

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 Genossenschaft „Gleis 70“ erwerben. Die MEG „Dreamland am Gleismeer“ wurde gegründet. 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, welches mit Biogas betrieben wird, eingebaut.

Planungs- und Projektstand: Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehenden Dachflächen 2024. Zurzeit kein wesentlicher Sanierungsbedarf. Mittel- bis längerfristig ist die Instandsetzung der Kanalisation, der Lifts und der Nasszellen geplant.



Standort	Hermetschloostrasse 70, 8048 Zürich
Baujahr	1954/1971, Sanierung 2002-2011, Einbau BHKW 2015
Kauf Abendrot	2002
Anlageform	Direktanlage, Miteigentum (ME-Anteil 2/3 Abendrot)
Anlagevolumen	CHF 17.11 Mio (ME-Anteil Abendrot Stand 31.12.2023)
Nutzungsart	10'589m ² Atelier- und Gewerbefläche (Gesamtfläche)

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

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»

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

Bemerkungen: *Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehenden Dachflächen 2024*

* 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).