

Gasstrasse 33 in Basel

Mehrfamilienhaus

Lage: Die Liegenschaft liegt im St.Johann in ruhiger Quartierlage. Sie bildet eine Parzelleneinheit mit der Gewerbeliegenschaft Murbacherstrasse 34, welche ebenfalls im Besitz der Stiftung Abendrot ist.

Objekt: 2004 konnte die Stiftung Abendrot das Wohnhaus zusammen mit dem Gewerbebau an der Murbacherstrasse sowie einem Hofgebäude erwerben. Das Wohnhaus an der Gasstrasse verfügt über 5, jeweils geschossweise angelegte Wohnungen. 2020 wurde die Liegenschaft umfassend saniert. Dabei wurden die Bäder, Küchen und Installationen erneuert und die Grundrisse der Wohnbereiche optimiert. Das Dach wurde energetisch saniert, die Fenster erneuert und die Fassade aufgefrischt. Die hofseitigen Balkone wurden erneuert und vergrössert.

Planungs- und Projektstand: Zurzeit kein Sanierungsbedarf.



Standort	Gasstrasse 33, 4056 Basel
Baujahr	1903, Gesamtsanierung 2020
Kauf Abendrot	2004
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 2.43 Mio. (Stand 31.12.2023)
Nutzungsart	5 Wohnungen

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	X	Fassade: Lediglich Auffrischung (nicht isoliert)	2020
	B	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	2020
	B	Dach: Energetische Sanierung	2020
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	1996
	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 (www.impactmanagementproject.com).