

immobilien  
kosmos

tellstrasse 22  
8004 zürich  
+41 44 521 11 11  
[hallo@immobilienkosmos.ch](mailto:hallo@immobilienkosmos.ch)

# am tellhof

immobilienkosmos  
am tellhof

## Editorial

Seit 2003 sind wir als unabhängiges Immobilienbüro tätig und haben 2019 mit dem Umzug vom Zürcher Seefeld in den Stadtkreis 4 und unter neuer Firmierung auch unseren Horizont erweitert: Immobilienkosmos steht für offenes Denken sowie situatives Handeln und hat sein Wirkungsfeld am Tellhof.

An der Projektentwicklung des Tellhofs lässt sich am deutlichsten illustrieren, wie innovativ und facettenreich unser Denken, Konzipieren und Handeln ist, weshalb wir diesem «Herzensprojekt» gebührend Platz einräumen.

So wie das Universum permanent in Bewegung ist, so ist auch unser Kosmos dynamisch: Immobilienkosmos öffnet den Ideenraum und setzt auf interdisziplinäres Denken, verabschiedet sich ohne Zögern von eleganten Lösungen, wenn sie nicht funktionieren und hat auch keine Mühe, konstruktive Kritik anzunehmen. Den persönlichen Austausch halten wir vor diesem Hintergrund als Voraussetzung für gelungene Entwicklung von Architektur und Umwelt.

Wir freuen uns immer, Menschen aus den unterschiedlichsten Bereichen kennenzulernen, die unsere Passion teilen, Ideen spinnen oder Visionen entstehen lassen.

Unser Zuhause am Tellhof mitten im Kreis 4 ist immer für Besucherinnen und Besucher offen. Jeden Donnerstag essen wir gemeinsam zu Mittag, um uns über Projekte, Neuigkeiten und die Welt auszutauschen. Wir laden herzlich dazu ein, bei dieser Gelegenheit vorbeizuschauen oder einen Espresso mit uns zu trinken.

Illustration  
Benjamin Güdel



Tellstrasse 20

## Tellhof

Der Tellhof repräsentiert als Paradebeispiel unsere Art, mit Gebäuden, deren Umgebung und Geschichten umzugehen. Es handelt sich dabei um zwei Mehrfamilien-Wohnhäuser und zwei der typischen Innenhof-Gebäude im Aussersihl Quartier, zwischen der Langstrasse und der Europaallee gelegen.

Als wir die Objekte 2014 erwerben konnten, war uns bewusst, dass hohe Ansprüche an ein Projekt im kontrovers diskutierten Viertel gestellt würden. Dieser Gedanke motivierte uns, ein in jeder Hinsicht durchdachtes Konzept für die Liegenschaften zu erarbeiten, das ein markantes Zeichen für den respektvollen Umgang mit der gewachsenen Stadtgeschichte setzt und das Gesicht Zürichs mitprägt: Die Idee des Tellhofs war geboren – ein gemeinsamer Name, der den Treffpunktcharakter im Quartier transportiert.

In einem mehrjährigen Prozess haben wir mit diversen Zwischennutzungen verschiedene Formen des öffentlichen Zusammenlebens ausprobiert und sind mit dem renovierten Wohnhaus an der Tellstrasse 20, der Gelateria-Tellhof, dem Restaurant Gül, dem Hofgebäude und schliesslich der Zwinglistrasse 18 dem Tellhof-Spirit ein ganzes Stück näher gekommen. Gut möglich, dass der Tellhof, die Basisstation unseres Immobilienkosmos, nie ganz abgeschlossen sein wird und weitere Projekte initiiert, ist doch der Weg das Ziel. Besucherinnen, Mieter, Nachbarinnen und Kunden tragen täglich mit ihren Ideen wesentlich zur Weiterentwicklung bei. In den letzten Jahren konnten wir an verschiedenen Orten in und um Zürich wunderbare Projekte realisieren.

– Start Entwicklung/Planung 2015

Tellstrasse 22b

Gelateria Tellhof

Atelier Burkhard & Fata  
Tellstrasse 22a

Zwinglistrasse 18

Office I-Kosmos  
Tellstrasse 22

Restaurant  
Gül





Fotografie  
Vera Hartmann

## Tellstrasse 20

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1893 ist der erste Umbau im Projekt Tellhof, dessen Idee es ist, dem Blockrandbau mit Innenhof eine neue städtische Qualität zu verleihen. Mit der Erdgeschossnutzung der Gelateria werden Innenhof und Quartier bereichert. Der Umbau der darüber liegenden Wohnungen verstärkt den Zusammenhalt und den Bezug zum Innenhof. Dazu wurden die Grundrisse angepasst und die Fenster in der Hoffassade vergrößert, um die einzigartige Hofatmosphäre in die Wohnungen zu holen. Dazu waren verschiedene statische Massnahmen notwendig. Die Bodenaufbauten und die komplette Haustechnik wurden ersetzt, um den heutigen Anforderungen zu genügen. Die neu entstandenen Dachwohnungen, wovon eine zweigeschossig ist, zeichnen sich durch eingezogene Terrassen

und die Dachzinne aus. Der Innenausbau, die Oberflächen und Detailausarbeitungen von Farbe und Material sind sorgfältig durchdacht und hochwertig, aber nicht luxuriös. So wurde das Mehrfamilienhaus mit viel Augenmerk auf den ursprünglichen Charakter, das Quartier und die übergeordnete Idee Tellhof für die nächsten Jahre fit gemacht.

- Kauf
- Entwicklung/Nutzungskonzept
- Zwischennutzung
- Farb- und Materialkonzept mit Burkhard & Fata
- Umbau: Gesamtanierung 2016-2017 mit Büro Schlüter
- Erstvermietung
- Bewirtschaftung
- Hauswartung









Fotografie  
Andrea Diglas

## Gelateria Tellhof

Als im August 2017 die Gelateria im Erdgeschoss des Tellhofs im frisch umgebauten Ladenlokal eröffnete, hatte der Kreis 4 endlich ein neuartiges gastronomisches Angebot. Keine Bar, kein Restaurant, kein 24h-Shop, die das Gesicht der Umgebung der Langstrasse sonst prägen. Die Gelateria Tellhof hat sich zur Aufgabe gemacht, Gelati-Kultur ins Aussersihl-Quartier zu bringen.

Dahinter stehen die Geschwister Dani und Susanne Kissling, die mit viel Herzblut die Gelateria betreiben und von denen wir mit Glück sagen können, dass sie zur Tellhoffamilie gehören und mit uns die Vision des Miteinanders teilen.

Das Medienecho nach der Eröffnung konnte sich sehen lassen: Der Zürütipp des Tagesanzeigers testete beispielsweise den «zauberhaften Ort für Sorbets und Rahmglace», und im Züri isst-Beitrag wird die Gelateria gar zur schönsten der ganzen

Stadt erkoren. Dass es sich nicht um den anfänglichen Wirbel handelt, der sich wieder legt, sobald das Lokal keine Neuheit mehr ist, zeigen die Menschenschlangen, die sich nun regelmässig an der Tellstrasse bilden. Die Gelateria Tellhof war die erste italienisch inspirierte Eisdiele im Kreis 4. Mit über 30 handgemachten Glacésorten, darunter diverse vegane Sorbets, mit frisch zubereitetem Espresso und einem wunderschönen Laden, ist sie ein elementarer Bestandteil des Tellhofs. Hier kommen Passanten, Nachbarn und die «Tellhöfler» selbst zusammen.

- Entwicklung/Nutzungskonzept
- Zwischennutzung
- Farb- und Materialkonzept mit Burkhard & Fata
- Umbau: Gesamtsanierung 2016-2017 mit Büro Schlüter
- Erstvermietung
- Bewirtschaftung
- Begrünung mit Ginny Kissling











Fotografie  
Vera Hartmann

## Das Hofgebäude

Das um 1893 erbaute Hofgebäude hat eine lange Geschichte mit vielen unterschiedlichen Nutzungen hinter sich. Ursprünglich als Pferdestallung gebaut, wurde es später als Remise, Werkstatt und Lagerhaus genutzt. Für uns wird es zum Kernprojekt der «Idee Tellhof» und bildet in seinem Baukörper und in seiner Gestaltung den Mittelpunkt des Tellhofensembles. Durch den Umbau wird das Hofgebäude mit grossem Keller wieder voll genutzt: Im Erdgeschoss ein Restaurant, darüber unsere Büroräume. Dazu wird die Unterkellerung ersetzt, Decken werden verstärkt, Fensteröffnungen neu gesetzt und das Dach angehoben. Die komplette Haustechnik mit Gastrolüftung

wird neu erstellt, die Gebäudehülle gedämmt und bekommt mit seinem grün eingefärbten Kalkzementputz ein eigenes Gesicht. Trotzdem entsteht kein «neues» Haus, das Hofgebäude erfährt bloss eine weitere Anpassung und Veränderung. Die robuste und ehrliche Gestaltung bewahrt den gewerblichen Charakter.

- Kauf
- Entwicklung/Nutzungskonzept
- Zwischennutzung
- Farb- und Materialkonzept mit Burkhard & Fata
- Umbau: Gesamtanierung 2016-2017 mit Büro Schlüter
- Erstvermietung
- Bewirtschaftung
- Hauswartung
- Begrünung mit Ginny Kissling







göl  
MISGÖLMEK BİLİYORUM



Fotografie  
Vera Hartmann

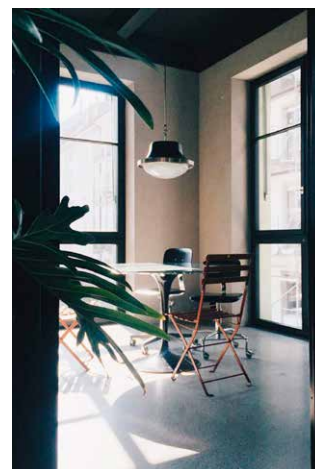
## Immobilienkosmos AG

Man sagt ja immer, dass die Umgebung beim Arbeiten einen unmittelbaren Einfluss hat. Wir haben das beherzigt und mit natürlichem Licht, vielen Pflanzen und Liebe zum Detail die offenen Räume gestaltet und eingerichtet, die die Firmenkultur widerspiegeln. Es sollte nach über 13 Jahren Firmengeschichte 2019 endlich das eigene Zuhause werden und hat am neuen Platz auch zu seinem neuen Namen gefunden. «Immobilienkosmos» passt deswegen so gut, weil er wunderbar ausdrückt, dass unter dem Dach unseres Büros viele ganz unterschiedliche Bestandteile zusammenfinden.

Wir haben unser Büro zu einem Shared Space umfunktioniert, den wir mit der «Tellhofffamilie» teilen, die hier ihre Sitzungen halten und mit uns die Räumlichkeiten nutzen. Mit dem Mittagstisch am Donnerstag und dem besten Espresso aus der schönen Maschine empfangen wir auch

unsere Nachbarschaft und Kunden sowie unser Netzwerk. Da unser Office auch ein wenig Zuhause ist, betrachten wir es als selbstverständlich, dieses zu teilen. Unsere grüne Insel auf der Dachterrasse ist auch für die Nachbarschaft zugänglich. Denn wir glauben an die Magie von Situationen, in denen Menschen, die ihrer Leidenschaft nachgehen, gemeinsam etwas schaffen.

- Kauf
- Entwicklung/Nutzungskonzept
- Farb- und Materialkonzept mit Burkhard & Fata
- Umbau: Gesamtanierung 2016-2017 mit Büro Schlüter
- Erstvermietung
- Bewirtschaftung
- Reinigung
- Begrünung mit Ginny Kissling









## Ladina Breuss

Als eidgenössisch diplomierte Immobilienreuhänderin erweitert Ladina Breuss seit 2008 stetig ihre Berufserfahrung als Spezialistin im Bereich Immobilien-Bewirtschaftung.

Mit ihrem fundierten Wissen betreut sie die Mandate des Immobilienkosmos engagiert und persönlich. Neben der Leitung der Bewirtschaftung und Erstvermietungen hat sie Apollo mitaufgebaut und wirkt aktiv mit viel Energie und Leidenschaft in der Immobilienentwicklung mit. Sie hat alle «Planeten» im Kosmos im Blick und schaut, dass diese freie Laufbahn haben. Ihr engster Co-Pilot ist Edy, mittlerweile unser Bürohund und Ladinas wahre Liebe, die sie grosszügig mit uns teilt. [lb@immobilienkosmos.ch](mailto:lb@immobilienkosmos.ch)



Ladina Breuss

## Salvatore Leggio

Nach der Gründung und dem Aufbau von Immobilienkultur ist Salvatore Leggio für Immobilienkosmos reif. Seit 2003 im Immobiliengeschäft tätig, soll seine gewachsene Leidenschaft für Architektur und Immobilienentwicklung unter der neuen Firmierung den gebührenden Raum erhalten, um sich optimal entfalten zu können – mit dem hohen Anspruch, hier und dort in Zürich Akzente zu setzen. Im Projekt Tellhof lässt sich am deutlichsten die Bandbreite seines Könnens ablesen – im

regen und aktiven Austausch mit Menschen aus unterschiedlichsten Branchen knüpft er sein Netzwerk, und mit seinem besonderen Blick für Details gibt er den von ihm betreuten Projekten eine neue Dimension, für die er sich nicht scheut, an seine Grenzen zu gehen. Zudem ist er für den Bereich Verkauf, Akquise und Überraschungen zuständig. [sl@immobilienkosmos.ch](mailto:sl@immobilienkosmos.ch)



Salvatore Leggio

## Nora Fata

Als Creative Director und Namensgeberin des Brands Tellhof sorgt Nora Fata dafür, dass die vielen Bestandteile des Immobilienkosmos` die richtige Form finden und als geordnetes Ganzes nach aussen getragen werden, heisst doch Kosmos im Griechischen nicht zuletzt (Welt-)Ordnung. Um das ganze Spektrum abzurunden, führt sie mit Catherine Burkhard das Atelier «Burkhard und Fata Farbgestaltung» als selbstständige Farbgestalterin in Architektur.

[nf@immobilienkosmos.ch](mailto:nf@immobilienkosmos.ch)



Nora Fata

## Jana Zukaj

Als kommunikative Allrounderin stellt sich Jana Zukaj seit 2013 den zahlreichen Aufgaben, welche die Welt der Immobilien jeden Tag bereithalten. Als eidg. diplomierte Immobilienbewirtschaftlerin betreut und koordiniert sie kompetent mit viel Charme und Herz Mieter, Eigentümer und Handwerker. Daneben unterstützt sie mit persönlichem Engagement Projekte für sozial weniger privilegierte Menschen und lässt diese im Immobilienkosmos einfließen. Ihre kreativen Ansätze zeigt sie auch als Organisatorin des Mittagstischs, wo sie uns als leidenschaftliche Köchin begeistert.

[jz@immobilienkosmos.ch](mailto:jz@immobilienkosmos.ch)



Jana Zukaj

## Fiorenzo D'Apollonio

Fio haben wir bei einem gemeinsamen Immobilienprojekt kennengelernt, das wegen Corona nicht umgesetzt werden konnte und nun in neuer Form wieder aufgegriffen wird. Zusammen solche Prozesse zu durchlaufen verbindet – so ist Fio kurzerhand bei uns im Kosmos als Projektbegleiter und Kundenbetreuer eingestiegen. Hauptberuflich mit der Vermietung von möblierten Apartments beschäftigt, stellt er sich daneben neu bei Immobili-

enkosmos der Herausforderung, das Netzwerk zu erweitern. Dabei liebt er die Komplexität: Dank seiner Offenheit und seinem Interesse am Menschen gelingt es ihm, die Bedürfnisse von Kunden zu erfassen und dadurch tragfähige Lösungen zu finden. [fd@immobilienkosmos.ch](mailto:fd@immobilienkosmos.ch)



Fiorenzo D'Apollonio

## Leandro Ruggiero

Leandro ist das neuste Mitglied im Immobilienkosmos. Seine mehrjährige Erfahrung als freier Mitarbeiter im Onlinejournalismus macht ihn zur Anlaufstelle für kommunikative Anliegen, die er vielseitig umzusetzen weiss. Zudem erlaubt ihm seine Flexibilität jederzeit die Bewirtschaftung mit Aufgaben im Tagesgeschäft zu unterstützen. In seiner Freizeit macht er sich für unseren Kosmos auf die Suche nach neuem Leben auf unentdeckten Planeten.

[lr@immobilienkosmos.ch](mailto:lr@immobilienkosmos.ch)



Leandro Ruggiero



«Baba», der Vater von Elif Oskan und Seele des GÜls, schaut, dass sich alle wohlfühlen. Wer hier gegessen hat, wird sich an ihn erinnern.

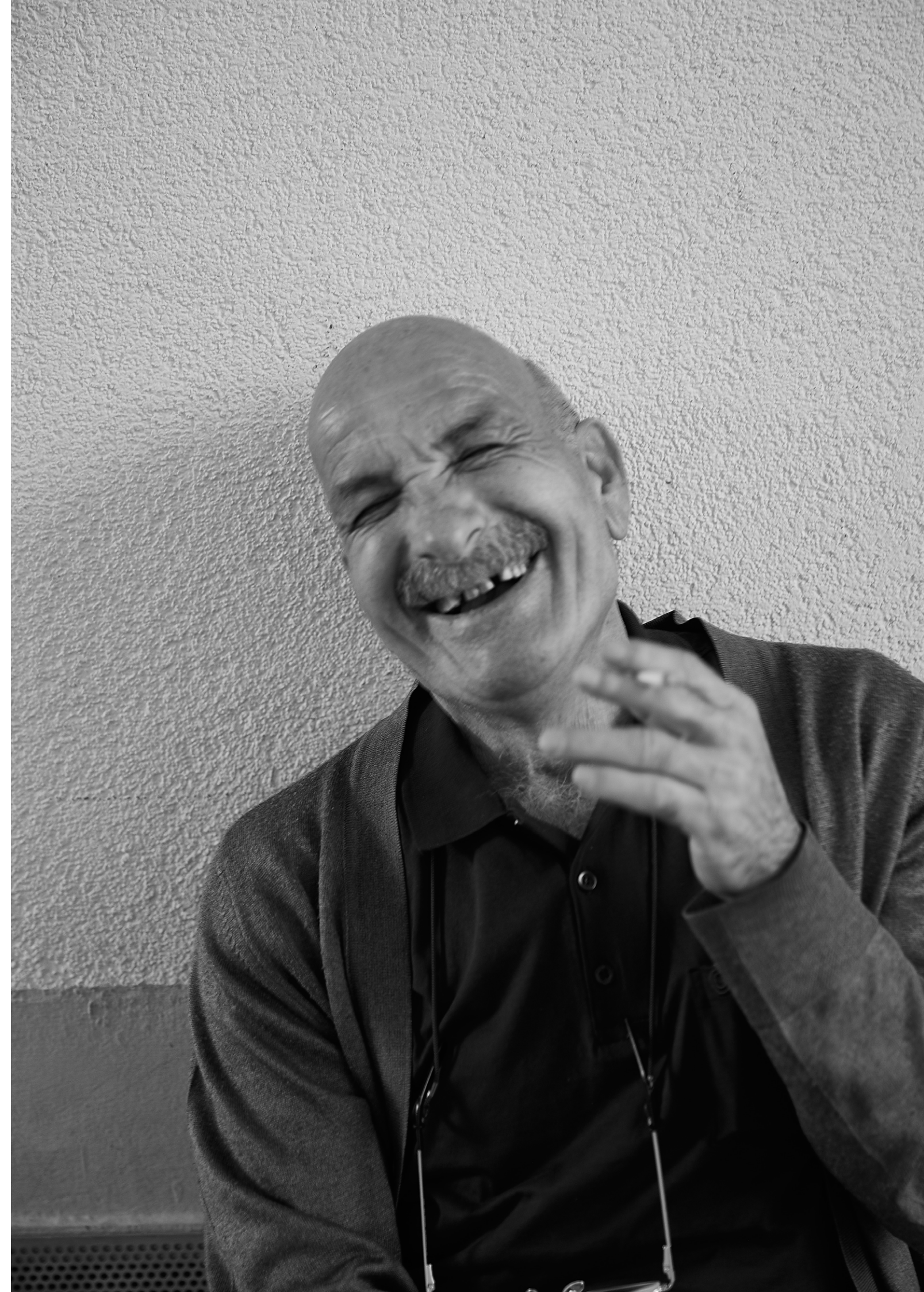
Fotografie  
Andrea Diglas

## Restaurant Gül

Die Tellhoffamilie wächst weiter: Im Rohbau des sanierten Hofgebäudes haben wir das Erdgeschoss den Betreibern Elif Oskan, Markus Stöckle und Valentin Diem in die Hände gegeben, die den Innenausbau des Restaurant Gül mit ihrer Architektin Deborah Suter mit traditionellen Materialien aus der Türkei zu einer zeitgenössischen türkischen Oase interpretierten. Im Januar 2019 haben sie die neuen Räumlichkeiten bezogen und füllen sie mit türkischer Esskultur. Wer sich in Zürichs Restaurant-Welt bewegt, der kommt um das Trio nicht herum: Elif Oskan – die hinter dem Dessert-Pseudonym Miss Marshall steckt –, Markus Stöckle (diesen beiden haben wir bereits das Rosi zu verdanken) und Valentin Diem (Mitinhaber der Bauernschänke und der Neuen Taverne). Wenn sich diese drei zusammentun, kann es

nur gastronomische Höhenflüge geben. Die Vielfalt, die hinter diesem Konzept steckt, ist bisher einzigartig in Zürich und erweitert das kulinarische Angebot des Kreis 4 um einen neuen Liebling. Dass das Gül nicht nur kulinarisch, sondern auch optisch aus einem Guss daherkommt, ist nicht zuletzt einer sorgfältigen Planung zu verdanken. In der Sommerzeit können die Besucher den begrünten Hofgarten geniessen, der das Tellhof-Feeling optimal abrundet.

- Entwicklung/Nutzungskonzept
- Zwischennutzung
- Umbau: Rohbau mit Gastrolüftung, mit Büro Schlüter
- Erstvermietung
- Bewirtschaftung
- Begrünung mit Restaurant Gül











Fotografie  
Vera Hartmann

## Tellstrasse 22b/Zwinglistrasse 18

Das schmale Mehrfamilienhaus in der grossen Blockrandbebauung aus dem Jahr 1893 ist der dritte Umbau im Projekt Tellhof, das sich mit der Tellstrasse 20 und dem grünen Hofgebäude zu einer Art Dreieck verbindet. Die Erdgeschosswohnung wurde in ein Gewerbelokal umgenutzt, welches über den bestehenden strassenseitigen Hauseingang erschlossen wird. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt neu über den Hof, so dass die bisherige Verkehrsfläche vom strassenseitigen Hauseingang zum hofseitigen Treppenhaus als zusätzliche Gewerbefläche genutzt werden kann. Das Farbkonzept der offenen und lichtdurchlässigen Wohnungen spielt mit zwei unterschiedlichen Fassadenseiten: Die Strassenseite präsentiert sich in historischer Anmutung, wo sich die einzelnen Bauteile farblich voneinander absetzen und in sich einen ausgewogenen Farbklang bilden, während die Hofseite mit dem urbanen Innenhof agiert, ohne mit dem Hofgebäude farblich zu konkurrieren – das vergraute Lila ist eine feine Reaktion auf das Grün. Sämtliche Geschosswohnungen verfügen über zwei neue Balkone. Die beiden

parallel zur Fassade liegenden tragenden Innenwände wurden zum Teil durch Stahlkonstruktionen ersetzt. Somit entstand im Erdgeschoss und den drei Geschosswohnungen ein durchgestreckter Raum, der in den Wohnungen durch eine doppelflügelige verglaste Schiebetür unterteilt werden kann. Der geschliffene Anhydrit-Boden über die gesamte Wohnfläche bringt Ruhe und Grosszügigkeit in die Wohnung. Durch die Aufstockung konnten zusätzlich zwei Wohngeschosse und eine Dachzinne hinzugefügt werden. Der sorgfältige Innenausbau, die hochwertigen Materialien und die Detailausarbeitungen verfügen über eigenen Charakter und transportieren das Gefühl von Einfachheit im hohen Ausbaustandard.

- Kauf
- Entwicklung/Nutzungskonzept
- Zwischennutzung
- Farb- und Materialkonzept mit Burkhard & Fata
- Umbau: Gesamtanierung 2019-2020  
mit Beat Nievergelt Architekt
- Erstvermietung
- Bewirtschaftung
- Hauswartung





Fotografie  
Andrea Diglas

## Gästewohnung und Airbnb

Mittendrin und doch verborgen vom treibenden Leben rundum, liegt das im Hochparterre gelegene Miniapartment, im Durchgang, vis-à-vis des Eingangs der Tellstrasse 20.

Dafür wurde der durchgehende Raum mit einer Schiebetür unterteilt, mit Bett und Sofa zur Strasse und Küche mit Dusche zum Innenhof.

Der Dreiklang der Farben umfasst Wände und Decke, schafft Wohnlichkeit und passt zur hochwertigen Möblierung. Die Materialien für Boden und Küche integrieren sich in den Gesamtkontext des Tellhofensembles. Die kleine Wohnung wird als Gästewohnung

der Anwohner, als auch als Airbnb genutzt und bietet alles für einen angenehmen Aufenthalt.

- Entwicklung/Nutzungskonzept
- Zwischennutzung
- Farb- und Materialkonzept mit Burkhard & Fata
- Umbau: 2019
- Bauleitung: Paintbox Zürich GmbH
- Bewirtschaftung
- Einrichtung: Interior Atelier Sert
- Begrünung: Ginny Kissling

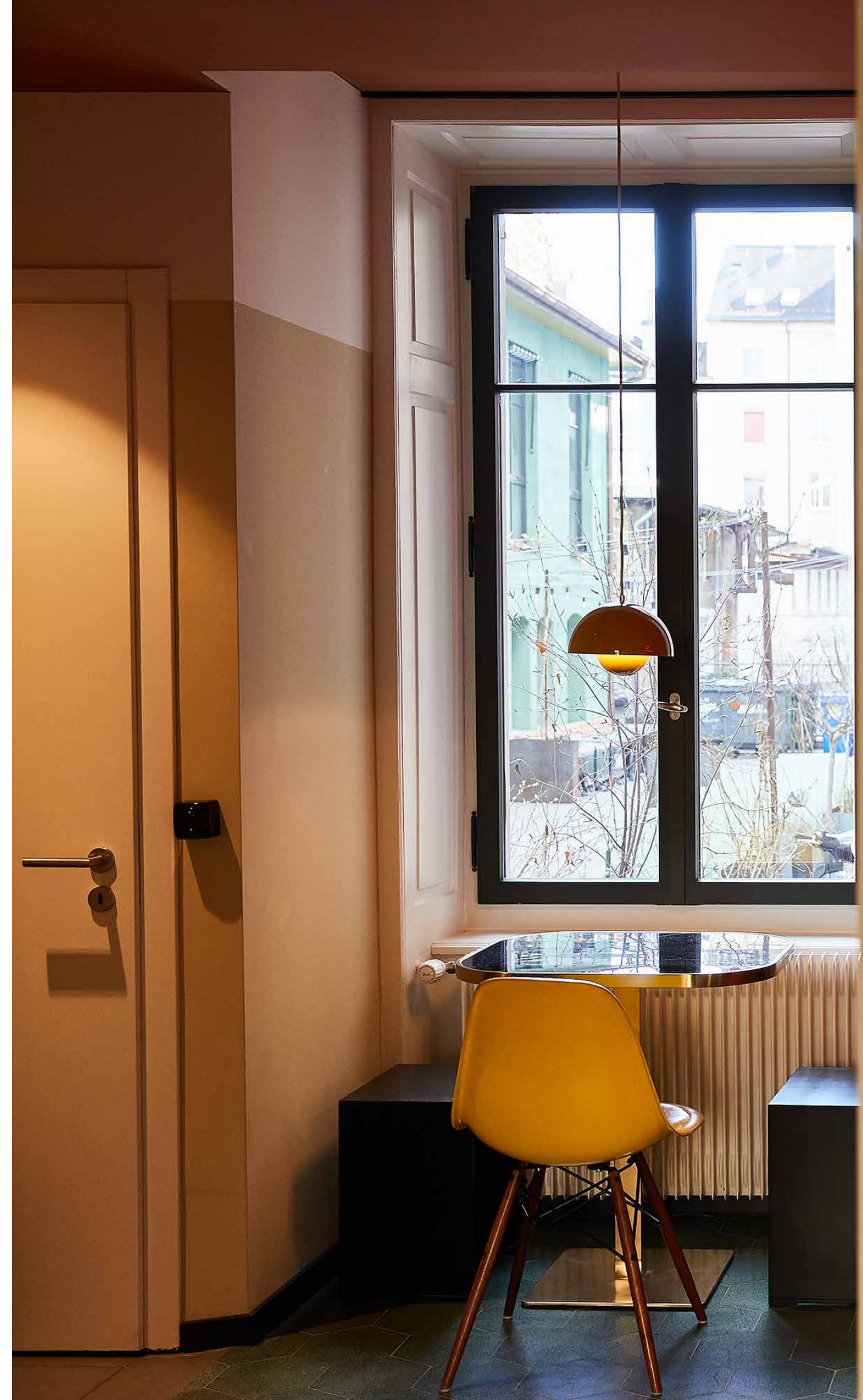




Illustration  
Gregory Gilbert-Lodge

Fotografie  
Vera Hartmann

## Apollo

Mit unserer Partnerfirma Apollo bieten wir am Tellhof einen Immobilien-Service rund um Bürounterhalt, Hauswartungen, Reinigung und Liegenschaftenpflege an. Wir betreuen Hausverwaltungen, Unternehmen, Gewerbe und Privatpersonen in ihren unterschiedlichen Bedürfnissen. Unsere langjährige Erfahrung in der Branche hat gezeigt, dass das vor allem bedeutet, gründlich und flexibel zu sein. Wir gehen bei Apollo auf jede Kundin und jeden Kunden persönlich ein, um unsere Leistungen den Wünschen, Bedürfnissen und dem Zeitplan

anzupassen. Unsere Services gibt es in modularen Paketen, um flexibel abzufangen, was der Alltag als Anforderung stellt. Apollo lebt vom persönlichen Umgang mit unseren Kundinnen und Kunden. Durch professionellen und herzlichen Austausch, durch Weiterbildungen und Marktbeobachtung entwickeln wir unsere Immobilien-Services gemeinsam stetig weiter.

- Hauswartung/Reinigung



Roger Gisler



Loredana Renzo



Fotografie  
Vera Hartmann

## Atelier Burkhard & Fata Farbgestaltung

Der Umbau des am Hofgebäude angebauten Eckhauses aus dem Jahr 1894 ist ein Bauvorhaben, das noch auf uns wartet. Zukünftig soll das Eckhaus aufgestockt und das obere Stockwerk dem Büro angeschlossen werden. Doch mit dem Bezug nach diversen wunderbaren Zwischennutzungen, sind wir dem finalen Ziel für die Erdgeschossnutzung schon ein wenig näher gekommen: Mitten während dem Coronalockdown sind die beiden Farbgestalterinnen Nora Fata und Catherine Burkhard vom Kreis 8 an den Tellhof gezügelt und haben im Erdgeschoss ihr Atelier eingerichtet. Mit einer «Farbsanierung» wurde eine neue Atmosphäre geschaffen, die dem Duo entspricht. Das sie hier sind, macht Sinn: Immobilienkosmos entwickelt mit ihnen in enger Zusammenarbeit die Bauprojekte. So zeigen sie sich für

das gesamte Gestaltungs-, Material- und Farbkonzept am Tellhof verantwortlich. Mit der kreativen Leitung beim Immobilienkosmos gehört Nora seit Beginn zur Tellhoffamilie und wir freuen uns, dass wir auch Catherine dazu gewonnen haben. Der obere Stock des Eckhauses wird als Arbeitsplatz, aber auch für Yoga und Pilates für die Tellhöfler genutzt.

- Kauf
- Entwicklung/Nutzungskonzept
- Zwischennutzung
- Farb- und Materialkonzept mit Burkhard & Fata
- Umbau: Gesamtsanierung geplant 2021-2022 mit Burkhard & Lüthi Architektur
- Vermietung
- Bewirtschaftung





Fotografie  
Vera Hartmann

Illustration >q  
Benjamin Güdel

## Begrünung im Hof und auf dem Hofgebäude

Von Anfang an sahen wir den Tellhof als grüne Oase, der ein Stück Natur in den lebendigen Kreis 4 bringt und ein Erholungspunkt darstellt.

Ginny Kissling, die zur Gelatifamilie gehört, hat hier mit «Kraut und Quer» eine grüne Oase geschaffen, die mit jedem Jahr üppiger und bewachsener wird. Mittlerweile zirpen im Hof die Vögel, summen die Insekten und insbesondere auf der Terrasse des Hofgebäudes wähnt man sich in den Ferien statt mitten im Kreis 4. Wer sich achtet, sieht die sorgfältig ausgesuchten Töpfe, die Ginny überall gesucht und

gefunden hat und wie hier die Pflanzen in einem natürlichen Kreislauf der Natur gedeihen. Weil das so gut funktioniert, hat inzwischen auch das Restaurant Gül seinen Kräuter- und kleinen Gemüsegarten auf der Terrasse. Über dieses kleine grüne Wunder, das immer in neuen Farben und Grüntönen blüht, freuen wir uns wie Kinder. Das ist mit ein Grund, weshalb die Terrasse von unserer Nachbarschaft genutzt werden kann – weil so viel Glück doch unbedingt geteilt werden will.

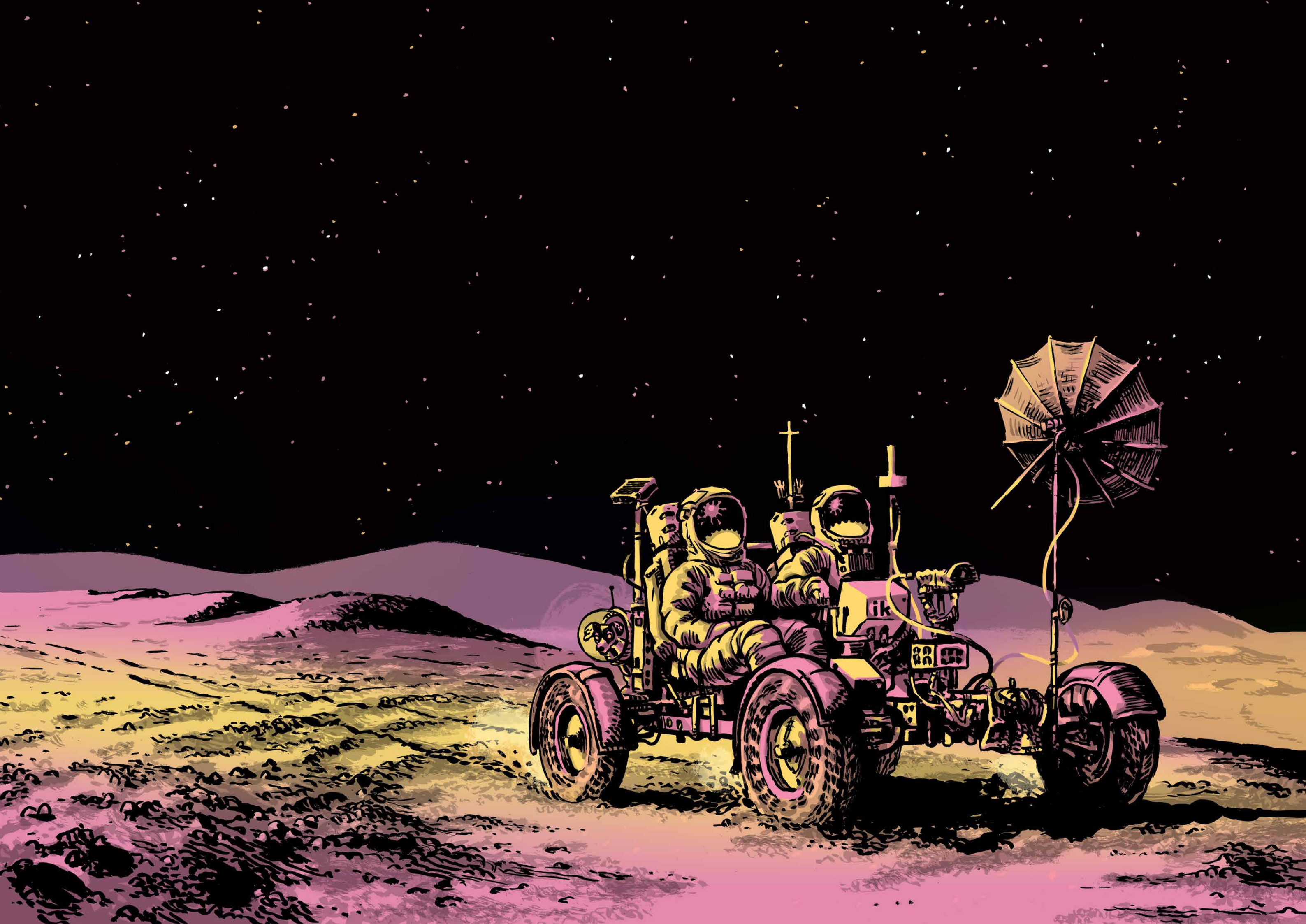






immobilienkosten









### Think Tank

Als unabhängiges Immobilienbüro sind wir aktiv im Tagesgeschehen an der Stadtentwicklung beteiligt. Das ist gerade in einer Stadt wie Zürich eine immer wieder spannende Herausforderung und hat uns in den letzten Jahren gelehrt, wie wichtig eine grundlegende Vision ist. Es ist also unabdinglich, dass wir uns mit den Bedürfnissen, Tendenzen und Entwicklungen der Gesellschaft auseinandersetzen. Wir wagten 2019 also ein Experiment und haben einen Think Tank gegründet. In dem Setting dieser periodisch stattfindenden Denkfabrik bringen wir mit Martin Hofer und Franz Studer zwei höchst spannende Stimmen aus dem Zürcher Immobilienkontext an den Tisch, um mit uns die Zukunft der Branche und ihre gesellschaftliche Verpflichtung zu reflektieren.

Die jeweiligen Erkenntnisse und weitere News aus unserem Kosmos finden Sie regelmässig neu auf unserer Website. Wir laden Sie sehr herzlich dazu ein, diese zu besuchen und würden uns freuen, wenn Sie sich ein wenig im Kosmos verlieren.

Ihre Kosmonauten



**konzept: immobilienkosmos ag**  
**text: nora fata / ann mbuti**  
**grafik: hinderschlatterfeuz**  
**druck: druckfabrik züri**



immobilien  
kosmos

tellstrasse 22  
8004 zürich  
+41 44 521 11 11  
hallo@immobilienkosmos.ch

salvatore.leggio@  
ladina.breuss@  
jana.zukaj@  
fiorenzo.dapollonio@  
leandro.ruggiero@  
roger.gisler@  
nora.fata@  
immobilienkosmos.ch