

## Hermetschloostrasse 70 in Zürich

### Dreamland am Gleismeer, ehem. Betriebsgebäude Franz-Carl-Weber

**Lage:** Die Liegenschaft liegt zehn Gehminuten vom Bahnhof Zürich Altstätten entfernt, parallel zum Bahngleis und der Gleisharfe.

**Objekt:** Das sechsstöckige Haus wurde 1954 als Lager- und Bürohaus für die Franz Carl Weber AG gebaut. 1971 wurde die Anlage mit einem dreigeschossigem Rampen- und Lagerbau von Architekt Rudolf Kuhn erweitert, welcher heute aufgrund seiner innovativen Konstruktionsweise als schützenswerter Industriebau gilt. Im Jahr 2002 konnte die Stiftung Abendrot die Liegenschaft zusammen mit der Pensionskasse NEST und der Genossenschaft „Gleis 70“ erwerben. Die MEG „Dreamland am Gleismeer“ wurde gegründet. Nest hat sich im Jahr 2012 zurückgezogen und ihr Miteigentum anteilmässig an die Mitbesitzer veräussert. Die Liegenschaft wird global von der Genossenschaft «Gleis 70» gemietet. Nebst Handwerksbetrieben sind gestalterisch und künstlerisch tätige Dienstleister eingemietet. Hinzu kommt eine Kantine mit grossartigem Blick über die Stadt. 2015 wurde ein Blockheizkraftwerk eingebaut.

**Planungs- und Projektstand:** Zurzeit kein wesentlicher Sanierungsbedarf. Mittel- bis längerfristig ist die Instandsetzung der Kanalisation, der Lifte und der Nasszellen geplant.



<b>Standort</b>	Hermetschloostrasse 70, 8048 Zürich
<b>Baujahr</b>	1954/1971, Sanierung 2002-2011, Einbau BHKW 2015
<b>Kauf Abendrot</b>	2002
<b>Anlageform</b>	Direktanlage, Miteigentum (ME-Anteil 2/3 Abendrot)
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 17.47 Mio (ME-Anteil Abendrot Stand 31.12.2021)
<b>Nutzungsart</b>	10'589m <sup>2</sup> Atelier- und Gewerbefläche (Gesamtfläche)

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

«Impact»\*

<b>B</b>	B	Fassade: Energetische Sanierung	2010
	B	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)	2010
	B	Dach: Energetische Sanierung	2010
	B	Primärenergie: Vollständig erneuerbar (Blockheizkraftwerk 100% Biogas)	2015
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Globalmiete mit Genossenschaft	

«Investoren-Beitrag»

<b>6</b>	1	Fassade: Energetische Sanierung
	1	Fenster: Fensterersatz (Isolierverglasung)
	2	Dach: Energetische Sanierung
	5	Primärenergie: Vollständig erneuerbar (Blockheizkraftwerk 100% Biogas)

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 ([www.impactmanagementproject.com](http://www.impactmanagementproject.com)).