



Social Bond Reporting Kanton Basel-Stadt per 31.12.2024

1. Ziel und Zweck

Eine nachhaltige Entwicklung ist im Kanton Basel-Stadt in der neuen Verfassung seit 2005 als eine Leitlinie des staatlichen Handelns verankert.

Das Handeln des Kantons Basel-Stadt richtet sich dabei nach den Grundsätzen der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Nachhaltigkeit aus. Eine Wohnbaupolitik, welche die Bedürfnisse der gesamten Bevölkerung abdeckt, ist ein wichtiger Pfeiler der sozialen Nachhaltigkeit. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot an preisgünstigem und sozialem Wohnraum. Der Kanton Basel-Stadt hat im Jahr 2022 einen Social Bond (eine soziale Anleihe) in der Höhe von 110 Millionen Franken und einer Laufzeit von sechs Jahren lanciert. Es war der erste Social Bond einer Gemeinde, eines Kantons, des Bundes oder eines Schweizer Unternehmens, der in der Schweiz herausgegeben wurde. Der Kanton leistete damit einen Beitrag zur Entwicklung sozialer Anlagelösungen und ermöglichte unter anderem Pensionskassen und Spezialitätenfonds, sozial zu investieren.

2. Mittelverwendung

Der Kanton Basel-Stadt setzt sich im Rahmen der Nachhaltigkeit auch für die gesellschaftlichen Aspekte der Bevölkerung ein und nimmt seine Vorbildfunktion wahr. Demnach orientiert sich der Staat bei der Erfüllung seiner Aufgaben an den Bedürfnissen und am Wohlergehen der Bevölkerung und berücksichtigt gleichzeitig Würde, Persönlichkeit und Eigenverantwortung des Einzelnen.

Social Bonds sind Anleihen zur Finanzierung von Projekten, welche einen Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit leisten. Durch die Zweckbindung der Anleihe weiss der Kapitalgeber, dass er in soziale Projekte investiert. Der erste Social Bond diente dem Erhalt von preisgünstigem Wohnraum. Um sich als Social Bond zu qualifizieren, müssen die preisgünstigen Wohnungen mindestens zehn Prozent unter der durchschnittlichen Marktmiete angeboten werden. Der Kanton Basel-Stadt finanzierte mit der Anleihe einen Teil des Kaufs des Clara-Areals.

2.1 Zusammenstellung der Projekte des Social Bonds Kanton Basel-Stadt

	Projekte*	Projektbeschreibung
Social Bond 2022	Claragraben 114-116 - Baujahr 1982 - 74 Wohnungen - Fernwärme	Erwerb der Liegenschaft zum Erhalt von preisgünstigem Wohnraum. Der Mietzins liegt mindestens 10% unter den durchschnittlichen Angebotsmieten (Marktmieten) vergleichbarer Wohnungen.
	Claragraben 130-136 - Baujahr 1973 - 94 Wohnungen - Fernwärme	Erwerb der Liegenschaft zum Erhalt von preisgünstigem Wohnraum. Der Mietzins liegt mindestens 10% unter den durchschnittlichen Angebotsmieten (Marktmieten) vergleichbarer Wohnungen.

* Weiterführende Informationen zu den Projekten sind in den Jahresberichten des Finanz- und Verwaltungsvermögens auf der Website von Immobilien Basel-Stadt zu finden.

2.2 Stand per 31.12.2024

Social Bond 2022	Bewilligtes Volumen (Mio. CHF)	Saldo per 31.12.2024
Erwerb Bestandsliegenschaften	110	110
Total	110	110

Die Position ist seit 2022 unverändert, da das bewilligte Volumen bereits per 31.12.2022 ausgeschöpft und entsprechend investiert worden ist.

3. Wirkungsanalyse

3.1 Methodik

Für die Wirkungsanalyse wurden die aktuellen Mietzinsen mit den aktuellen Marktmieten zum Kaufzeitpunkt 2022 verglichen. Die Differenz musste mindestens 10% betragen. Für den rechnerischen Nachweis wurde die gewichtete Differenz zwischen der Marktmiete und der IST-Miete berechnet und ausgewiesen. Die Erhebung der Marktmieten wurde durch die Firma Archilyse AG durchgeführt.

3.2 Mietzins

Mengengerüst	Anzahl Wohnungen	Differenz zur Marktmiete [%]
Social Bond 2022		
Claragraben 114-116	74	11.3
Claragraben 130-136	94	11.9
Total	168	11.5

Mit der Analyse sollte eine grobe Abschätzung der sozialen Wirkungen der Projekte des Social Bonds Kanton Basel-Stadt vorgenommen werden. Mit dem Social Bond wurden Wohnungen zur Verfügung gestellt, deren Miete 12% günstiger war als die Marktmiete. Die ausgewiesenen Werte verdeutlichen das soziale Engagement des Kantons Basel-Stadt.

Folgender Social Bond ist per 31.12.2024 im Bestand:

ISIN	Zinssatz	Emmissionsvolumen	Liberierungsdatum	Fälligkeit
CH1193213027	1.500%	CHF 110'000'000	22.07.2022	21.07.2028

Basel, im April 2025