

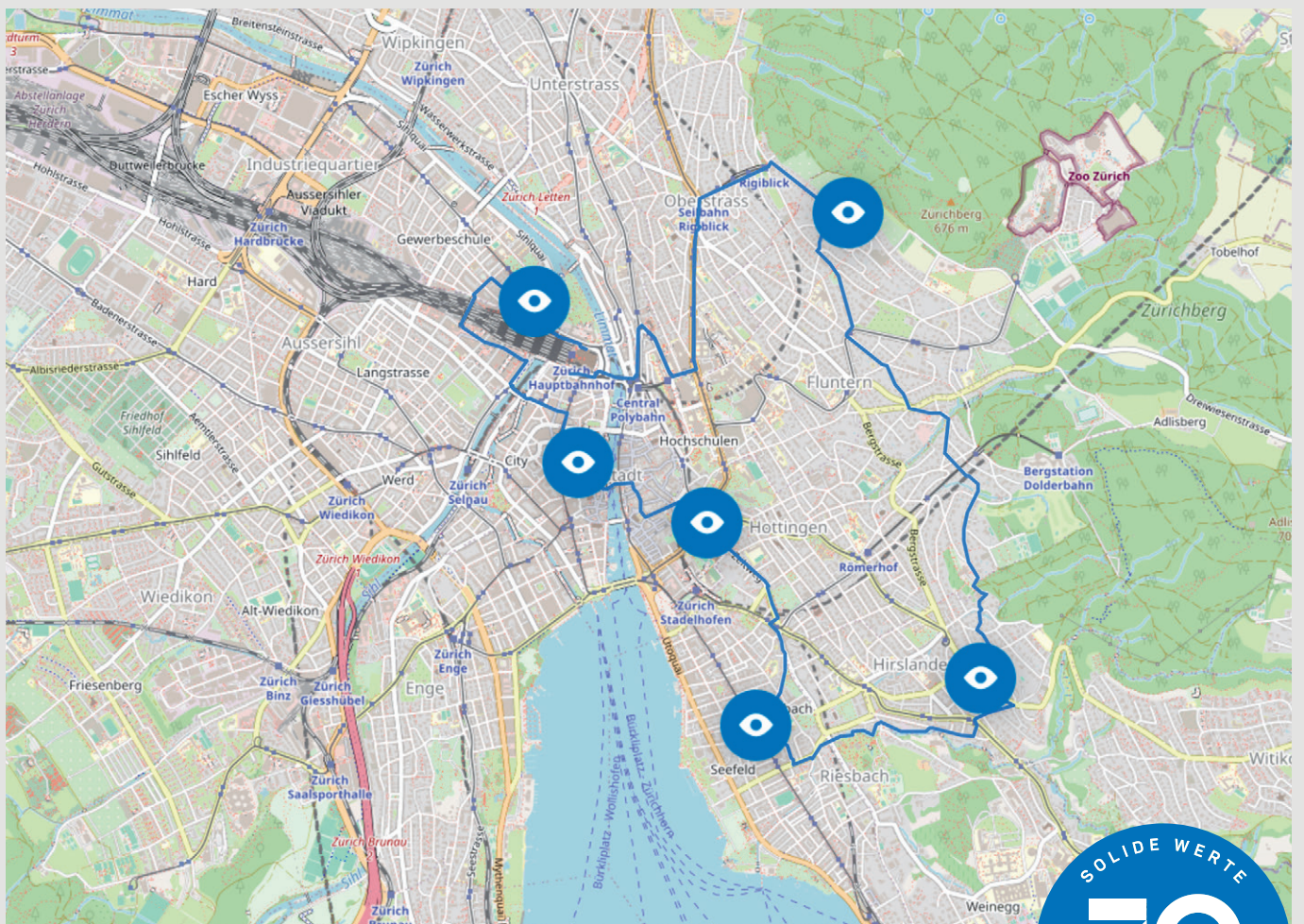


IMMOFONDS

solid investiert – seit 1955

Zürichberg, Altstadt und Industriequartier

Routenbeschrieb Trail 1



NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
		Start/Ziel: Zürich HB Mit Tram 10 bis Seilbahn Rigiblick und von da mit der Seilbahn bis zur Bergstation mit schönem Blick über die Stadt. Nun geht es zu Fuss weiter. Gehe der Susenbergstrasse entlang bis zur Hinterbergstrasse.
1	Hinterbergstrasse 100, Susenbergstrasse 142–144	Die drei Liegenschaften an der Hinterberg/Susenbergrasse stehen alle auf dem Grundstück der ehemaligen Villa Thalberg. 1953 wurden im riesigen Park der Villa vier Mehrfamilienhäuser erstellt. Das Grundstück und die darauf stehenden Gebäude waren mit Gebäuden in Kilchberg und Winterthur Teil eines Pakets mit insgesamt drei Liegenschaften, die 1955 als erstes vom damals neu lancierten IMMOFONDS gekauft wurden.
2	Hinterbergstrasse 104–106	In einem weiteren Schritt zur Verdichtung des Grundstücks wurden 2006 die beiden Gebäude an der Hinterbergstrasse 104 und 106 erstellt. Gleichzeitig wurden die drei Gebäude aus den 1950er Jahren an der Susenbergstrasse saniert. Ein viertes, baugleiches Gebäude musste dem Neubau weichen.
3	Hinterbergstrasse 108–110	Die beiden Gebäude an der Hinterbergstrasse 108–110 schliesslich stehen im Bereich der ehemaligen Villa Thalberg und wurden im Jahr 2017 als letzte Etappe erstellt. Insgesamt sind so in sieben Jahrzehnten und drei Verdichtungsschritten auf dem ehemaligen Villengrundstück an privilegierter Wohnlage am Zürichberg neun Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 38 Mietwohnungen mit teilweise phantastischer Aussicht auf den See und die Berge entstanden.
		Laufe über die Hinterbergstrasse und die Freudenbergrasse runter zum Toblerplatz, wo du dich mit Wegproviant versorgen kannst. Hier kannst du abkürzen: nimm Tram Nr.5 bis Kunsthaus und setze die Route bei Liegenschaft Nr.6 fort. Weiter geht es via Toblerstrasse, Ebelstrasse und Aurorastrasse zum Sonnenberg, dem ehemaligen Hauptsitz der FIFA. Hier hast du eine schöne Aussicht über die Stadt. Nimm den Hitzigweg runter ins Klusdörfli und via die gleichnamige Strasse und die Kluseggstrasse durchs Quartier bis zur Biberlinstrasse. Hier geht es runter zur Witikonstrasse und dort ein kurzes Stück stadtauswärts.

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
4	Witikonerstrasse 54	Das lang gezogene Gebäude mit Baujahr 1975 entwickelt seine Qualität auf der ruhigen, strassenabgewandten Seite. Die 21 Kleinwohnungen sind gut geschnitten und verfügen über attraktive Aussenräume mit teilweise toller Weitsicht. Im beliebten Wohnquartier Hirslanden sind die Distanzen kurz – wichtige Infrastrukturen für den Tagesbedarf finden sich am nahe gelegenen Klusplatz, der Bus ins Zentrum hält praktisch vor der Haustüre. Gehe noch etwas weiter der Witikonerstrasse entlang stadtauswärts, bis zum Kapfsteig. Laufe diesen runter bis zur Forchtrasse. Nimm auf der anderen Strassenseite die Wetlistrasse runter zur Hammerstrasse und gehe dort rechts bis zur Drahtzugstrasse. Folge nun der Drahtzugstrasse bis zur Weineggstrasse und nimm dann den Fussweg dem Bach entlang, beim Burgweg rechts, immer dem Waser nach bis zur Höschgasse. Links der Höschgasse entlang gehen bis zur Riesbachstrasse. Beim Riesbachplatz links abbiegen und zwischen GZ-Riesbach und dem Theater im Seefeld durchgehen bis zur Seefeldstrasse. Dort rechts Richtung Bellevue weitergehen.
5	Seefeldstrasse 96	Das Gebäude an der Seefeldstrasse 96 trägt mit seinem attraktiven Ladenmix im Erdgeschoss zum bunten Quartierleben im Seefeld bei. So finden sich hier u.a. ein Restaurant, ein Coiffeur und ein Ableger des Concept Stores «einzigart». Im rückwärtigen Bereich ist eine Sattlerei angesiedelt. In den oberen Geschossen befinden sich dann 21 mehrheitlich kleinere Wohnungen, wie sie im Quartier stark nachgefragt sind. Weiter mit dem öV: Tram 2/4 bis Bellevue, umsteigen auf Tram 5/9 bis Kunsthaus. Weiter zu Fuss: Laufe die Feldeggstrasse hoch zum Kreuzplatz und dort dem Zeltweg entlang bis zur Ecke Rämistrasse.

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
6	Rämistrasse 28/30	Das fast 200-jährige Haus war in Zürich ab den 1920er Jahren als «Musikhaus Jecklin» bekannt und prägte Generationen von Musikern, die hier ihre Noten kauften oder Geigenunterricht hatten. Und in den 1980er und 1990er Jahren kamen die Schüler der nahe gelegenen Gymnasien in den Pausen zum CD-hören hierher. Seit der (sanften) Sanierung von 2019 sind verschiedene Büros, aber auch eine Musikschule, Kunsthandwerker und im Erdgeschoss das Antiquariat und eine Kunstsammlung Mieter der beiden Gebäude. Und wer aufmerksam durch die Gebäude geht, kann auch heute noch den Geist des Musikhauses Jecklin spüren – die Fassadenbeschriftung fand in der Signaletik eine neue Verwendung.
		Weiter geht es an Rodins Höllentor vor dem Kunsthaus vorbei via Lydia-Welti-Escher-Hof zur Kirchgasse runter Richtung Grossmünster. Beim Grossmünster rechts in die Münstergasse. Weiter bis zur Marktgasse und dort runter an die Limmat. Über die Gemüsebrücke und die Strehlgasse hoch bis zum Hotel Widder und den Rennweg runter.
7	Rennweg 15	Das «Haus zum Trottbaum» ist das älteste Gebäude im Besitz des IMMOFONDS. Das Gebäude am Rennweg 15 in Zürich, dessen Name auf Johannes Trottbaum, den ersten Besitzer, zurückgeht, wurde erstmals im 14. Jahrhundert urkundlich erwähnt. Es war bis ins 20. Jahrhundert im Besitz vermögender Familien. Besonders prägend war die 200 Jahre dauernde Besitzschaft der Zürcher Giessereifamilie Füssli, auf die die heutige Struktur des Gebäudes zurückgeht. Im Hauptgebäude befanden sich repräsentative Wohnräume. Im Hinterhof betrieben die Füssli von ca. 1580 bis 1742 eine Giesserei. Später waren im Hofgebäude Pferde untergebracht und seit über 200 Jahren wird das Erdgeschoss als Verkaufsgeschäft genutzt. Das Haus «Zum Trottbaum» steht seit 1978 unter Denkmalschutz. Die Liegenschaft wurde 2017/18 in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege umfassend saniert. Insgesamt konnte mit der Sanierung dieses Hauses nicht nur für den IMMOFONDS und damit für die Anleger ein Mehrwert erzielt werden, sondern es wurde auch ein wertvoller Zeitzeuge für die kommenden Generationen erhalten und für die Nutzer und die Stadt Mehrwert geschaffen. Es entstanden wunderschöne Wohn- und Verkaufsräume, die modernen Bedürfnissen entsprechen. Die Mieter tragen zur Belebung der Altstadt bei.

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
		Es geht zu Fuss weiter den Rennweg runter bis zur Bahnhofstrasse und weiter Richtung Hauptbahnhof. An der Usterstrasse zweigst du links Richtung Globus ab, am Globus vorbei weiter Richtung Sihlpost. Die Rio-Bar lädt unterwegs zu einem Kaffee oder Apéro im Schatten der Bäume. Überquere die Brücke und biege rechts ab Richtung Bahnhof. Biege beim Bahnhof links ab und flaniere durch den neuen Stadtteil Europaallee mit seinen Läden und vielen Restaurants. Überquere den Negrelli-Steg (tolle Aussicht auf das Gleisfeld), um auf die andere Seite der Geleise zu gelangen. Folge der Klingenstrasse bis zur Konradstrasse und biege da rechts ein und gehe zurück Richtung Landesmuseum/Bahnhof.
8	Konradstrasse 20	Die Liegenschaft an der Konradstrasse 20 zeugt von der industriellen Vergangenheit des Quartiers. Das Gebäude mit der charakteristischen zweifarbigen Klinkerstein-Fassade mit breiten Stichbogenfenstern wurde im 19. Jahrhundert ursprünglich als Maschinen- und Metallwarenfabrik erstellt und beherbergt heute einfache Büro- und Gewerbeflächen. Seit 2025 steht die Liegenschaft unter Denkmalschutz. Im Rahmen eines Transformations- und Verdichtungsprojekts soll das Gebäude für die nächsten Generationen fit gemacht werden. Anstelle der Gewerbeflächen entstehen 32 attraktive Wohnungen. Dabei wird der Fabrikcharakter des Gebäudes erhalten und die Identität des Quartiers gestärkt. Das Projekt ist aktuell in der Bewilligungsphase. Von hier sind es nur wenige Minuten zurück zum Hauptbahnhof.

Immofonds Asset Management AG
Rämistrasse 30
8001 Zürich

+41 44 511 99 30
info@immofonds.ch
www.immofonds.ch