

Gärtnerstrasse 55 in Basel

Mehrfamilienhaus mit Quartierbeiz

Lage: An zentraler Lage im Klybeckquartier an der Verkehrsachse von Tram und Strassenverkehr befindet sich diese Liegenschaft.

Objekt: Die Stiftung Abendrot erwarb die markante rote Eckliegenschaft zusammen mit 8 weiteren im Blockrand angrenzenden Liegenschaften. Dadurch konnten die Hinterhöfe der einzelnen Liegenschaften geöffnet werden. Diese bieten heute einen weiten Blick auf eine schöne Gartenlandschaft. Im Erdgeschoss sind eine Quartierbeiz sowie ein Kleingewerbe untergebracht. Im 1. Obergeschoss befinden sich Büroräumlichkeiten und in den darüber liegenden Geschosswohnungen. Im Jahr 1999 wurde eine umfassende Sanierung durchgeführt, wobei der Altbaucharakter der Liegenschaft mit den ansprechenden Wohnungen erhalten geblieben ist.

Planungs- und Projektstand: Sanierungsbedarf besteht bei den einfach verglasten Restaurantfenstern. Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehendem Dach 2024.



Standort	Gärtnerstrasse 55, 4057 Basel
Baujahr	1903, Umfassende Sanierung 1970/1999
Kauf Abendrot	1994
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 3.57 Mio. (Stand 31.12.2023)
Nutzungsart	7 Wohnungen 243 m ² Gewerbe und Restaurant

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	X	Fassade: Lediglich Auffrischung (nicht isoliert)	1999
	A	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	1999
	A	Dach: Energetische Sanierung	1999
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	1996
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

1	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard

Bemerkungen: *Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehendem Dach 2023.*

* nach gewichteten Kriterien / ** dominiertes 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).