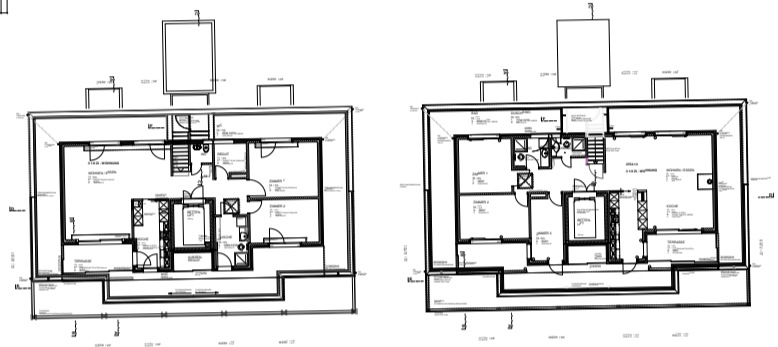
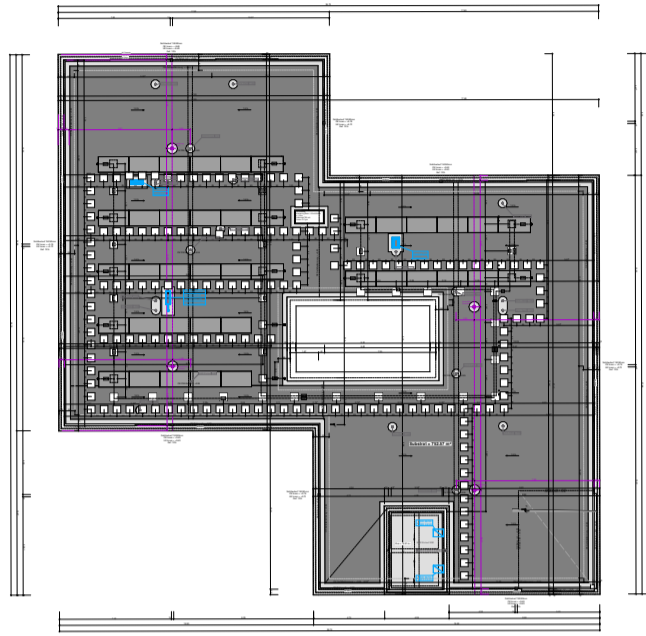
**kummerpartner**  
ARCHITECTEN UND PLANER AG

**Stiftung Lindenhof Langenthal  
Gesamtübersicht Areal**



Bauherrschaft: Stiftung Lindenhof Langenthal, Ringstrasse 25, 4900 Langenthal  
Architektur / Projektierung: kummerpartner, Architekten und Planer AG, Rosenweg 19, 4900 Langenthal  
mail@kummerpartner.ch, +41 62 922 44 88, F +41 62 919 44 88

**Lindenhof Mietflächen**  
**2. Obergeschoss**  
Plannummer: [blank]  
Maassstab: **1 : 500**  
Referenzhöhe: ±0.00 = 000.00 m. ü. M.  
Erstelldatum / gez.: 00.00.00 / xy  
Ausgabedatum: 14.05.24  
Plangröße: A3  
CAD-Code: KP  
Rev. / gez.: [blank]



**kummerpartner**  
ARCHITECTEN UND PLANER AG

**Stiftung Lindenhof Langenthal  
Gesamtübersicht Areal**



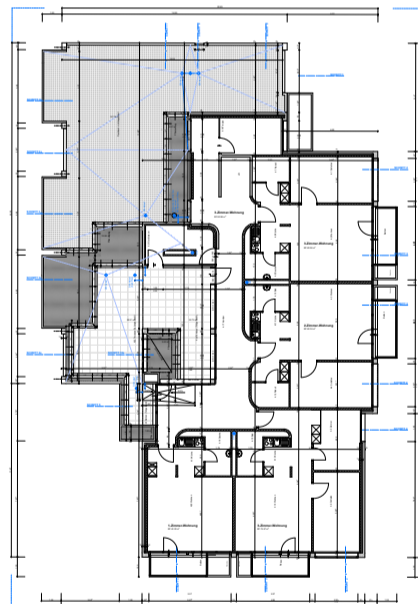
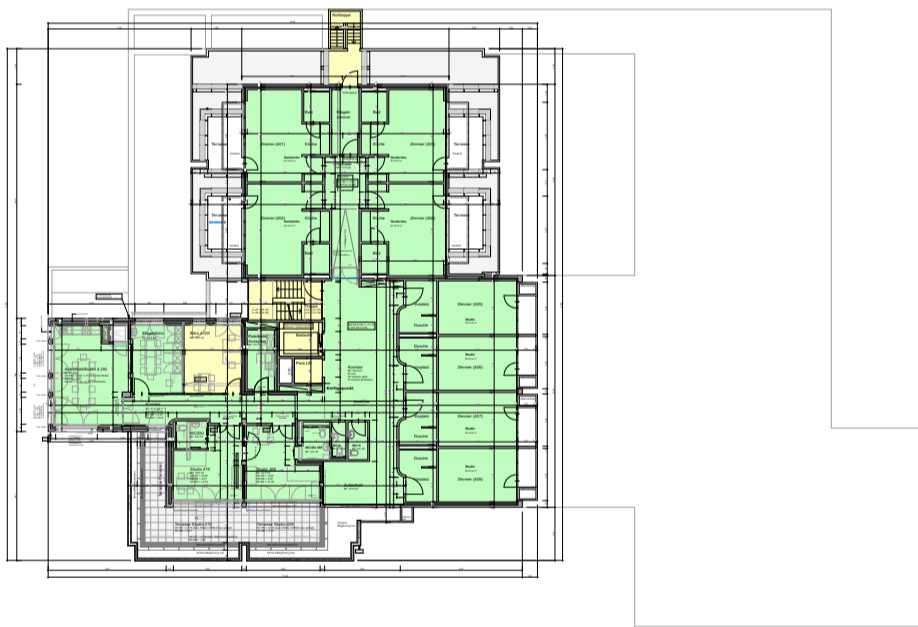
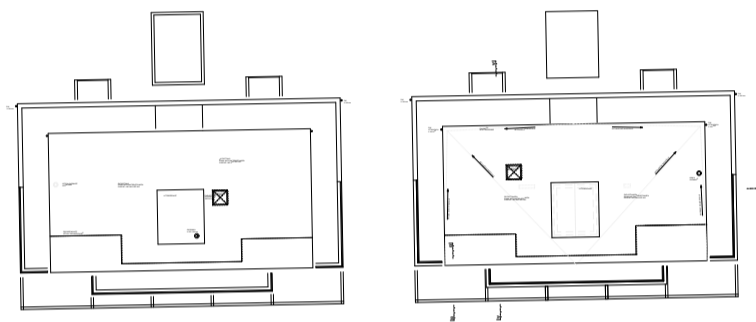
Bauherrschaft	Stiftung Lindenhof Langenthal Ringstrasse 25, 4900 Langenthal	####
Architektur / Projektierung	kummerpartner, Architekten und Planer AG Rosenweg 19, 4900 Langenthal	mail@kummerpartner.ch T +41 62 922 44 88 F +41 62 919 44 88

**Lindenhof Mietflächen  
3. Obergeschoss**

Plannummer  
Mastab **1 : 500**

Referenzhöhe	±0.00 = 000.00 m. ü. M.	Plangröße	A3
Erstelldatum / gez.	00.00.00 / xy	CAD-Code	KP
Ausgabedatum	14.05.24	Rev. / gez.	

\\hanna\server\02\_Bau\00\02\_LH\_GESAMTAREAL\A3 CAD\0001\01\_Gesamt\03\_20240514\_aktuell\_28.plt



**kummerpartner**  
ARCHITECTEN UND PLANER AG

**Stiftung Lindenhof Langenthal  
Gesamtübersicht Areal**



Bauherrschaft	Stiftung Lindenhof Langenthal Ringstrasse 25, 4900 Langenthal	####
Architektur / Projektierung	kummerpartner, Architekten und Planer AG Rosenweg 19, 4900 Langenthal	mail@kummerpartner.ch T +41 62 922 44 88 F +41 62 919 44 88

**Lindenhof Mietflächen**

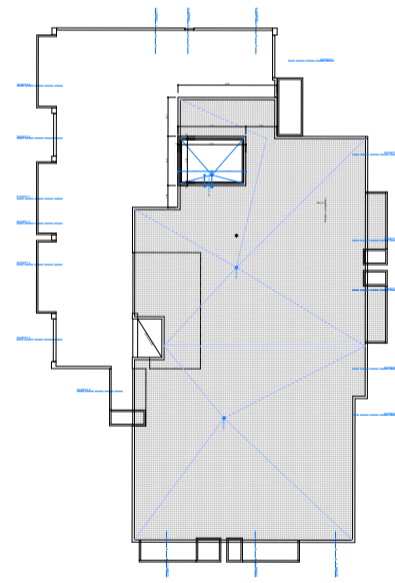
Plannummer

**4. Obergeschoss**

Maassstab

**1 : 5 0 0**

Referenzhöhe	±0.00 = 000.00 m. ü. M.	Plangröße	A3
Erstelldatum / gez.	00.00.00 / xy	CAD-Code KP	\\kuma\Server\02_Bau\00\02_LH_GESAMTAREAL\04_CAD\05_Gesamtareal\01_CAD-Lindenhof_Gesamtareal.dwg Gesamtareal_20240110_aktuell_24.plt
Ausgabedatum	14.05.24	Rev. / gez.	



**kummerpartner**  
ARCHITECTEN UND PLANER AG

**Stiftung Lindenhof Langenthal  
Gesamtübersicht Areal**



Bauherrschaft	Stiftung Lindenhof Langenthal Ringstrasse 25, 4900 Langenthal	####
Architektur / Projektierung	kummerpartner, Architekten und Planer AG Rosenweg 19, 4900 Langenthal	mail@kummerpartner.ch T +41 62 922 44 88 F +41 62 919 44 88

**Lindenhof Mietflächen**

Plannummer	
5. Obergeschoss	Maassstab <b>1 : 5 0 0</b>
Referenzhöhe	±0.00 = 000.00 m. ü. M.
Plangrösse	A3
Erstelldatum / gez.	00.00.00 / xy
Plangrösse	W:\kuma\Server\02_Bau\00\02_LH_GESAMTAREAL\A3_CAD05
CAD-Code	KP
Ausgabedatum	14.05.24
Rev. / gez.	