

## Newsletter

Nr. 138 / Juli 2023

---

<b>Pensimo Management AG</b>	<b>Veränderung im Verwaltungsrat</b> Sibylle Kammer musste im Mai 2023 aus gesundheitlichen Gründen aus dem Verwaltungsrat der Pensimo Management AG zurücktreten.	<b>2</b>
	<b>50 Jahre Lithotradition</b> Pensimo sammelt keine Kunst, sie ermöglicht aber jedes Jahr einer Künstlerin oder einem Künstler eine freie Arbeit in Form einer Originallithografie. Seit 1973 sind fast 50 Werke entstanden.	<b>2</b>
	<b>Neuanstellungen in vier Fachbereichen</b> René Büchi ergänzt das Team der Anlagestiftung Pensimo, Srecko Lazarevic den Fachbereich Construction Management. Real Estate Operations wird verstärkt von Angela Bortenschlager und Mike Siering übernimmt die neu geschaffene Stelle Kommunikation.	<b>2</b>
<b>Anlagestiftungen Turidomus, Pensimo, Adimora</b>	<b>Zwhatt wächst – der Rohbau des ersten Gebäudes ist fertig</b> Im Oktober 2022 startete die erste Bauetappe auf dem Zwhatt-Areal, nun nimmt das neue Stadtquartier mit dem Rohbau des Längsbaus, der ab Mitte 2024 bezugsbereit sein wird, erste Konturen an.	<b>3</b>
<b>Anlagestiftung Turidomus</b>	<b>Die Gebäude im Ziegeleipark in Horw/Kriens sind bezogen</b> 182 Wohnungen beherbergen die zwei neuen Gebäude am Ziegeleiweg 1–5 in Horw/Kriens. Sie konnten in diesem Frühjahr bezogen werden. Fast alle Einheiten sind bereits vermietet.	<b>5</b>
	<b>Grundsteinlegung Ersatzneubau Anton-Higi-Strasse 10/12 in Zürich</b> Am Fuss des Käferbergs in Zürich Affoltern entsteht per Ende 2024 ein Ersatzneubau mit 24 Wohnungen. Anfang Juni legten die Projektbeteiligten nun den Grundstein.	<b>7</b>
<b>Anlagestiftung Pensimo</b>	<b>Gempenstrasse 1/3, Birsfelden: Richtfest und Start Erstvermietung</b> Nach dem Richtfest für den Ersatzneubau am 1. Juni 2023 an der Birsfeldener Gempenstrasse startete auch erfolgreich die Erstvermietung der insgesamt 52 Wohnungen.	<b>8</b>

---

Der Newsletter der Pensimo Gruppe zu aktuellen Themen erscheint drei- bis viermal jährlich.

Vielen Dank für Ihr Interesse und freundliche Grüsse

Jörg Koch

---

### Veränderung im Verwaltungsrat

OTS — Sibylle Kammer musste vergangenen Mai aus gesundheitlichen Gründen ihren Rücktritt aus dem Verwaltungsrat der Pensimo Management AG erklären. Wir bedauern das ausserordentlich! Als Fachfrau für Strategie-, Geschäfts- und Organisationsentwicklung, vor allem aber als Persönlichkeit, war sie seit ihrer erstmaligen Wahl im September 2020 eine grosse Bereicherung für die Pensimo. Sie hat sich äusserst schnell mit den Eigenheiten der Pensimo Gruppe vertraut gemacht und ihre klaren Überlegungen in die Diskussionen eingebracht. Für ihre grosse und wertvolle Arbeit danken wir ihr von Herzen und wünschen ihr alles Gute. Der Verwaltungsrat hat die ersten Schritte für die Suche nach einer Nachfolgerin oder einem Nachfolger eingeleitet.

---

### 50 Jahre Lithotradition

JOK — Vor fünfzig Jahren gab eine Vorgängergesellschaft der Pensimo, die Testina AG, zum Abschluss des Baus der Satellitenstadt Le Lignon 1973 eine erste Lithografie als Dankesgeschenk heraus. Dies war der Beginn der Lithotradition in der Pensimo. 1983 wurde die Anlagestiftung Pensimo gegründet, 1993 die Pensimo Management AG. Wir haben die Gründung der «modernen Pensimo» vor dreissig Jahren zum Anlass genommen, die 50-jährige Geschichte der Lithotradition zu dokumentieren und erstmals in Form einer kleinen Publikation sichtbar zu machen. Claudine Metzger, Max Küng und Deborah Keller kommentieren die lose Reihe.

Wenn Sie Interesse haben an der Publikation, können Sie diese gerne bei uns bestellen.

---

### Neuanstellungen in vier Fachbereichen

DAS/FRD/CLD/JOK — René Büchi arbeitet seit Anfang Mai 2023 als Portfoliomanager für die Anlagestiftung Pensimo. Er studierte Volkswirtschaftslehre an der Universität St. Gallen und erlangte 2015 den Master of Arts (HSG) in Economics. Vor seiner Tätigkeit bei Pensimo arbeitete René Büchi im Real Estate Advisory von KPMG. Dort führte er als FINMA-akkreditierter Schätzungsexperte Projektteams für die Bewertung von Immobilien und war als Berater bei Transaktionen sowie der Erarbeitung von Strategien tätig. Ausserdem leitete er den Bereich Real Estate Research und war zuständig für die Redaktion von Marktberichten. Er beschäftigt sich schwergewichtig mit dem Portfolio in der Ost- und Zentralschweiz, dem Aargau und einem Teil des Kantons Zürich.

Srecko Lazarevic verstärkt das Team Construction Management der Anlagestiftung Pensimo und des Swissinvest Real Estate Fund. Er ist diplomierter Techniker HF für Energie und Umwelt (Höhere Fachschule sfb) und besitzt langjährige Erfahrung als Projektleiter von Sanierungen im Bereich Gebäudetechnik. In seiner letzten Position als Bauherrenvertreter bei der

---

Livit AG Real Estate Management war er Hauptansprechpartner für Umbauten und Betriebsoptimierungen von technischen Anlagen.

Angela Bortenschlager ergänzt ab August 2023 den Fachbereich Real Estate Operations. Sie unterstützt Christian Wenger bei Projektarbeiten und optimiert Prozesse sowie Schnittstellen. Nach dem Studium der Handelswissenschaft an der Wirtschaftsuniversität in Wien vertiefte sie ihr Wissen mit einem CAS in E-Commerce & Online-Marketing. Als ausgewiesene Senior Business Development Managerin bringt sie viele Jahre praktische Erfahrung unter anderem zu Digitalisierungsthemen und Partner Management mit.

Am 3. Juli 2023 übernimmt Mike Siering die neu geschaffene Stelle Kommunikation in der Pensimo. Zudem wird er das Team Assistenz & Corporate Services leiten. Mike Siering hat Architektur, Wirtschaft und Dienstleistungsmanagement an den Universitäten Aachen und Hagen studiert und später berufsbegleitend ein CAS in Corporate Communications in Luzern absolviert. Mit seiner Erfahrung als Architekt, langjähriger Leiter Kommunikation und Marketing beim SIA und in verschiedenen geschäftsführenden Funktionen bringt er einen reichen Erfahrungsschatz mit für seinen vielfältigen Aufgabenbereich.

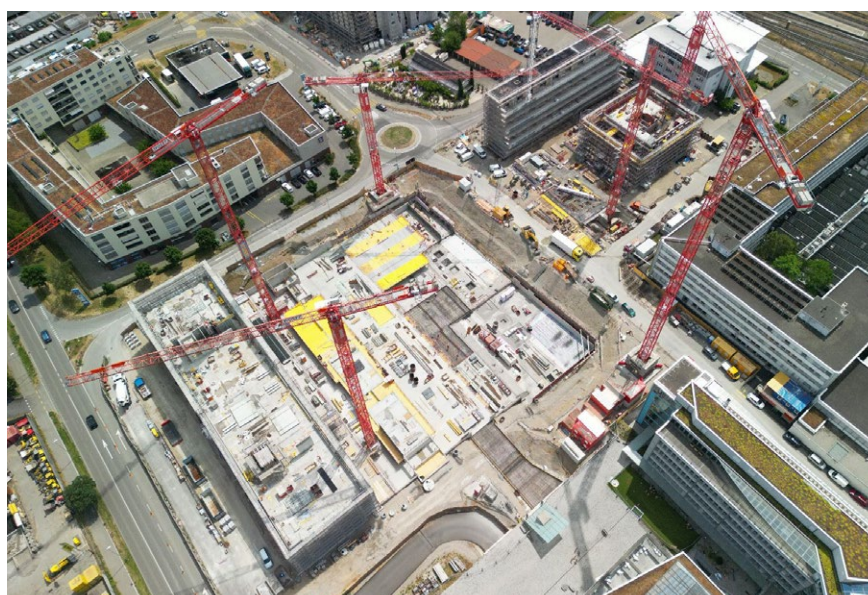
Wir wünschen allen einen guten Start und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

---

Anlagestiftungen  
Turidomus, Pensimo,  
Adimora

#### Zwhatt wächst – der Rohbau des ersten Gebäudes ist fertig

BRF — In Regensdorf entsteht auf dem rund 36'000 m<sup>2</sup> grossen Zwhatt-Areal ein neues Stadtquartier an zentraler Lage direkt am Bahnhof Regensdorf. Die Pensimo Management AG realisiert für die Anlagestiftungen Turidomus,



Rohbau des Längsbaus auf dem Zwhatt-Areal / Quelle: Peter Bordin, GMS Partner AG



Visualisierung Maisonette-Loft / Quelle: Studio Bloomen

Pensimo und Adimora verschiedene Wohnbauten, darunter zwei 75 Meter hohe Hochhäuser und ein Gewerbehaus. Im Oktober 2022 wurde mit dem Bau der ersten Etappe gestartet. Der sogenannte Längsbau, der für die Anlage Adimora realisiert wird, wird das erste bezugsbereite Wohngebäude sein. Die 31 Maisonette-Lofts werden im 2. Quartal 2024 an die ersten Bewohnerinnen und Bewohner des Zwhatt-Areals übergeben.

Der Längsbau ist ein im Rahmen eines Pilotverfahrens zum Thema Suffizienz von Lütjens Padmanabhan Architekt\*innen entwickeltes Wohnhaus und hat die Form einer nach oben abgestuften, städtischen Reihenhauszeile respektive eines urbanen Terrassenhauses. Die Wohnungen sind nicht nach ihrer Zimmerzahl, sondern gemäss ihrer absoluten Grösse in die Typen S, M, L und XL mit 40 bis 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche unterteilt. Jede Wohneinheit besteht aus einer durch einen Luftraum verbundenen, zweigeschossigen Raumfigur. Eine breite, skulpturale Wendeltreppe, ein effizientes Badezimmer und eine robuste, ausbaufähige Küche sind die Basiselemente jeder Wohnung. Die Erschliessung erfolgt über einen breiten Laubengang, der auch die Funktion eines grosszügigen Aussenraums übernimmt. So entsteht ein neuer Wohnungstyp: das urbane Maisonette-Loft.

Der Rohbau des achtgeschossigen Hauses ist seit Kurzem fertiggestellt und das Gebäude zeigt sich in seiner vollen Grösse. Bereits gut erkennbar sind somit auch die rohen Beton-Innenwände, die den Wohnungen einen speziellen Charakter geben und die Einfachheit des Gebäudes ins Innere der Wohnungen tragen.

Neben dem Längsbau sind auch die Baustellen der beiden Hochhäuser – des sogenannten Querbaus und des Gewerbebaus – in vollem Gang. Während das Hochhaus H1 (Anlage Pensimo, 156 Wohnungen, Bezugsdatum ca. Mitte 2025) und der Gewerbebau (Anlage Turidomus,



---

Bezugstermin ca. Mitte 2024) bereits mit mehreren Geschossen aus der Baugrube ragen, finden beim Hochhaus G (165 Wohnungen) und dem Querbau (62 Wohnungen, beide Anlagestiftung Turidomus, Bezugstermine ca. Mitte 2026 resp. Mitte 2025) immer noch Arbeiten im Untergrund statt.

Weitere Infos: [zwhatt.ch](http://zwhatt.ch)  
Baustellen-Cams: [tinyurl.com/zwhatt-1](http://tinyurl.com/zwhatt-1) und [tinyurl.com/zwhatt-2](http://tinyurl.com/zwhatt-2)

---

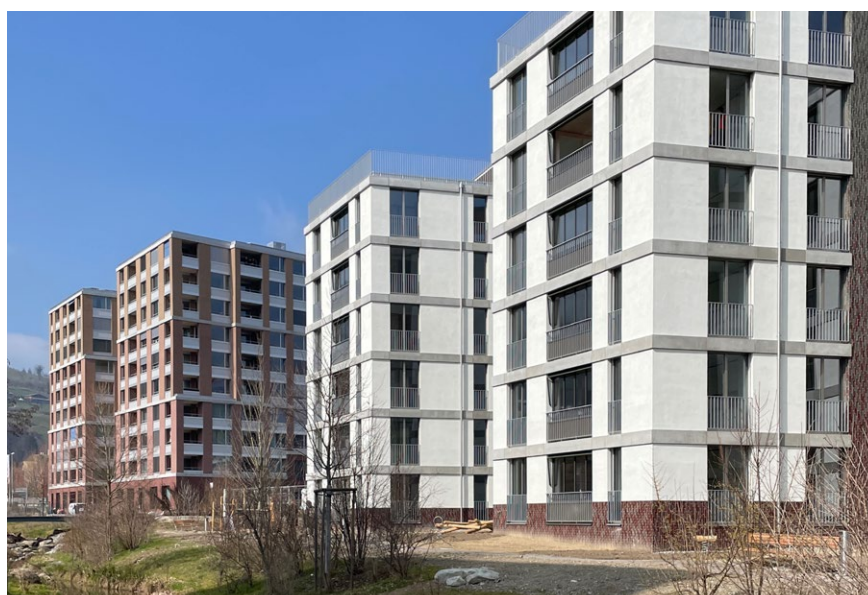
## Anlagestiftung Turidomus

### Die Gebäude im Ziegeleipark in Horw/Kriens sind bezogen

COE — Die beiden Gebäude von noAarchitecten (Brüssel) und Baumann Roserens Architekten AG (Zürich) am Ziegeleiweg 1–5 in Horw/Kriens mit insgesamt 182 Wohnungen konnten im Frühjahr bezogen werden. Neben WG-tauglichen Wohnungen für Studierende sowie Studios wurden primär effiziente und gut geschnittene 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen gebaut. Abgerundet wird das Mietangebot durch nutzungsergänzende Dienstleistungsflächen in den Erdgeschossen.

Die Erstvermietung durch die Regimo Zug AG lief erfreulich gut. Einzelne WG-Wohnungen sind noch erhältlich, da Studierende in der Regel per Semesterbeginn im September mieten, und auch ein Teil der Gewerbeflächen hat eine längere Absorptionszeit. Alle anderen Wohnungen sind vermietet, obschon es sich mit 0.31 Parkplätzen pro Wohneinheit um eine autoarme Siedlung handelt. Die Nähe zum Bahnhof Horw und das Sharing-Angebot in der Überbauung ermöglichen es, auf das eigene Auto zu verzichten.

Die Mieterinnen und Mieter bringen sich bereits aktiv in die Gemeinschaft ein. Sei es auf der RegimoApp oder geführt durch die Siedlungscoachin. Sie erarbeiten Nutzungsmöglichkeiten und Regeln für die zahlreichen ge-



Ziegeleiweg 1–5 / Quelle: Pensimo

meinschaftlichen Einheiten wie Dachterrassen, Lobby, Gemeinschaftsräume und das Gästezimmer.

Die Bauten der Anlagestiftung Turidomus Urban & Mixed-use liegen im naturnahen, öffentlichen Ziegeleipark der Gemeinden Kriens und Horw. Der Ausblick von den Dachterrassen offenbart die attraktive Lage mit Sicht auf die nahen Naherholungsräume rund um die Horwer Bucht mit dem Pilatus im Südwesten. Die SNBS-Zertifizierung (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) ist noch im Gange, da sie nicht von Beginn an geplant war.

Weitere Infos: [ziegeleipark.ch](http://ziegeleipark.ch)



Blick von der Dachterrasse Richtung Pilatus; Lobby, Ziegeleiweg 1 / Quelle: Pensimo

Anlagestiftung  
Turidomus

Grundsteinlegung Ersatzneubau Anton-Higi-Strasse 10/12 in Zürich

ALB — Mitten in einem durchgrünerten Wohnquartier in Zürich Affoltern realisiert die Anlagestiftung Turidomus einen Ersatzneubau mit 24 Wohnungen. Anfang Juni 2023 fand die Grundsteinlegung mit den Projektbeteiligten – BGS & Partner Architekten AG (Bauleitung), Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG, Regimo Zürich AG (Bewirtschaftung), Spleiss AG (Baumeister) und Pensimo Management AG (Bauherrenvertretung) – statt.

In die Kupferbox («Zeitkapsel») wurden unter anderem gelegt: das Themenheft «Baustelle Klimaschutz» von Hochparterre, das kürzlich publizierte Buch von Frank Bodmer «Der Schweizer Wohnungsmarkt – Eine Auslegeordnung», eine projektbezogene CO<sub>2</sub>-Analyse zu Primär- und Endenergie sowie die Baubeschriebe, die Marktwertschätzung und eine Ausgabe der Neuen Zürcher Zeitung vom April 2023 mit Fokus auf den «NZZ-Roundtable» zum Schweizer Wohnungsmarkt.

Das Projekt von Chebbi Thomet Bucher Architektinnen wurde 2020 aus einem Studienauftrag mit sechs Teams als Sieger auserkoren. Das Neubauprojekt überzeugt städtebaulich und architektonisch – trotz höherer Dichte – durch die ruhige Einbettung und die ansprechende, hochwertige Holzfassade. Die Grundrisse sind zeitgemäss und kompakt geschnitten.

Der Ersatzneubau fügt sich mitten in eine charakteristische Bebauung aus den 1940er- und 1950er-Jahren ein. Die Bebauung profitiert von der Lage in der Nähe des Käferbergs und von der Aussicht auf die Quartiere Seebach und Oerlikon.

Die in hybridbauweise zu erstellende Wohnliegenschaft weist rund 2150 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche auf (Mehrfläche + 74 Prozent gegenüber Bestand). Die



Grundsteinlegung Anton-Higi-Strasse / © Moritz Senn



---

Parkplatzberechnung orientiert sich am Minimalbedarf – im Sinne der Förderung von autoarmem Wohnen.

Die Haustechnik wird einfach und zweckmässig gehalten. Die Minergie-Zertifizierung wird dennoch erreicht. Die Wärmeerzeugung und Raumtemperierung erfolgen durch Erdwärmesonden mit Freecooling. Die vorgesehene Photovoltaikanlage wird mit einer Leistung von 42.5 kWp geplant.

---

## Anlagestiftung Pensimo

### Gempenstrasse 1/3, Birsfelden: Richtfest und Start Erstvermietung

DAS — Nach gut einem Jahr Bauzeit konnte am 1. Juni 2023 das Richtfest für den Ersatzneubau an der Gempenstrasse 1/3 in Birsfelden gefeiert werden. Das Projekt von Nord Architekten (Basel) lässt mit der Fertigstellung des Rohbaus seine Konturen deutlich erkennen: Das Bauvolumen teilt sich in zwei parallele Gebäude, die einen gemeinsamen Hof bilden. Die vierzehn Maisonette-Wohnungen mit 5.5 Zimmern werden jeweils über einen ost- bzw. westseitig orientierten privaten Garten verfügen. Darüber liegen zwei über einen Laubengang erschlossene Etagen sowie ein Attikageschoss mit Studios, 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen. Die Laubengänge, Verbindungsbrücken sowie die Balkone werden als Holzbau in den kommenden Arbeitsschritten montiert.

Im Juni ist auch die Erstvermietung der 52 Wohnungen gestartet. Das Angebot stösst auf ein sehr grosses Interesse, insbesondere bei den 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen: Nach zwei Wochen konnten bereits dreizehn von vierzehn Wohnungen dieses Typs reserviert werden. Der Bezug ist auf den Frühling 2024 vorgesehen.

Weitere Infos: [gempenstrasse.ch](http://gempenstrasse.ch)



Gempenstrasse 1/3 in Birsfelden / Quelle: Pensimo