

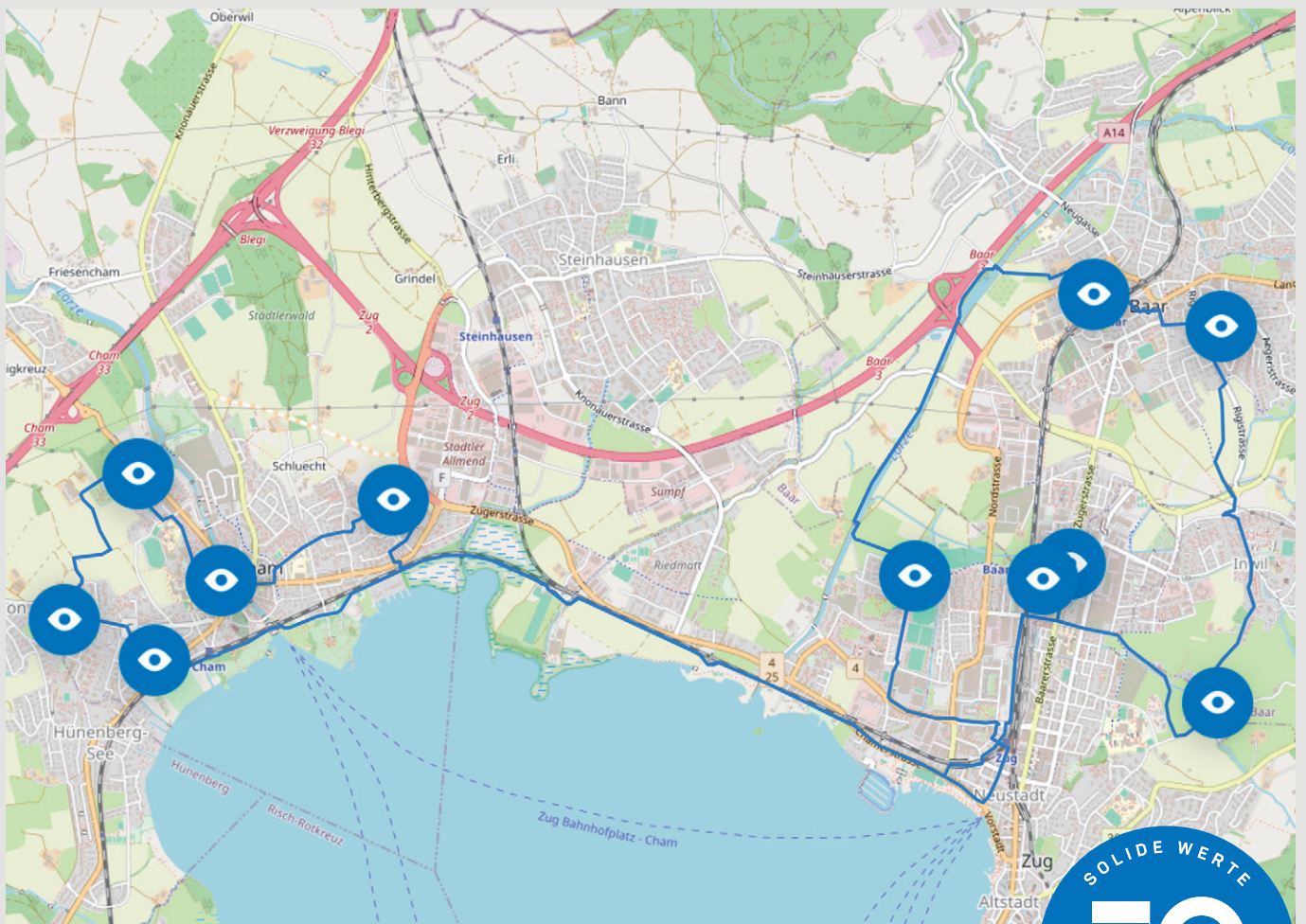


IMMOFONDS

solid investiert – seit 1955

Mit dem Velo durch Zug

Routenbeschrieb Trail 3



NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
		Start/Ziel: Bahnhof Zug Fahre auf der Westseite des Bahnhofs über die Gubelstrasse stadtauswärts bis zur Bossard Arena/OYM Hall, wo du rechts in die Allmendstrasse einbiegst und schon bald zur ersten Liegenschaft kommst.
1	Zug, An der Lorze 1/3, 5	Der IMMOFONDS investiert nachhaltig und hat sich in Bezug auf die CO₂-Emissionen bis 2045 ein Netto-Null-Ziel gesetzt. Zur Erreichung der Ziele wurde in dieser bei Familien beliebten Liegenschaft auf dem Dach eine PV-Anlage installiert. In der Tiefgarage stehen E-Ladestationen für die nachhaltige Mobilität zur Verfügung und die Wohnungen werden schon bald mit See- wasser-Fernwärme beheizt.
		Folge dem Schleifweg und biege an der Lorze rechts ab. Möglich- keit zur Einkehr in der Wirtschaft Freimann mit schöner Gar- tenbeiz. Folge der Lorze bis nach Baar. Am Schmidhof biegst du rechts ab und folgst dem Weg bis zur Pilatusstrasse. Biege rechts ab und gelange durch die Unterführung in die Bahnmatt.
2	Baar, Bahnmatt 19	Die Liegenschaften des IMMOFONDS befinden sich an zentralen Lagen mit guter öV-Erschliessung und gut ausgebauter Infra- struktur in der unmittelbaren Umgebung. So auch bei der Lie- genschaft an der Baarer Bahnmatt, wo der Bahnhof mit IC-Anschluss und das Ortszentrum von Baar nur wenige Fuss- minuten entfernt sind.
		Fahre zum Bahnhof und durch die Unterführung in den alten Dorf- teil. Poststrasse bis Rathausstrasse und dort rechts bis zur Leihgasse, der du bis zur Gubelstrasse folgst.
3	Baar, Gubelstrasse 2/4/6	Diese Wohnliegenschaft mit Baujahr 1964 steht exemplarisch für viele Liegenschaften der Nachkriegszeit, die sich im Portfolio des 1955 lancierten IMMOFONDS befinden: Gute Lage und kom- pakte, effizient geschnittene Wohnungen, die aber trotzdem gut möblierbar sind. Es sind Liegenschaften wie diese, die dazu beitragen, dass die Wohnungen im Portfolio des IMMOFONDS im Verhältnis zur Fläche mehr Zimmer und damit eine bessere Flächennutzung bieten.

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
		Fahre auf der Gubelstrasse bis zum Sonnenweg, biege rechts ab und fahre weiter bis zur Rigistrasse, der du Richtung Zug folgst. Beim Ortsausgang Baar biegst du rechts in den Veloweg ein und Richtung Zug, über die Brücke weiter bis zum Hotel-Restaurant Ebel im Weiler Inwil. Dort geht es weiter auf der Arbachstrasse.
4	Baar, Arbachstrasse 65-67	Die Ende der 1990er Jahren erstellte Liegenschaft befindet sich im Weiler Aarbach oberhalb der Stadt Zug. Diese eher ländliche Lage mit kurzen Distanzen zur Stadt ist v.a. bei Familien sehr beliebt. Die Hausgemeinschaft ist intakt und wird geschätzt, was auch die regelmässig durchgeführten Mieterzufriedenheitsbefragungen bestätigen.
		Fahre über die Alte Baarerstrasse und die Göblistrasse an V-Zug vorbei bis zur Baarerstrasse. Dort biegst du rechts ab und fährst bei der Ampel links aufs Areal der ehemaligen Kistenfabrik.
5	Zug, Eschenring 11	Im Areal der ehemaligen Kistenfabrik wurde, an der damals neuen Bahnlinie, ab 1900 Verpackungsmaterial für Fabrikgüter hergestellt. 1995 wurde der Betrieb eingestellt, das Areal wurde überbaut. Der IMMOFONDS besitzt im Areal zwei Liegenschaften: die im Jahr 2000 erstellte Wohnliegenschaft am Eschenring 11 und das sieben Jahre später erstellte Wohn- und Geschäftshaus an der Baarerstrasse 147. Bis 2030 sollen 60% der Liegenschaften des IMMOFONDS nachhaltig beheizt werden. So ist für beide Liegenschaften der Anschluss an den Zuger Wärme- und Kälteverbund Circulago in Vorbereitung. Der Anschluss erfolgt 2026. Die Energiezentrale Unterfeld befindet sich direkt gegenüber der Liegenschaft am Eschenring.
6	Zug, Baarerstrasse 147	Die hervorragende Erschliessung war nicht nur für die industrielle Nutzung des Areals zu Zeiten der Kistenfabrik wichtig, sie ist es noch heute. So ist das Areal über die S-Bahn-Haltestelle «Lindenpark» direkt ans Eisenbahnnetz angeschlossen. Und an der Baarerstrasse liegt die Bushaltestelle «Kistenfabrik» direkt vor der Liegenschaft. Die Frequenz an der Baarerstrasse ist auch für die Nutzer im Erdgeschoss, die das Areal beleben, wichtig.

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
		Von der Kistenfabrik fährst du der Bahn entlang zurück zum Bahnhof Zug. Im früheren Landis & Gyr-Areal bietet sich die Möglichkeit zur Einkehr (Freiruum oder The Shed). Hinweis: In Zug kann der Trail unterbrochen werden. Fahre weiter bis zum See und dem See entlang nach Cham. Alternativ besteht die Möglichkeit, den Weg nach Cham mit dem Schiff zurückzulegen (Achtung: es gibt nur wenige Verbindungen pro Tag).
		In Cham fährst du dem See entlang Richtung Richtung Risch, am Bahnhof vorbei bis zum Bahnübergang, wo du rechts abbiegst und bis zur Luzernerstrasse fährst. Überquere diese, biege in die Neuhofstrasse ein und fahre bis zum Enikerweg.
7	Cham, Schellenmattstrasse 14/16, Pilatusstrasse 5/7	Das mehrheitlich in der Nachkriegszeit entstandene Quartier in der Chamer Schällenmatt ist mit seiner Nähe zu Schulen, See und Bahnhof vor allem bei Familien sehr beliebt. Die Liegenschaft des IMMOFONDS wurde in den 1960er Jahren als innovativer Beton-Modulbau erstellt und verhalf schnell zum damals dringend benötigten Wohnraum. Heute ist das grosse Grundstück unternutzt. In Zukunft könnte hier deshalb zusätzlicher Wohnraum entstehen.
		Folge dem Enikerweg bis zur Hünenbergerstrasse und biege rechts ab und fahre bis zur Abzweigung bei der Bushaltestelle Cham, Langweid.
8	Hünenberg See, Hünenbergerstrasse 63/65, 67/69	Die beiden Wohngebäude des IMMOFONDS an der Hünenbergerstrasse wurden 1975 als Teil einer Arealbebauung erstellt. Die grosse Qualität der Liegenschaft ist der grosszügige, parkartige Aussenraum mit teilweise altem Baumbestand. Im Rahmen der «Green FM»-Strategie wird die Gartenpflege sukzessive umgestellt, um die Biodiversität weiter zu steigern.
		Vis-à-vis des Parkplatzes folgst du der Klostermatt. Biege bei einem Hof 90 Grad ab und nehme den nächsten Feldweg links. Beim grossen Bauernhof biegest du in den Röhrliberg ein.

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
9	Cham, Röhrliberg 22/24/26	Die Liegenschaft am Röhrliberg ist Teil einer grossen, familienfreundlichen Siedlung aus den 1980er Jahren mit grosszügigen Freiflächen und vielfältigen Gemeinschaftsanlagen, wie z. B. einem Tennisplatz. Im Haus befindet sich nebst den Wohnungen auch ein Kindergarten, der zur Quartierinfrastruktur beiträgt.
		Fahre weiter dem Röhrliberg entlang und dann weiter auf der Rigistrasse bis zur Herrenmattstrasse.
10	Cham, Herrenmattstrasse 9/11, 13/15, 17	Die Liegenschaft an der Herrenmattstrasse ist zentral und doch sehr ruhig gelegen. Die Bewohner der 41 Wohnungen profitieren von einem vielfältigen Infrastrukturangebot in Gehdistanz. Ob Spital, Schule, Gemeindeverwaltung, Restaurant oder Einkaufsmöglichkeiten – alles ist nur einen «Katzensprung» entfernt. Unter der Liegenschaft befindet sich zudem ein grosser Zivilschutzbunker, der der Chamer Bevölkerung im Krisenfall Sicherheit bieten würde.
		Fahre zurück zur Rigistrasse und dort weiter Richtung Dorfzentrum. An der Schulhausstrasse biegst du links ab. Beim Kreisel fährst du kurz auf der Zugerstrasse Richtung Zug. An der Neudorfstrasse biegst du links ab und nimmst die Johannisstrasse. Folge der Strasse, die zunächst zum Flachsaker und dann zur Mugerenstrasse wird, bis zur Duggelistrasse. Geradeaus bis zur Mattenstrasse, rechts abbiegen und am Nelkenweg nochmals rechts.
11	Cham, Nelkenweg 1–5, Mattenstrasse 17	Die Liegenschaft im Chamer Duggeli-Quartier umfasst vier Gebäuden mit insgesamt 24 Wohnungen. Sie ist Teil einer in den 1950er-Jahren erstellten Siedlung für Arbeiterinnen und Arbeiter der nahe gelegenen Industriebetriebe. Die Gebäude wurden 2020 umfassend saniert. Dabei wurde grosser Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. So wurde die Gebäudehülle zusätzlich isoliert, Fenster, Küchen und Bäder ersetzt und die Grundrisse durch kleine Anpassungen optimiert. Die Ölheizung wich Erdsonden und auf den Dächern produziert eine PV-Anlage nachhaltigen Strom für die Mieter. Die grösste Veränderung hat der Aussenraum erfahren: Die Balkone wurde ersetzt und vergrössert. Der Garten wurde mit vielfältigen Pflanzen und Blumenwiese neu gestaltet und mit Sitzplätzen und Spielmöglichkeiten ergänzt. So sind attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner entstanden. Und auch der Mauersegler fühlt sich sichtbar wohl und kehrt jedes Jahr im Mai zu seinen Nistplätzen in der Liegenschaft zurück.

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
		Folge dem Nelkenweg und biege rechts in die Duggelistrasse ein. An der Eichstrasse rechts bis zur Zugerstrasse, die du überquerst. Bei der S-Bahn-Haltestelle Cham Alpenblick die Unterführung nehmen und links auf den Chamer Fussweg abbiegen. Folge dem See zurück nach Zug.

Immofonds Asset Management AG
Rämistrasse 30
8001 Zürich

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