

## MEDIENMITTEILUNG

Anton-Higi-Strasse, Zürich

---

### Neue Familienwohnungen am Käferberg

Zürich, 9. Januar 2025 – Während private und institutionelle Bauherrschaften bei städtischen Neubauten den Fokus heute zumeist auf 3.5-Zimmer-Wohnungen legen, geht die zur Pensimo gehörende Anlagestiftung Turidomus bei einem Neubau in Zürich-Affoltern einen anderen Weg. Am Fuss des Käferbergs erstellt sie neue Wohnungen für junge Familien. Die Nachfrage ist erwartungsgemäss gross.



Bilder: Hannes Henz

Gemäss Statistik der Stadt Zürich sind 150 Tausend der 210 Tausend Zürcher Haushalte Ein- und Zweipersonenhaushalte (Zahlen gemäss Statistik der Stadt Zürich von 2023). Hierbei inbegriffen sind Ehepaare und eingetragene Paare ohne Kinder. 70 Prozent der Zürcher leben allein oder zu zweit. Lediglich 30 Prozent der Haushalte bestehen aus drei oder mehr Personen. Dieses Verhältnis ist in den letzten zehn Jahre auch recht stabil geblieben. 2013 betrug das Verhältnis 72.5 zu 28.5 Prozent. Es wundert daher kaum, dass private und institutionelle Bauherrschaften gerade in den letzten Jahren bei Neu- und Umbauten ihr Augenmerk auf 3.5-Zimmer-Wohnungen gelegt haben. Zu kurz gekommen sind dabei oft Familien, für die ein adäquates Wohnungsangebot ausserhalb des genossenschaftlichen Wohnungsbaus rar ist.

#### Neubau schafft Raum für Familien

Die neue Liegenschaft in der Anton-Higi-Strasse im Stadtquartier Affoltern gehört der durch Pensimo geführten Anlagestiftung Turidomus. Mit Gebäuden des Baujahrs 1953 bot das Grundstück grosse Ausnutzungsreserven, sodass sich die Eigentümerschaft 2020 entschied, mit einem Studienauftrag das Potenzial auszuloten. Aus dem Verfahren ging das Projekt der Zürcher Chebbi Thomet Bucher Architektinnen siegreich hervor, die die beiden bestehenden Häuser durch eine parallel zum Hang gestaffelte Wohnzeile ersetzen. Das deutlich grössere Bauvolumen staffelten die Architektinnen geschickt in Länge und Höhe und

betteten die neue Überbauung so gut in das charakteristische Quartier aus den 1940er- und 1950er-Jahre ein. Mit dem Neubau konnte die verfügbare Ausnutzung deutlich besser ausgeschöpft werden als dies mit einem Erweiterungsbau oder einer Aufstockung möglich gewesen wäre. Die Hauptnutzfläche erhöhte sich um 75 Prozent auf 2'150 Quadratmeter. So gewann die Eigentümerschaft deutlich mehr Wohnraum. Statt 16 Wohnungen in den Altbauten gibt es neu 24 Wohnungen. Der grösste Teil davon vermietete Pensimo an Paare oder Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern und an junge Paare.

### **Hybridbau mit nachhaltiger Energieversorgung**

Die neuen Mieter, die ihre Wohnungen Ende des Jahres beziehen konnten, profitieren von der Nähe zum Naherholungsgebiet Käferberg, von der Aussicht auf die Quartiere Seebach und Oerlikon und von privaten Gärten respektive grosszügigen Balkons. Das Gebäude ist eine Hybridkonstruktion mit massiven Erschliessungskernen und Decken sowie einer Aussenwandkonstruktion als Holzständerbau. Diese Mischbauweise hat einerseits ökonomische Vorteile gegenüber einem reinen Holzbau, berücksichtigt andererseits gebührend die ökologischen Aspekte des Baus – reduziert sie doch die CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch die Erstellung freigesetzt werden, gegenüber einem Massivbau erheblich. Die Wärmeerzeugung und Raumtemperierung erfolgt durch Erdwärmesonden mit Freecooling, was eine leichte Kühlung der Wohnungen während der Regenerationsphase des Erdreichs im Sommer erlaubt. Die Fotovoltaikanlage auf dem Dach hat eine Leistung von 42.5 kWp. Die Minergie-P-Zertifizierung des Gebäudes ist beantragt.

### **Pensimo Management AG**

---

Pensimo investiert als unabhängige Dienstleisterin für Schweizer Pensionskassen in Immobilien. Dazu leitet sie drei Stiftungen für Direktanlagen in der Schweiz, eine für indirekte Anlagen im Ausland und den börsenkotierten Immobilienfonds Swissinvest. Seit über 80 Jahren führt Pensimo auf Basis klarer Produkte-, Portfolio- und Investitionsstrategien die Immobilienanlagen ihrer Investorinnen risikobewusst, verlässlich und macht sie fit für eine nachhaltige Zukunft. Für die Bewirtschaftung ihrer Liegenschaften pflegt sie die Partnerschaft mit den regionalen Gesellschaften der Regimo. Die Mission der Pensimo sind langfristig stabile Renditen, Werterhalt und ein klimaangepasstes Portfolio.

---

### **Medienkontakt**

Pensimo Management AG  
Mike Siering  
Leiter Kommunikation

medien@pensimo.ch  
+41 44 518 02 17

[www.pensimo.ch/medien](http://www.pensimo.ch/medien)