

Goldbachweg 12/14, Erlenmatt Ost in Basel

Neubau 2 Mehrfamilienhäuser (im Baurecht) mit Hausverein

Lage: Im Jahre 2010 erwarb die Stiftung Habitat das Areal Erlenmatt Ost und teilte dieses in 13 Baufelder, welche an gemeinnützige und gemeinwohlorientierte Bauträger im Baurecht abgegeben wurden. 2015 konnte die Abendrot für zwei Baufelder dieses 2000 W-Areals einen Baurechtsvertrag abschliessen und einen Architektur-Studienauftrag durchführen.

Objekt: Das siegreiche Projekt von Atelier Abraha Achermann Architekten aus Zürich für die beiden 5-geschossigen Mehrfamilienhäuser beinhaltet in den Obergeschossen Wohnungen sowie im Erdgeschoss Kleingewerbe, Ateliers und ein Café. Gut ein Viertel der Wohnfläche wird vom Verein Mobile Basel getragen, welcher Wohnraum für rund 22 junge Erwachsene anbietet. 2017-19 wurde mit diesem Projekt bezahlbarer Wohnraum realisiert, mit Mieten welche 10% unter marktüblichen Mieten für Neubauten liegen sowie suffizienten Grundrissstrukturen mit einem minimalen, edelrohen Ausbau. Die im eigens gegründeten Hausverein organisierte Mieterschaft bewirtschaftet und belebt diverse Gemeinschaftseinrichtungen (Winterzimmer mit Cheminée, 2 Dachterrassen, Gästezimmer, Arbeitszimmer etc.) in Eigenverantwortung und verfügt über ein Vorschlagsrecht für NachmieterInnen.

Planungs- und Projektstand: Zurzeit kein Sanierungsbedarf.



Standort	Goldbachweg 12/14, Erlenmatt Ost, 4057 Basel
Baujahr	2017-2019
Kauf Abendrot	2015 (Abschluss Baurechtsvertrag)
Anlageform	Alleineigentum (im Baurecht; BR-Geberin: Stiftung Habitat)
Anlagevolumen	CHF 20.46 Mio. (Stand 31.12.2023)
Nutzungsart	47 Wohnungen, 700 m ² Gewerbe für Ateliers, Café; Veloladen etc.

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	B	Fassade: Neubau gemäss Minergie-P	2019
	B	Fenster: Neubau gemäss Minergie-P	2019
	B	Dach: Neubau gemäss Minergie-P	2019
	B	Fernwärme/PV (Wärmepumpe aus Industrieabwärme) /Gem. 2000W-Gesellsch.	2019
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Hausverein	

«Investoren-Beitrag»

2	1	Liegenschaft verfügt über eine PV-Anlage (in externem Besitz)
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung von Hausverein
	2	Weitgehende Kooperation mit Habitat und Verein Mobile
	2	Konkrete Projektvernetzung im Umfeld/Quartier

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).