

Hegenheimerstrasse 122 in Basel

Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen

Lage: Die Liegenschaft, als Teil einer Blockrandbebauung, befindet sich im Iselin-Quartier, einem beliebten Wohnquartier mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Die grosse Parzelle erlaubt einen weiten Blick in den Innenhof mit Veloschopf und Baumbestand.

Objekt: Die Liegenschaft aus der Jahrhundertwende weist an der Vorderfassade klassizistische Fassadenelemente auf. Die 2- und 3-Zimmerwohnungen in den Obergeschossen überzeugen durch ihre klaren Grundrisse, grosszügigen lichten Räumhöhen, alten Holzparkettböden und Fensternischen aus Holz. Zur energetischen Optimierung und Werterhaltung der Liegenschaft wurde 2010/2012 die gesamte Liegenschaft saniert. In den Lüftungsschächten wurden grosszügige Bäder eingebaut, Küchen ersetzt, eine kontrollierte Lüftung eingebaut, Fenster ersetzt und das Dach isoliert und erneuert. In die ehemalige Garage konnte eine kleine Loftwohnung mit Kochnische, kleinem Bad und direktem Zugang in den Garten eingebaut werden.

Planungs- und Projektstand: Zurzeit kein Sanierungsbedarf.



Standort	Hegenheimerstrasse 122, 4055 Basel
Baujahr	1913, Totalsanierung 2010/2012
Kauf Abendrot	1993
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 3.73 Mio. (Stand 31.12.2022)
Nutzungsart	10 Wohnungen

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	X	Fassade: Lediglich Auffrischung (nicht isoliert)	2012
	B	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	2012
	B	Dach: Energetische Sanierung	2012
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	2012
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

1	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard

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).