

## Thiersteinallee 54 in Basel

### Mehrfamilienhaus mit Autoeinstellhalle

**Lage:** Die Liegenschaft ist eine der drei Mehrfamilienhäuser in der Randbebauung auf dem ehemaligen Areal des Getränkehandels Theo Rietschi AG. Das Areal liegt inmitten des Wohnquartiers Gundeldingen.

**Objekt:** Die Wohnungen haben gute, funktionale Grundrisse. Die grossen Zimmer sowie die für diese Bauzeit typische Verbindung von Küche und Wohnraum vermitteln ein grosszügiges Raumgefühl. Die 3-Zimmer-Wohnungen haben einen Balkon gegen den ruhigen Innenhof an der Südwestseite. Die Liegenschaft wurde 2015/16 umfassend saniert: Die Fenster wurden erneuert, die Gebäudehülle energetisch saniert und die Balkone vergrössert. Die Liftanlage, die Küchen und Bäder sowie die Steigleitungen wurden ebenfalls erneuert. Der Grundriss der Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss wurde optimiert und der bisher nicht ausgebaute Dachbereich ausgebaut. Der Veloraum im Erdgeschoss wurde vergrössert und ein zusätzlicher Trocknungsraum eingerichtet. Der Umbau wurde im bewohnten Zustand ausgeführt.

**Planungs- und Projektstand:** Zurzeit kein Sanierungsbedarf



<b>Standort</b>	Thiersteinallee 54, 4053 Basel
<b>Baujahr</b>	1967, Gesamtanierung 2016, Fernwärmeanschluss / Instandsetzung AEH 2021
<b>Kauf Abendrot</b>	2011
<b>Anlageform</b>	Direktanlage, Alleineigentum
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 11.73 Mio. (Stand 31.12.2022)
<b>Nutzungsart</b>	19 Wohnungen, 66 Autoeinstellplätze

**Nachhaltigkeitsmonitoring:** So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

## «Impact»\*

<b>A</b>	B	Fassade: Energetische Sanierung	2016
	B	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	2016
	B	Dach: Energetische Sanierung	2016
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	2021
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

## «Investoren-Beitrag»

<b>1</b>	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 Markttrendite zu investieren
6	...Impact wichtig, ist bereit unter Markttrendite 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](http://www.impactmanagementproject.com)).