

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



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

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	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»

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 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).