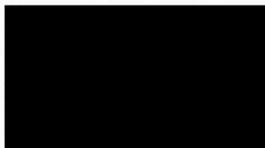


Regimo Basel AG

Dufourstrasse 21
Postfach
4010 Basel
Telefon 061 378 83 00
Fax 061 378 83 15
kontakt@bs.regimo.ch
www.regimo.ch

Regimo Basel
Immobiliendienstleistungen



Basel, 28. Juni 2018
Isgard Tosch, 061 378 83 24
isgard.tosch@bs.regimo.ch

Vorinformation über die Sanierung der Überbauung Hammer I

Sehr geehrte(r) 

Die Überbauung Hammer I in Basel wurde 1979^{Text} erstellt. Nach nun knapp 40 Jahren drängt sich eine tiefgreifende Erneuerung der Liegenschaft auf. Mit der Planung wurde das Büro Kräuchi Architekten, welche bereits bei der Sanierung und Neugestaltung des Innenhofes überzeugt haben, beauftragt. Allen am Projekt Beteiligten ist der Erhalt der hohen architektonischen Qualität der Überbauung ein grosses Anliegen. Aus diesem Grund erfolgt sowohl Planung als auch Detaillierung seit Projektstart in regelmässiger Absprache mit dem Architekturbüro Diener & Diener.

Das Sanierungsvorhaben umfasst neben der Renovation der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Dach- und Terrassenflächen) und der Strangsanierung mit dem Ersatz von Küchen und Bädern teilweise leichte und insbesondere bei den Geschäftsräumen tiefgreifende Eingriffe in die Grundrissstruktur. Ebenfalls werden Erdbebenertüchtigungsmassnahmen und bedingt durch die Massnahmen unumgängliche Schadstoffsanierungen umgesetzt. Die Ausführung der Sanierung ist in folgenden zwei Etappen vorgesehen:

Etappe I: Gesamtsanierung von Frühling bis Herbst 2019

- Hammerstrasse 164
- Bläsiring 150, 152 und 154
- Atelierhäuser Hammerstrasse 160 und 160A

Etappe II: Gesamtsanierung von Frühling bis Herbst 2020

- Bläsiring 156, 158 und 160
- Efringerstrasse 25
- Atelierhäuser Hammerstrasse 160B, 160C und 160D

Es gehört zur sozialpolitischen Philosophie der Eigentümerschaft, trotz der vielen Vorteile der Realisation einer Sanierung in unbewohntem Zustand, wenn immer möglich von Sanierungskündigungen abzusehen. Wir freuen uns deshalb, Ihnen mitzuteilen, dass es grundsätzlich möglich sein wird, Ihr Mietobjekt in bewohntem Zustand zu sanieren. Die Realisation des Projektes wird aber mit massiven Immissionen und erheblichen Einschränkungen, insbesondere während der Sanierungsphase Ihres Mietobjektes verbunden sein. Damit Sie sich gut entscheiden

können, ob Sie gewillt sind, diese Unannehmlichkeiten auf sich zu nehmen, möchten wir bereits in dieser frühen Phase eine Entscheidungsbasis für Sie schaffen und Ihnen einen groben Abriss darüber aufzeigen, was Sie erwarten wird:

Jeweils die Hälfte der Überbauung wird während einer Etappe über mindestens sechs Monate eingerüstet sein. Da gewisse Arbeiten temperatur- und witterungsabhängig sind, müssen hierfür zwingend die Sommermonate mit genutzt werden. Dies bedeutet, dass der Aussenbereich während einer Saison in der jeweils betroffenen Etappe gar nicht und in der anderen Etappe nur eingeschränkt nutzbar sein wird. Abbrucharbeiten und die Ertüchtigungen zur Erdbebensicherheit werden zu starken Lärmimmissionen führen und insbesondere die Erneuerung von Küche und Bad sowie die damit verbundene Schadstoffsanierung, aber auch der Fensterersatz werden Ihren Wohnraum teilweise massiv einschränken. So werden Sie über ca. sechs Wochen weder Ihre Küche noch Ihr Badezimmer nutzen können und auf eine Gemeinschaftslösung in Form von Provisorien ausweichen müssen. Selbstverständlich erfolgt eine Entschädigungsleistung im Rahmen der Usanz. Die Sanierungskosten werden gemäss den gesetzlichen Vorgaben für eine umfassende Sanierung auf den Mietzins überwältzt werden, was sich im Nachgang der Sanierung direkt auf Ihren Mietzins auswirken wird.

Wie bereits erwähnt informieren wir Sie zu einem ungewöhnlich frühen Zeitpunkt über den Kern und den Grobumfang des Projektes. Wir sind überzeugt, mit dem Grobbeschrieb Transparenz und Ihnen eine Entscheidungsgrundlage geschaffen zu haben. Im Gegenzug bitten wir Sie um Verständnis, dass wir zum heutigen Zeitpunkt noch über keine weitläufigeren Angaben verfügen und diese deshalb auch noch nicht an Sie weitergeben können. Umfassende Informationen über die geplanten Massnahmen in Ihrem Mietobjekt, den genauen Terminplan und die effektiven Auswirkungen und Folgen der Sanierung erhalten Sie anlässlich der Mieterversammlung am Donnerstag, 17. Januar 2019 um 18.00 Uhr. Bitte merken Sie sich dieses Datum vor. Sie werden rechtzeitig eine separate Einladung zur Mieterversammlung erhalten.

Die Realisation einer Sanierung solchen Umfanges in bewohntem Zustand ist eine grosse Herausforderung, der es mit Toleranz, Verständnis und viel Geduld zu begegnen gilt. Bitte prüfen Sie, ob Sie bereit sind, die Einschränkungen, welche das Sanierungsvorhaben nach sich ziehen wird, auf sich zu nehmen. Sollten Sie zum Schluss kommen, dass Sie für sich eine andere Lösung suchen, unterstützen wir Sie gerne im Rahmen unserer Möglichkeiten bei der Suche nach einem neuen Mietobjekt. Gerne werden wir Ihnen auf Wunsch ein Empfehlungsschreiben ausstellen und Ihnen als Referenz zur Verfügung stehen. Um Ihnen die Suche zu erleichtern ist die Eigentümerin bereit, Sie auf Ihren Wunsch unter Einhaltung einer Frist von einem Monat auf jedes Monatsende vorzeitig aus den Verpflichtungen des Mietvertrages zu entlassen.

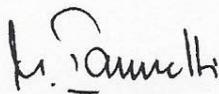
Sind Sie bereit, die Einschränkungen, welche die Sanierung nach sich ziehen wird, auf sich zu nehmen? Dann freuen wir uns, dieses Vorhaben mit Ihnen gemeinsam umzusetzen. Wir zählen auf Ihren Beitrag zum Gelingen der erfolgreichen Realisation und sind überzeugt, dass Sie sich über das Endprodukt genauso freuen werden wie wir. So sehen wir gespannt dem kommenden Projekt entgegen.

Mit freundlichen Grüssen

Regimo Basel AG



Hanspeter Rudin
Geschäftsführer



Massimo Iannetti
Leiter Finanz- und
Rechnungswesen