

Inselstrasse 79 in Basel

Mehrfamilienhaus mit Bar

Lage: Das Mehrfamilienhaus grenzt unmittelbar an die Liegenschaften Inselgarten und Gärtnerstrasse an, welche sich ebenfalls im Eigentum der Stiftung Abendrot befinden. Zusammen ergeben die Bauten eine homogene Blockrandbebauung mit hofseitig grünem Aussenraum.

Objekt: Nach Übernahme durch die Stiftung Abendrot wurde die Liegenschaft total saniert. Infolge eines Hausbrandes 2004 wurde die Liegenschaft erneut saniert. Die Liegenschaft verfügt heute pro Geschoss über fünf einfache Wohnungen mit Altbaucharakter. Zwei Wohnungen im Dachgeschoss wurden als Maisonette-Wohnungen ausgebaut. Anziehungspunkt ist die im Erdgeschoss eingemietete Capri Bar, wo diverse Aktivitäten stattfinden. Das Treppenhaus mit alter Bausubstanz wurde 2017 saniert. Das günstige Mietpreisniveau mit guter Vermietbarkeit soll beibehalten werden.

Planungs- und Projektstand: Bei Wohnungswechsel werden die Wohnungen laufend instand gestellt. Mittelfristig ist die Erneuerung der Fenster (Metallvorfenster) und der Sonnenstoren seitens Strasse geplant.



Standort	Inselstrasse 79, 4057 Basel
Baujahr	1902, 1995 Gesamtsanierung, 2004 Sanierung nach Hausbrand
Kauf Abendrot	1994
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 1.98 Mio. (Stand 31.12.2023)
Nutzfläche	5 Wohnungen, 150 m ² Gewerbe und Bar

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	X	Fassade: Lediglich Auffrischung (nicht isoliert)	2004
	A	Fenster: Erneuerung 1995 / Vorfenster mit 2-Fach-Isoliervergl. Strassenfassade	95/ 04
	A	Dach: Teilsaniert	2009
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	1998
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

1	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard

Bemerkungen:

* 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).