

# STIFTUNG ABENDROT

Die nachhaltige Pensionskasse

## Anlagebeispiel: „Dreamland am Gleismeer“, Zürich Ehemaliges Betriebsgebäude Franz-Carl-Weber AG

Das sechsstöckige Haus wurde 1954 als Lager- und Bürohaus für die Franz Carl Weber AG gebaut. 1971 kam ein dreistöckiger Rampen- und Lagerbau dazu (Arch. Rudolf Kuhn), welcher heute aufgrund seiner innovativen Konstruktionsweise als schützenswerter Industriebau gilt. Nachdem die gewerblichen Aktivitäten der FCW AG ausgelagert wurden, wird die Liegenschaft durch verschiedene Mieter genutzt. Im Jahr 2002 konnte die Stiftung Abendrot die Liegenschaft zusammen mit der Pensionskasse NEST und den Nutzern erwerben. Nest hat sich im Jahr 2012 zurückgezogen und ihr Miteigentum anteilmässig an die Mitbesitzer veräussert.

Heute besteht eine selbstverwaltete Mietergemeinschaft mit 29 Mitgliedern, davon 6 Firmen und 23 Einzelunternehmen. Die juristische Form ist die einer Genossenschaft mit dem Namen «Gleis 70»; diese tritt als Hauptmieterin auf. Nebst Handwerksbetrieben (Schlosserei, Dekorbau, Siebdruckerei, Schreinerei) sind gestalterisch und künstlerisch tätige Dienstleister, vor allem im Medien- und Eventbereich, eingemietet. Hinzu kommt eine Kantine mit grossartigem Blick über die Stadt.

Stufengerechte Sanierung: Um die Zwischennutzungen in einen legalen Zustand überzuführen, wurden in einem ersten Schritt die behördlichen Auflagen betreffend Brandschutz bereinigt. Später wurden die Infrastruktur, wie elektrische Anlagen und sanitäre Einrichtungen instandgestellt. Zudem wurden die Kantine auf dem Dach ausgebaut sowie alle Dächer isoliert. Die dritte Bauetappe, die energetische Sanierung der vorgehängten Fassade zusammen mit der Erneuerung und Vergrösserung der Fenster konnte im Jahr 2011 abgeschlossen werden.



Standort:	Hermetschloostrasse 70, 8048 Zürich
Baujahr:	1954/1971 (Kauf Abendrot 2002, Sanierung 2002-2011)
Anlageform:	Miteigentum (ME-Anteil 2/3)
Anlagevolumen:	CHF 15.9 Mio. ( Anteil Abendrot)
Nutzflächen:	13'000 m2 BGF Gewerbe, Büros, Ateliers, Werkstätten, Lager
	<a href="http://www.gleis70.ch">www.gleis70.ch</a>