

„Inselgarten“, Inselstrasse 67-77 in Basel

Mehrfamilienhäuser mit Mitsprache Mieter

Lage: Die Mehrfamilienhäuser im Klybeckquartier (Kleinbasel) sind Teil einer homogenen Gründerzeit-Blockrandbebauung, mit hofseitig grünem Aussenraum.

Objekt: Mit dem Kauf der Häuser durch Abendrot konnten die Liegenschaften vor dem Abbruch bewahrt werden. In Kooperation mit den BewohnerInnen wurde in Folge ein Nutzungskonzept erarbeitet. Das «Konzept Inselgarten sieht eine «Insel» vor, in der Eigeninitiative und Eigenleistung gefragt sind. Der Inselgartenverein evaluiert neue Mietbewohner, vermittelt bei Problemen und Streitigkeiten unter der Mieterschaft. 1995 wurden die Häuser minimal saniert. Zur energetischen Verbesserung wurden in den folgenden Jahren Estrich- und Kellerdecken isoliert, die Fenster ersetzt, etappenweise alle Dächer neu eingedeckt und 2014 die sanitären Installationen inkl. Kanalisation und Elektroleitungen saniert. Die Wohnungen weisen einen äusserst einfachen Standard auf (keine Bäder, Holz-/Gasöfen etc.), mit entsprechend günstigen Mietzinsen.

Planungs- und Projektstand: Zurzeit kein Sanierungsbedarf. Längerfristig ist mit der Erneuerung der Küchen und der Wohnungstüren sowie mit dem Einbau einer zentralen Heizung und Warmwasseraufbereitung zu rechnen.



| | |
|----------------------|--|
| Standort | Inselstrasse 67/69/71/73/75/77, 4057 Basel |
| Baujahr | ca. 1900, 1995 sanfte Sanierung 2004/05 Estrich-Kellerdeckendämmung und Fensterersatz 2009 Dachsanierung, 2014 Haustechnik-Sanierung |
| Kauf Abendrot | 1994 |
| Anlageform | Direktanlage, Alleineigentum |
| Anlagevolumen | CHF 3.71 Mio. (Stand 31.12.2019) |
| Nutzungsart | 29 Wohnungen |