

STIFTUNG ABENDROT

Die nachhaltige Pensionskasse

Anlagebeispiel: Hegenheimerstrasse 122, Basel Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen

Die Liegenschaft aus der Jahrhundertwende mit klassizistischen Fassadenelementen an der Vorderfassade wurde 1993 von der Stiftung Abendrot erworben. Sie befindet sich im Iselinquartier, ein beliebtes Wohnquartier, wo sich aber auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe niedergelassen haben. Die 2- und 3-Zimmerwohnungen in den Obergeschossen überzeugen durch ihre klaren Grundrisse, grosszügigen lichten Räumhöhen, alten Holzparkettböden und Fensternischen aus Holz. Im Erdgeschoss wurde in die ehemalige Garage eine Loftwohnung eingebaut. Die grosse Parzelle erlaubt einen weiten Blick in den Innenhof mit Veloschopf und Baumbestand.

Zur energetischen Optimierung und Werterhaltung der Liegenschaft wurde in 2. Bauetappen (2010 - 2012) die gesamte Liegenschaft saniert. Die Fenster und das Dach wurden erneuert. Die Fenster auf der Vorderfassade wurden im Rahmen von Lärmschutzmassnahmen von der Stadt finanziert. Im Rahmen der Dachsanierung wurden die Dachwohnungen durch grössere Fenster besser belichtet und durch den Anbau von Balkonen optimiert. Alle 3 Zimmerwohnungen haben grosse, besser nutzbare Balkone erhalten. Die Bäder und Küchen wurden mit dem gesamten Leitungsnetz erneuert. Alle Arbeiten wurden in teilweise bewohnten Zustand durchgeführt. Bei Mieterwechseln wurden jeweils alle Oberflächen in den Wohnungen instandgestellt. Die Wohnungen richten sich an 1- bis 2-Personenhaushalte und sind trotz getätigter Investitionen noch bezahlbar.



Standort:	Hegenheimerstrasse 122, 4055, Basel
Baujahr:	1913, Totalsanierung 2010 - 2012
Kauf Abendrot:	1993
Anlagevolumen:	CHF 2'5 Mio (Gesamteigentum)
Nutzflächen:	1 x Loftwohnung , 4 x 2-Zi.-Whg., 5 x 3-Zi.-Whg.