

## Tellplatz 11-12 in Basel

### Mehrfamilienhaus mit Autoeinstellhalle

**Lage:** Die Liegenschaft Tellplatz 11/12 in Basel liegt prominent am Tellplatz, dem zentralen Platz im Basler Gundeldinger Quartier. Sie liegt in Gehdistanz zum Bahnhof SBB und in direkter Nachbarschaft von zwei unserer Bestandesliegenschaften, der Güterstrasse 204 und der Bruderholzstrasse 62.

**Objekt:** Die zeittypische, angenehm proportionierte, klar gestaltete Fassade gibt dem Gebäude eine zurückhaltende Eleganz. Diese spiegelt sich auch in den eher grossen Grundrissen der 25 Wohnungen wider. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss befindet sich eine Bankfiliale und diverse kleinere Laden- und Büroflächen. Bei diesem Objekt ist die Fortführung der heutigen Nutzungen unser Ziel. Das Gebäude wurde 1996 gesamtsaniert und 2006 an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen.

**Planungs- und Projektstand:** Mittelfristig sind bauliche Massnahmen in den Bereichen Brandschutz und Elektroverteilung notwendig. Längerfristig ist eine Verbesserung der Fassadendämmung zu prüfen. Voraussichtlich im 2026 wird das Dach mit einer PV-Anlage ausgestattet.



<b>Standort</b>	Tellplatz 11 - 12, 4053 Basel
<b>Baujahr</b>	1956, Gesamtsanierung 1996, 2006 Fernwärmeanschluss, 2012 Erneuerung Flachdächer
<b>Kauf Abendrot</b>	2023
<b>Anlageform</b>	Direktanlage, Alleineigentum
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 17.69 Mio. (Stand 31.12.2024)
<b>Nutzungsart</b>	25 Wohnungen, Büro- und Verkaufsflächen, 10 Autoeinstellplätze

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

### «Impact»\*

<b>A</b>	B	Fassade: Energetische Sanierung	2016
	B	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	1996
	B	Dach: Energetische Sanierung	2012
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	2006
	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 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.