

MEDIENMITTEILUNG

Stadtquartier Greencity

Zürcher Manegghof – Antwort auf Mangel an altersgerechten Wohnungen

Zürich, 20. November 2025 – **Der Bedarf an altersgerechten Wohnungen wird bis 2040 massiv zunehmen. Im Stadtquartier Greencity erstellt Pensimo 179 Wohnungen für ältere Menschen, die eine barrierefreie, komfortable Wohnung suchen. 119 vermietet sie selbst, 60 die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW). Der Manegghof ermöglicht den zukünftigen Mieterinnen und Mietern eine möglichst lange Selbstständigkeit und bietet Sicherheit und Komfort durch Serviceangebote. Gemeinschaftliche Räume laden zu Begegnungen ein, die Wohnung bietet Privatsphäre. Der Manegghof steht für ein Wohnverständnis, das individuelle Lebensentwürfe fördert und Gemeinschaft als Teil der Lebensqualität begreift.**



Visualisierung: JSWD Architekten

Eine kürzlich publizierte Studie der Immobilienberater Wüest Partner prognostizierte einen bis 2040 massiv zunehmenden Bedarf an altersgerechten Wohnungen. Im Zürcher Manegghof entstehen derzeit 179 neue Wohnungen für ältere Menschen. Der Bau hat inzwischen einen wichtigen Meilenstein erreicht: Der Rohbau steht, mittlerweile wird die Gebäudehülle montiert und der Innenausbau ist in vollem Gang. Das Gebäude wird im Herbst 2026 bezugsbereit sein. Bauherrinnen dieses letzten Bausteins der Stadtentwicklung Greeencity sind die beiden durch Pensimo geführten Immobilienanlagestiftungen Turidomus und Pensimo.

179 Wohnungen für ein vielfältiges Miteinander

Insgesamt entstehen im Manegghof 179 Wohnungen. Davon vermietet die SAW 60 Wohnungen gemäss ihren Kriterien, während Regimo Zürich im Auftrag der Pensimo 119 Wohnungen an Menschen ab 55 Jahren vermietet. «Der Manegghof bietet Wohnraum für Menschen, die Wert auf Selbstständigkeit legen und gleichzeitig Teil einer lebendigen

Nachbarschaft sein möchten», erklärt René Büchi, verantwortlicher Portfoliomanager bei Pensimo. Die Wohnungen sind barrierefrei und zeichnen sich durch eine sorgfältige Grundrissgestaltung, natürliche Materialien und helle Innenräume aus. Büro- und Gewerbeflächen ergänzen das Angebot des Quartiers. Pensimo hat die Erstvermietung der Wohnungen und Gewerbeflächen gestartet (manegghof.ch). Die SAW schreibt ihre Wohnungen vom 14. bis 31. Januar 2026 öffentlich aus. Die ersten Mieterinnen und Mieter werden voraussichtlich im Herbst 2026 einziehen und den Bau mit Leben füllen.

Zusammenarbeit für mehr Lebensqualität im Alter

Der Manegghof wird gemeinsam von Pensimo und der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich betrieben. Beide Partnerinnen verbindet die Überzeugung, dass gutes Wohnen im Alter mehr ist als eine geeignete Wohnung: «Der Manegghof ist ein Ort, an dem ältere Menschen Kontakte pflegen, Unterstützung finden und ihr Leben selbstbestimmt gestalten können», sagt Andrea Martin-Fischer, Direktorin der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW. Die SAW erbringt für die Mieterinnen und Mieter aller 179 Wohnungen auf die persönlichen Bedürfnisse anpassbare Dienstleistungen – unabhängig davon, ob die Wohnung über die SAW oder über Regimo vermietet wird. Sie unterstützt die Mietenden mit einem hausinternen Beratungs- und Informationsangebot, die Fachperson Siedlungsleben ist Ansprechperson für alle Fragen rund ums Zusammenleben und vermittelt bei Bedarf Hilfs- oder Pflegedienste. Darüber hinaus organisiert sie Nachbarschaftstreffen und gemeinschaftliche Aktivitäten, die den Austausch fördern und das Zusammenleben stärken. So entsteht ein Wohnumfeld, das den Alltag erleichtert und Sicherheit bietet, ohne die Eigenständigkeit einzuschränken. «Mit 179 zusätzlichen Alterswohnungen steht der Manegghof ganz im Zeichen der Altersstrategie 2035 der Stadt Zürich. Dieses Projekt zeigt, was möglich ist, wenn Stadt und Private zusammenarbeiten», sagt Stadtrat und SAW-Stiftungsratspräsident Andreas Hauri.

Nachhaltig geplant – mit Blick in die Zukunft

Pensimo und die Entwicklerin Losinger Marazzi legen beim Bau des Manegghofs besonderen Wert auf ökologische Standards und eine städtebaulich abgestimmte Gestaltung. Die Planenden setzen auf eine optimierte Tragstruktur, Leichtbauwände und eine Holzfassade, um den CO₂-Ausstoss zu senken. Die Energieversorgung basiert vollständig auf erneuerbaren Quellen und nutzt die bestehende Fernwärmeversorgung von Greencity. Zusätzlich strebt das Projekt eine Zertifizierung nach dem Gebäudelabel SNBS Gold (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) an.

Hohe Bedeutung geniesst die Gestaltung, die die Begegnung von Menschen im Alltag fördert: gemeinschaftlich nutzbare Aussenräume, durchlässige Wege und ein lebendiger Erdgeschossbereich mit Dienstleistungs- und Gewerbeangeboten. Gemäss Büchi leistet der Manegghof einen konkreten Beitrag zur Entlastung des Marktes für altersgerechte Wohnungen: «Mit dem Manegghof reagiert Pensimo auf jene Herausforderung, die die Studie von Wuest Partner benennt: den Bedarf an zeitgemässen Wohnformen für eine zunehmend älter werdende Gesellschaft.»

Pensimo Management AG

Pensimo investiert für Schweizer Pensionskassen in Immobilien. Dazu leitet Pensimo drei Stiftungen für Direktanlagen in der Schweiz, eine für indirekte Anlagen im Ausland und über eine Tochtergesellschaft den börsenkotierten Immobilienfonds Swissinvest. Seit über 80 Jahren führt Pensimo auf Basis klarer Produkte-, Portfolio- und Investitionsstrategien die Immobilienanlagen der Investorinnen risikobewusst, verlässlich und macht sie fit für eine nachhaltige Zukunft. Für die Bewirtschaftung der Liegenschaften ist Regimo verantwortlich. Die Mission von Pensimo sind attraktive Renditen, Werterhalt und ein klimaangepasstes Portfolio.

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) betreibt auf städtischem Gebiet 36 Siedlungen mit mehr als 2000 bezahlbaren Wohnungen für Menschen ab 60 Jahren. Sie unterstützt ihre Mieter*innen mit alltagsnahen, sozialen und pflegerischen Dienstleistungen und ermöglicht ihnen dadurch eine hohe Lebensqualität bis ins hohe Alter. Ihr vielfältiges soziokulturelles Angebot unterstützt den Aufbau nachbarschaftlicher Kontakte und ein aktives Siedlungsleben. Die SAW wurde 1950 gegründet. Sie ist eine gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit. Administrativ ist sie dem Gesundheits- und Umweltdepartement der Stadt Zürich angegliedert. Die Stiftung beschäftigt rund 180 Mitarbeiter*innen in den Bereichen Infrastruktur und Unterhalt, Spitex und Sozialdienst, Soziokultur, Bau und Entwicklung, Finanzen und Vermietung sowie Administration. Ihr oberstes Organ ist der Stiftungsrat, der vom Stadtrat gewählt ist.

Medienkontakte

Pensimo Management AG

Mike Siering

Leiter Corporate Communications

medien@pensimo.ch

+41 44 518 02 17

www.pensimo.ch/medien

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

Petra Baumberger

Leiterin Kommunikation

petra.baumberger@zuerich.ch

+41 79 213 64 87

www.wohnenab60.ch