

Ackerstrasse 40 / 42 in Basel

2 Mehrfamilienhäuser mit 19 Kleinwohnungen

Lage: Die zwei aneinandergebauten Mehrfamilienhäuser in Kleinbasel sind Teil einer homogenen Blockrandbebauung mit hofseitig begrüntem Aussenraum.

Objekt: Die Bauten weisen 5 Geschosse aus, wobei das Erdgeschoss als Hochparterre und das oberste Geschoss als Mansardengeschoss ausgebildet ist.

Die Wohnungen sind in einfachem Ausbaustandard gehalten. Im Dachgeschoss können Mansardenzimmer dazu gemietet werden. Nach der Übernahme der Liegenschaften wurden die Bäder inkl. Steigleitungen komplett saniert. 2007 wurden die Hoffassaden mit den Balkonen instand gestellt. Zur energetischen Optimierung und Werterhaltung der Liegenschaften wurde 2017 die Gebäudehülle wie Fenster, Rollläden, Dach mit Unterdach und Wärmedämmung komplett saniert und die Heizung an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Planungs- und Projektstand: Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehendem Dach 2023. Bei Mieterwechsel werden die Wohnungen dem Altbau-Charakter entsprechend instand gestellt. Voraussichtlich 2024-25 werden die Küchen inkl. Steigzonen erneuert.



Standort	Ackerstrasse 40 / 42, 4057 Basel
Baujahr	1929 / 30 Teilsanierungen 1998, 2007, 2017
Kauf Abendrot	1995
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 4.86 Mio. (Stand 31.12.2022)
Nutzungsart	19 Wohnungen

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

A	X	Fassade: Lediglich Auffrischung (nicht isoliert)	2017
	B	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	2017
	B	Dach: Energetische Sanierung	2017
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	2017
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

1	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard

Bemerkungen: Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehendem Dach 2023

* 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).