



ZUNFT RIESBACH



RESTAURANT UND ZUNFTHAUS
ZUM GRÜNEN GLAS

Untere Zäune 15, 8001 Zürich

**Ausschreibung Pacht
ab November 2026**

Zürich, Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Standort	4
2. Objektbeschrieb	5
Restaurant	5
Bankett	7
Infrastruktur	9
Material	10
Umsatz und Kosten	11
3. Administratives	12



ZUNFT RIESBACH

Impressum

Herausgeberin
Genossenschaft Zunfthaus Riesbach

Abbildungen
Bei den Abbildungen handelt es sich um Visualisierungen
Planungsstand Januar 2026.

Zürich, Januar 2026

1. Standort

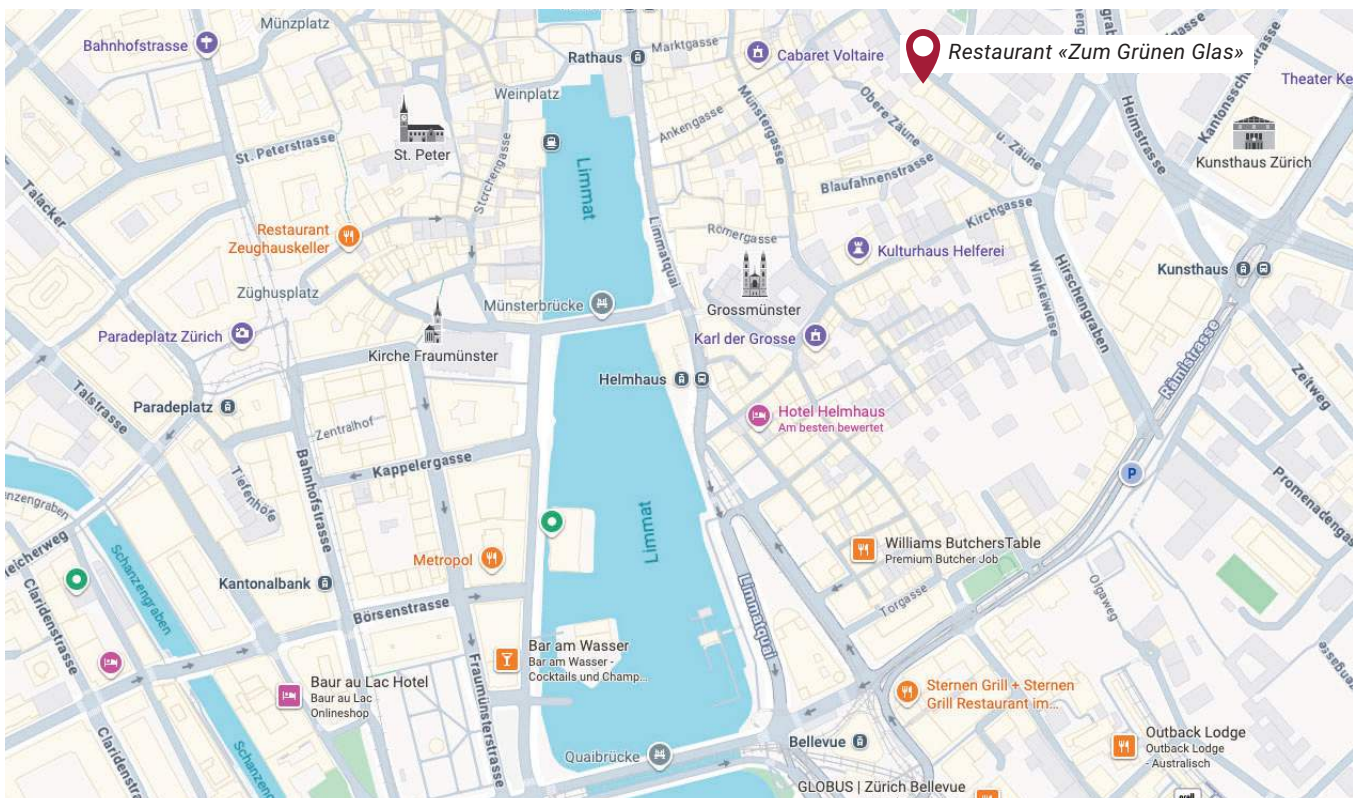
Das Restaurant und Zunfthaus «Zum Grünen Glas» befindet sich in den Liegenschaften Untere Zäune 15 und Obere Zäune 16 in der Altstadt von Zürich in unmittelbarer Nähe zum Obergericht. Das Schauspielhaus, diverse Kleintheater, der Bellevueplatz mit dem Opernhaus und Kinos sowie die Universität und die Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) befinden sich in kurzer Gehdistanz.

Durch seine zentrale Lage ist das Pachtobjekt mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen und kann aus allen Stadtquartieren gut erreicht werden.

Die Liegenschaft verfügt über keine eigenen Parkplätze. Öffentliche Parkplätze stehen rund um das Obergericht oder im nur 400 Meter entfernten Parkhaus Hohe Promenade zur Verfügung.

Das Viertel ist von Touristen, Studenten und Mitarbeitenden der Hochschulen, des Obergerichts sowie aus den diversen Geschäftsliegenschaften belebt. Somit ist das Potential für einen attraktiven Kundenmix gegeben.

Haltestelle	Distanz	Tram- und Buslinien
Neumarkt	200 m	Tram 3 / Bus 31
Kunsthaus	400m	Tram 3, 8, 9 / Bus 31
Rathaus (Limmatquai)	450 m	Tram 4, 15



2. Objektbeschreibung

Seit 1977 sind die beiden Liegenschaften im Besitz der Genossenschaft Zunfthaus Riesbach. 1983 wurde die Liegenschaft Obere Zäune 16 mit dem Zunftsaal, der Zunftmeisterstube, dem schönen Altstadtgarten sowie dem ganzen Untergeschoss mit Küche, Kühl- und Lagerräumen renoviert und erweitert. 1992 wurde das Restaurant in eine französische Brasserie umgestaltet. In den 2000er Jahren wurden die Wohnungen saniert und eine neue Restaurantküche eingebaut.

Nach dem Sechseläuten 2026 bis November 2026 ist vorgesehen, dass das Foyer und die Zunftmeisterstube im ersten Obergeschoss sowie der Zunftsaal renoviert und gleichzeitig auf den neusten Stand der Technik gebracht werden. Ferner ist geplant das Restaurant im Stil der übrigen Räume aufzufrischen. Die bauliche Neugestaltung des Zunfthauses orientiert sich an der Geschichte der Zunft Riesbach und des früheren Weinbaurdorfs Riesbach. Ziel ist es, in allen Räumen eine Atmosphäre zu schaffen, die an die Riesbächler Bauernhäuser des 18./19. Jahrhunderts erinnert. Der Zunftsaal und die Gaststube nehmen den Gedanken der «guten Stube» auf, in der seinerzeit die festlichen Anlässe gefeiert wurden.

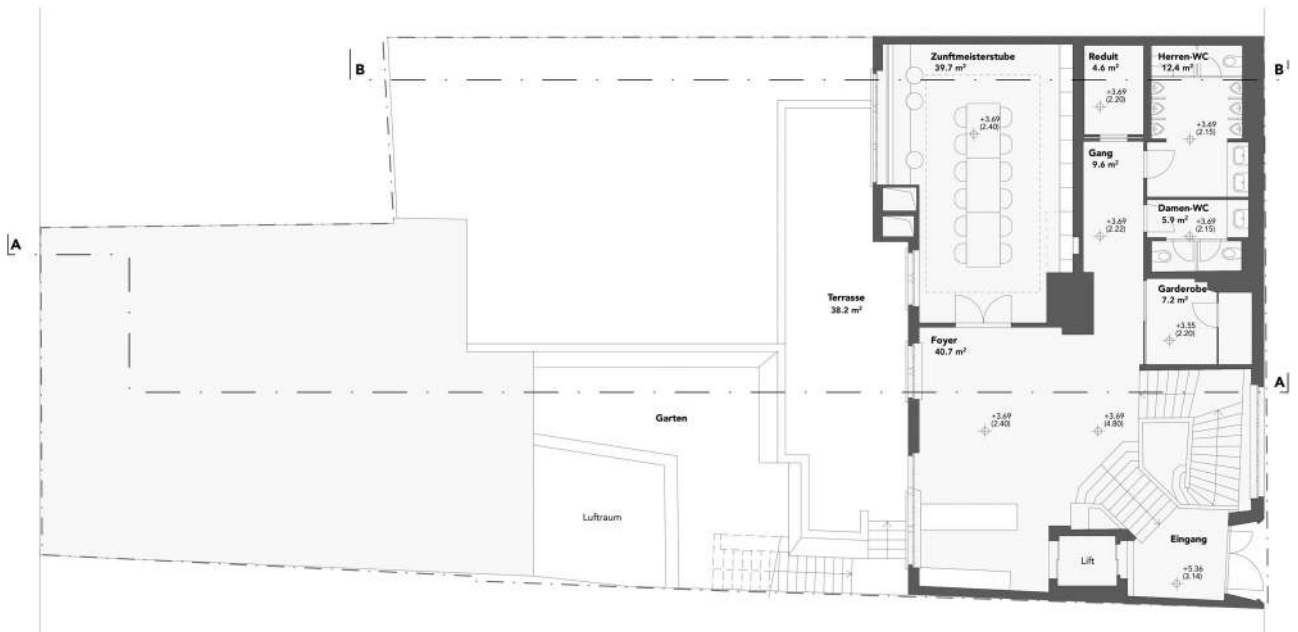
Restaurant

Das Altstadtrestaurant mit den zwei Stuben und dem lauschigen Garten im Innenhof sind das Kernstück des traditionellen Wirtshauses zum Grünen Glas.

EG / Untere Zäune 15	Gaststube mit Bar und Buffet	26	Sitzplätze
	Wiistube	20	Sitzplätze
	Restaurant Erweiterung (Teil Zunftsaal)	45	Sitzplätze
	Garten	28	Sitzplätze



Zunftmeisterstube / Foyer / OG



Zunftsaal und Garten / EG
Bestuhlungsvariante mit Erweiterung Restaurant



Zunftsaal und Garten / EG
Bestuhlungsvariante Zunftsaal



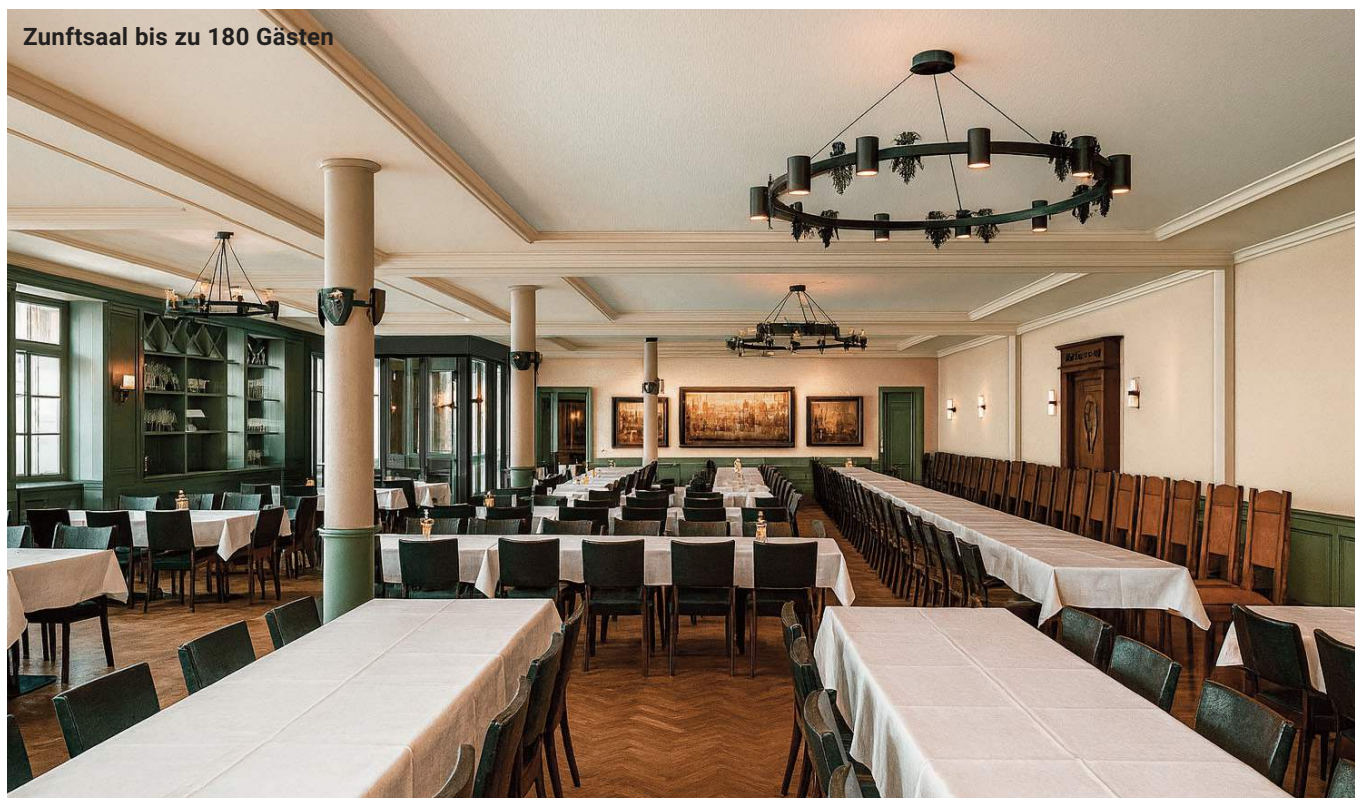
Zunftsaal und Garten / EG
Bestuhlungsvariante Zunftsaal



Bankett

Die Räume und die moderne Infrastruktur bieten den idealen Rahmen für Sitzungen, Seminare, Aperos und Bankette mit bis zu 180 Gästen.

OG / Obere Zäune 16	Zunftmeisterstube	14	Sitzplätze
	Foyer	30	Stehplätze
EG / Untere Zäune 15	Zunftsaal (unterteilbar)	180	Sitzplätze



Die Zunft Riesbach führt jährlich die folgenden Anlässe durch

Januar	Treberwurstessen	140	Personen
Februar	Chargiertenessen	60	Personen
März	Frühlingshauptbott	60	Personen
April	Sechseläuten	180	Personen
Mai	Nachsechseläuten (Apero)	100	Personen
Juni	Bott	60	Personen
Juli	-	-	
August	-	-	
September	Bott	60	Personen
Oktober	Herbsthauptbott	60	Personen
November	Martinimahl	140	Personen
Dezember	Bott	60	Personen

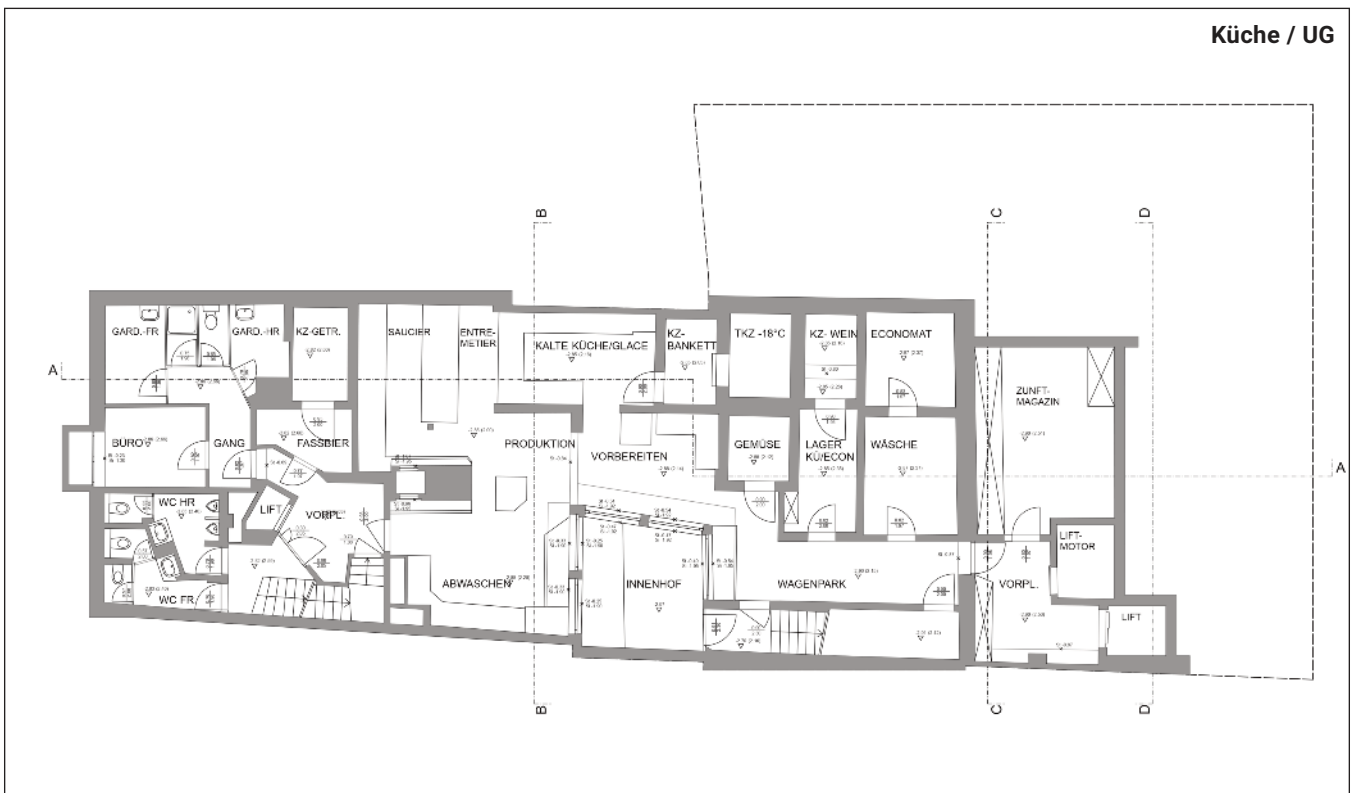
Die folgenden Institutionen und Vereine gehören neben der Zunft Riesbach zur Stammkundschaft des Restaurants und Zunfthaus «Zum Grünen Glas»:

Universität und ETH, – American International Club of Zurich, Ambassador Club, Rotary International, Lions, Kiwanis, Studentenverbindung Carolingia Turicensis, Zunft Uetliberg.



Infrastruktur

OG / Obere Zäune 16	Buffet, Garderobe und Gäste-WC
OG / Untere Zäune 15	Büro
EG / Untere Zäune 15	Bankettoffice
UG / Untere Zäune 15	Gäste WC
	Küche
	Economat / Kühlraum
	Personalgarderobe und WC



Material

Das Pachtobjekt wird voll ausgebaut und möbliert (Restaurant, Bankett und Gartenmobiliar) verpachtet. Insbesondere sind die folgenden Einbauten und Geräte vorhanden:

Foyer / Obere Zäune 16

- Buffetanlage mit 8 Unterbaukühler für Getränke

Bankettoffice / zwischen Obere und Untere Zäune

- 1 Meiko Gläser Maschine FV 40.2G
- 1 Buffet als Anrichte mit Unterbauten für Gläser und Teller
- 1 Wärmebrücke Scholl
- 3 Tellerrechaud (hängend) Finessa Kreis-Störi AG
- 1 Tellerrechaud Schmocker (80 Teller) fahrbar
- 1 Tellerrechaud B.PRO (45 Teller) fahrbar
- 1 Tellerwagen (ca,120 Teller) B.PRO
- 1 Rolli mit Einschub für Gläser (fahrbar)
- 1 Siebträger (VIVA / Life) Cafina
- 1 Eismaschine Hoshizaki (Leutwyler Kühlanlagen)
- 2 Kühlschränke Liebherr

Buffet Restaurant / Untere Zäune 16

- 1 Cafina c5 mit Wasserenthärter und 1 Milchkühlschrank
- 1 Meiko EcoStar 430 F
- 12 Kühlschubladen im Buffet integriert
- 2 Vinidor Liebherr
- 1 FLM POS 4 Kasse mit Epson Bondrucker
- 1 Bertschinger Wärmebrücke

Küche Abwasch / Untere Zäune 15

- 1 Herdanlage Menu System mit integrierter Grillplatte, Bainmarie, Tellerrechaud, 1 Backofen (Unter- und Oberhitze), Induktionsherd 2x 2 Spulen und 2x 4 Spulen, 2 Herdplatten)
- 1 AltoSham cook and hold
- 1 AltoSham Hold
- 1 Hold-o-mat Hugentobler
- 1 Salamander (Infrarot) Salvis
- 2 Kombisteamer 10er Einschub Salvis
- 1 Kombisteamer 6er Einschub
- 1 Kippbratpfanne Elro
- 1 Kippkessel Elro
- Diverse Unter- und Oberbauten auf den jeweiligen Posten mit Kühlschubladen / Kühlschrank Schmocker
- 1 Meiko Salatwaschmaschine
- 1 Meiko Doppelkorb Haubenspülmaschine DV 200.2

Das vorhandene Kleininventar (Geschirr, Besteck, Gläser etc.) für Bankette mit vier Gängen und bis zu 180 Gästen, den à la Carte Service im Restaurant sowie auch die Küchenutensilien werden von der Genossenschaft Zunfthaus Riesbach kostenlos zur Verfügung gestellt.



Umsatz

Umsatz brutto

Monat	2024	Durchschnitt 2015-2019 + 2023
Januar	126'945	168'041
Februar	110'946	132'210
März	136'069	160'145
April	195'839	195'860
Mai	116'202	148'714
Juni	112'267	129'578
Juli	65'545	84'765
August	66'348	81'512
September	146'376	158'883
Oktober	142'827	169'971
November	205'865	240'453
Dezember	166'130	227'269
Total	1'591'359	1'897'400

Davon rund 60 % Restaurant und 40 % Bankett.



Zunfthaus

3. Administratives

Namensgebung

Der Name Restaurant und Zunfthaus «Zum Grünen Glas» darf nicht geändert werden.

Betriebsführung

Die Genossenschaft Zunfthaus Riesbach legt grossen Wert auf eine persönliche Betriebsführung. Es wird positiv bewertet, wenn die zukünftige Geschäftsführerin oder der zukünftige Geschäftsführer Teil der Mietpartei ist.

Gastronomiekonzept

Eine Zusammenfassung des Gastronomiekonzepts (ca. eine A4-Seite) des Pächters wird Bestandteil des Pachtvertrags.

Betriebsbewilligung

Alle erforderlichen behördlichen Betriebsbewilligungen sind vom Mieter auf eigene Kosten einzuholen.

Betriebstage und Öffnungszeiten

Der Pächter ist berechtigt, die Betriebszeiten unter Berücksichtigung der Zunftanlässe festzulegen.

Mietbeginn und Vertragsdauer

Die Vermietung ist auf November 2026 vorgesehen. Ausgeschrieben wird ein befristeter Mietvertrag für 5 Jahre mit einer Option zur Verlängerung um weitere 5 Jahre.

Mietzins

Eine Umsatzpacht in Prozent und davon eine garantierte Mindestpacht in CHF (Maximalpachttzins / Pachtzinsdeckelung ausgeschlossen). Die Pacht ist auf den Monatsersten fällig und monatlich im Voraus zahlbar. Die garantierte Mindestpacht wird indexiert und kann nicht unterschritten werden.

Sicherstellung

Als Sicherstellung für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen hinterlegt die Mietpartei eine Summe in der Höhe eines Viertels des jährlichen Mindestmietzinses auf ein verzinsliches Pachtkautionssparkonto bei der Zürcher Kantonalbank gemäss den Bestimmungen von Art. 257e OR oder leistet eine Bankgarantie einer schweizerischen Grossbank, die mindestens 6 Monate über den erstmöglichen Auflösungsstermin (inkl. Verlängerung durch Ausübung gewählter Optionsrechte oder durch Vereinbarung) gültig ist.

Nebenkosten

Die jährlichen Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser, Kehricht, TV-Gebühren und Hauswartung) belaufen sich auf ca. 42'000.00.

Unterhalt, laufende Kosten

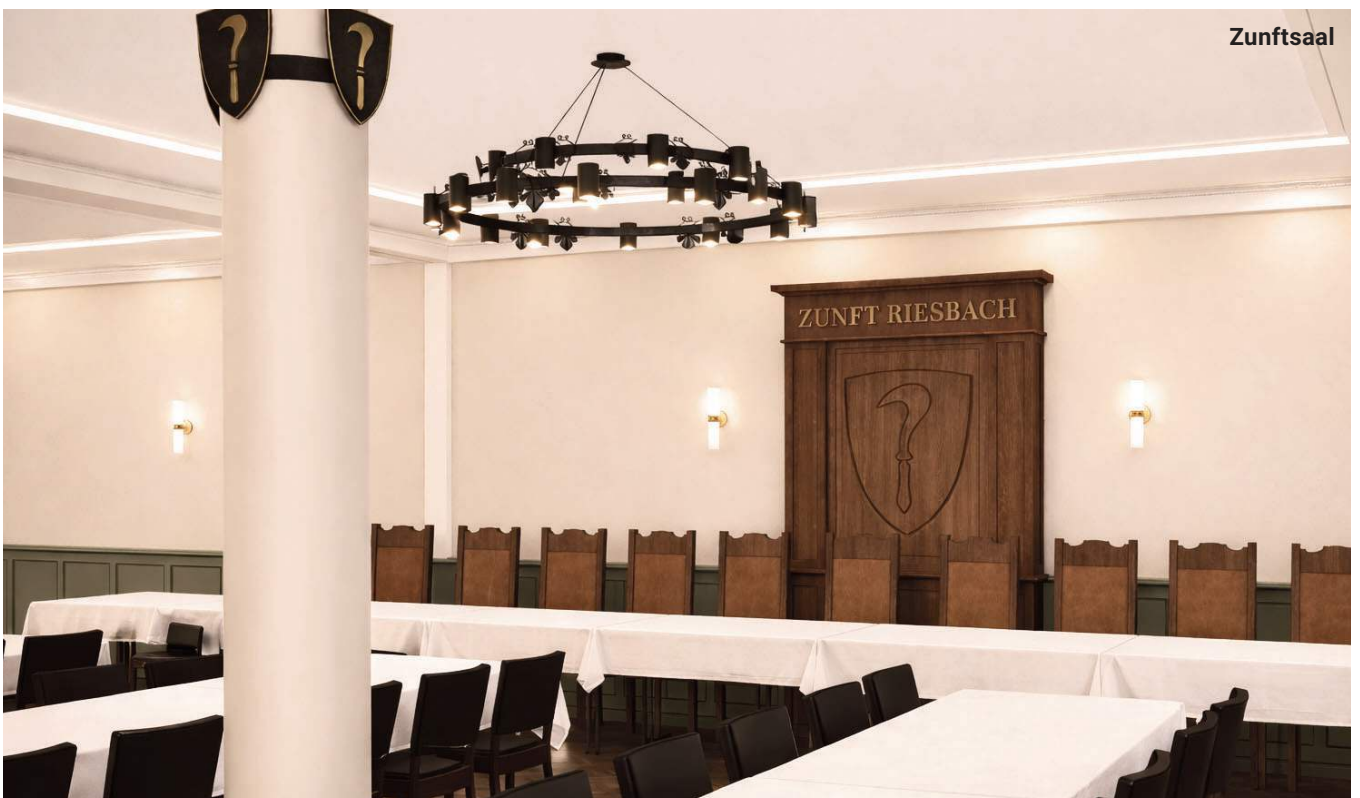
Die Mietpartei ist verpflichtet, Reparatur- und Unterhaltsarbeiten der den Vertrag umfassenden Flächen sowie des mit dem Mietobjekt verbundenen Miet- und Grossinventars zu leisten. Die Unterhaltskosten sind auf 10 % des effektiven Jahresmietzinses limitiert. Für den Ersatz der Gegenstände kommt die Genossenschaft Zunfthaus Riesbach auf. Details dazu werden im Pachtvertrag geregelt.

Revisionsabonnemente

Für die Revisionen der Lifte, Heizung, Lüftungs- und Kälteanlagen, Kanalreinigung und Schädlingsbekämpfungen etc. hat die Genossenschaft Zunfthaus Riesbach Revisionsabonnemente bzw. Unterhaltverträge mit den Lieferanten abgeschlossen. Für diese Kosten hat die Mietpartei aufzukommen.



Buffet



Zunftsaal



ZUNFT RIESBACH



Restaurant und Zunfthaus

«Zum Grüne Glas»

Untere Zäune 15

8001 Zürich

Ausschreibung Pacht

für 5 + 5 Jahre ab November 2026

Alber Food Net GmbH

Hammerstrasse 102

8032 Zürich

Lukas Alber

+41 79 224 81 32

lukas@alberfood.net

Zürich, Januar 2026