

## Güterstrasse 244 in Basel

### Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal im Erdgeschoss

**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 weisen grosszügige und gut funktionierende Grundrisse, mit zum Innenhof liegenden Balkonen auf. Die Liegenschaft verfügt über eine Einstellhalle, die über die Ausfahrt der Nachbarliegenschaft erschlossen ist. Das 1978 erstellte MFH ist baulich in einem dem Alter entsprechend guten Zustand. 2004 wurde Fernwärme installiert und 2007 wurden die Fenster strassenseitig erneuert. 2015 wurden der Laden im Erdgeschoss inkl. Schaufensterfront und Hauseingangstüre saniert. 2017 wurde das Dachgeschoss um- und vollständig ausgebaut.

**Planungs- und Projektstand:** Für 2022 ist die Erneuerung der Steigleitungen, der Bäder, der Küchen sowie die energetische Sanierung der Gebäudehülle geplant.



<b>Standort</b>	Güterstrasse 244, 4053 Basel
<b>Baujahr</b>	1978 / 2017 Umbau Dachwohnung
<b>Kauf Abendrot</b>	2011
<b>Anlageform</b>	Direktanlage, Alleineigentum
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 3.81 Mio. (Stand 31.12.2021)
<b>Nutzungsart</b>	11 Wohnungen, 84 m <sup>2</sup> Gewerbe, 11 Autoeinstellplätze

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

## «Impact»\*

<b>A</b>	X	Fassade: Nicht isoliert	1978
	A	Fenster: Fensterersatz nur Strassenfassade	2007
	X	Dach: Nicht isoliert	1987
	A	Primärenergie: Fernwärme (teilweise erneuerbar)	2007
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

## «Investoren-Beitrag»

<b>1</b>	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard

Bemerkungen: *Eine energetische Sanierung der Gebäudehülle ist für 2022 geplant.*

\* 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)).