

Bärenfelsenstrasse 28 in Basel

Mehrfamilienhaus mit Geschichte - Bewahrung vor dem Abbruch

Lage: Die markante Eckliegenschaft im unteren Kleinbasel wurde um die Jahrhundertwende als Wohnhaus gebaut und sollte in den 80er Jahren aufgrund der Zonenplanänderung einem fünfgeschossigen Neubau weichen. Dank dem Engagement des Vereins BÄ 28, der sich als Joint Venture für die Bewahrung dieser wertvollen Bausubstanz und im Weiteren auch für die Rettung von Bäumen und Bauwischen einsetzte, konnte die Liegenschaft vor dem Abbruch bewahrt werden. 1996 erwarb dann die Stiftung Abendrot die Liegenschaft.

Objekt: Das stattliche Wohnhaus verfügt über drei Geschosse und ein ausgebautes Mansardendach. Die sechs Wohnungen sind einfach ausgestattet. Im Dachgeschoss können Mansarden dazu gemietet werden. 1997 musste die Liegenschaft aufgrund des schlechten Zustandes umfassend saniert werden. Heute koordiniert eine Hausgemeinschaft die gemeinschaftlich genutzten Räume und den Gartenunterhalt und sucht bei Wohnungswechsel Neumieter.

Planungs- und Projektstand: Zurzeit kein wesentlicher Sanierungsbedarf.



Standort	Bärenfelsenstrasse 28, 4057 Basel
Baujahr	1896, Sanierung 1997
Kauf Abendrot	1996
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 2.87 Mio. (Stand 31.12.2022)
Nutzungsart	6 Wohnungen, 112 m ² Gewerbefläche

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	X	Fassade: Lediglich Auffrischung (nicht isoliert)	1997
	A	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	1997
	A	Dach: Energetische Sanierung	1997
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	1998
	C	Nutzung: Gemeinschaftsgarten & Mieterschaft hat verbindliche Mitsprache	

«Investoren-Beitrag»

1	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard
	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen

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).