Abendrot

Güterstrasse 244 in Basel

Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal im Erdgeschoss

Lage: Die Liegenschaft ist eine der drei Mehrfamilienhäuser in der Randbebauung auf dem ehemaligen Areal des Getränkehandels Theo Rietschi AG. Das Areal liegt inmitten des Wohnquartiers Gundeldingen.

Objekt: Die Wohnungen weisen grosszügige und gut funktionierende Grundrisse, mit zum Innenhof liegenden Balkonen auf. Die Liegenschaft verfügt über eine Einstellhalle, die über die Ausfahrt der Nachbarliegenschaft erschlossen ist. Das 1978 erstellte MFH ist baulich in einem dem Alter entsprechend guten Zustand. 2004 wurde Fernwärme installiert und 2007 die Fenster strassenseitig erneuert. 2015 wurden der Laden im Erdgeschoss inkl. Schaufensterfront und Hauseingangstüre saniert. 2017 wurde das Dachgeschoss um- und vollständig ausgebaut.2022 wurden die Steigleitungen, die Bäder und die Küchen erneuert. Gleichzeitig wurden Fassaden energetisch saniert und die Fenster ersetzt.

Planungs- und Projektstand: Zurzeit kein Sanierungsbedarf. Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehendem Dach 2024.

Standort	Güterstrasse 244, 4053 Basel
Baujahr	1978 / 2017 Umbau Dachwohnung
Kauf Abendrot	2011
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 5.81 Mio. (Stand 31.12.2023)
Nutzungsart	11 Wohnungen, 84 m^2 Gewerbe, 11 Autoeinstellplätze

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	B	Fassade: energetisch Saniert	2022
	B	Fenster: Fensterersatz Strassenfassade 2007 / Hoffassade 2022	2022
	B	Dach: Energetische Sanierung	2017
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	2007
	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 /* ** dominates 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.impactmanagmentproject.com).