

## MEDIENMITTEILUNG

Zürich, 14. Mai 2024

### Pionierprojekt mit 179 Alterswohnungen in Greencity

Im Herbst 2026 ist es so weit: Die geplante Überbauung auf dem Baufeld B6 wird das nachhaltige Quartier Greencity in Zürich Süd als letztes Projekt abschliessen. Losinger Marazzi hat den wegweisenden nachhaltigen Neubau für altersgerechtes Wohnen entwickelt und wird ihn als Totalunternehmung für zwei Anlagestiftungen der Pensimo mit 179 Wohnungen für ältere Menschen realisieren. Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) übernimmt 60 Wohnungen. Die restlichen 119 vermietet Pensimo an Mieterinnen und Mieter ab 55 Jahren. Diese können ebenfalls von den Dienstleistungen der SAW profitieren. Eine solche Partnerschaft zwischen Privaten und der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich ist neu.



Visualisierung: JSWD Architekten

Im Süden Zürichs entstehen im Quartier Greencity derzeit Wohnungen für ältere Menschen, denen ein lebendiges, stadtnahes Umfeld ebenso wichtig ist wie das sichere und selbstbestimmte Wohnen im Alter. Es ist ein Modell für die Zukunft: die Zusammenarbeit von privaten und städtischen Institutionen.

Das von der Losinger Marazzi AG entwickelte Projekt wurde durch einen ergänzenden Gestaltungsplan in die Nutzung «Wohnen im Alter mit Dienstleistungen» überführt. Zurzeit ist die Totalunternehmung daran das Projekt für die beiden Eigentümerinnen – die von der Pensimo Management AG geführten Anlagestiftungen Turidomus und Pensimo – zu realisieren.

60 Wohnungen vermietet Pensimo der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), die sie gemäss ihren Bestimmungen an Stadtzürcher Senior:innen ab 60 Jahren in bescheidenen finanziellen Verhältnissen weitervermietet. 119 Wohnungen vermietet Pensimo an Mieter:innen ab 55 Jahren. Diese können ebenfalls von den Dienstleistungen

der SAW profitieren. Dass diese Zusammenarbeit zustande gekommen ist, sei ein Meilenstein für die SAW, sagt Andrea Martin-Fischer, Direktorin der SAW. «Mit dieser Kooperation machen wir einen weiteren Schritt zur Erreichung unserer Zielsetzungen aus der Altersstrategie 2035.»

### **Letzte Etappe von Greencity**

Das Baufeld B6 ist die letzte Etappe des von Losinger Marazzi entwickelten nachhaltigen Quartiers Greencity. Seit 2014 realisiert die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmerin auf dem Areal der ehemaligen Sihlpapier-Fabrik im Süden Zürichs das erste 2000-Watt-Areal der Schweiz. Das Herzstück des Gebäudes für Wohnen im Alter ist der begrünte Innenhof, in dem Bäume, Beete und Sitzbänke zum Treffen und Verweilen einladen. Aussen bilden Arkadengänge geschützte Aufenthalts- und Zugangszonen zu den Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Auf rund 3'500 Quadratmetern strebt Pensimo Nutzungen an, die den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner:innen entsprechen: «Wir denken beispielsweise an ein Ärzte- oder Physiozentrum, ein Fitnesscenter, eine Bäckerei oder an ein Café oder Bistro», erklärt René Büchi, verantwortlicher Portfoliomanager bei Pensimo.

### **SAW bietet allen Mietenden Dienstleistungen an**

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) wird für die Mietenden aller Alterswohnungen soziale und pflegerische Dienstleistungen erbringen. Dazu gehören 24-Stunden-Notruf, Siedlungssprechstunden, erweiterte Hauswartung, Wäscheservice, Sozialdienst und Veranstaltungen in der Siedlung. Bei Bedarf haben alle Mietenden zudem die Möglichkeit, Unterstützung im Haushalt sowie ambulante Pflegeleistungen der Spitex Zürich SAW zu beziehen. «Die Mieter:innen sollen bis ins hohe Alter selbstbestimmt und sicher wohnen können», sagt Andrea Martin-Fischer, Direktorin der SAW, und ergänzt: «Dieses Ziel verfolgen wir bei der SAW schon lange und weiten es nun auf Wohnungen einer privaten Investorin aus.»

### **Pionierprojekt für klimagerechtes Bauen**

Die Nachhaltigkeitsziele von Greencity gelten auch für den Neubau mit Alterswohnungen. «Eine optimierte Tragstruktur, Leichtbauwände, eine Holzfassade und ein klimaoptimiertes Energiekonzept mit 100 Prozent erneuerbaren Energien tragen dazu bei, dass die CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Erstellung stark reduziert werden und das Gebäude dem Netto-Null-Ziel im Betrieb so nahe wie möglich kommt», sagt Herbert Heinen, Projektmanager Zürich bei Losinger Marazzi. Zudem streben Pensimo und Losinger Marazzi für das Projekt die Zertifizierung mit dem Gebäudelabel SNBS Gold an, dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz. Die Vorbereitungen für den Baustart haben im März 2024 begonnen. Ende 2026 wird das von JSWD Architekten aus Köln entworfene Gebäude voraussichtlich fertiggestellt sein.

### **Greencity**

---

Für umfassende Informationen

<https://www.losinger-marazzi.ch/de/projekte/74/greencity/>

---

### **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.

---

## Losinger Marazzi AG

---

Losinger Marazzi ist das führende Schweizer Unternehmen im Bereich Immobilienentwicklung und innovatives Bauen und bietet Dienstleistungen an, die den Herausforderungen einer zunehmend komplexen, vernetzten und mobilen Gesellschaft gerecht werden. Gestützt auf seine langjährige Erfahrung und sein grosses Fachwissen lässt das Unternehmen inspirierende Lebensräume von Grund auf entstehen. Insbesondere verfügt Losinger Marazzi über vertieftes Knowhow in Bezug auf Stadterneuerungen, im Bereich Smart Living und Gesamtleistungserbringungen und stellt sie in den Dienst von Kundinnen und Kunden im öffentlichen oder privaten Sektor, von Partnern und Endnutzern. Mit grossem Verantwortungsbewusstsein setzt sich Losinger Marazzi für einen nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen ein und geht die gesellschaftlichen Herausforderungen an, um den Bedürfnissen und Erwartungen der aktuellen und kommenden Generationen zu entsprechen. Ziel ist es, bis 2030 die Treibhausgasemissionen des Unternehmens sowie diejenigen der Entwicklung, der Erstellung und des Betriebs unserer Projekte um 30 Prozent zu senken.

---

## Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

---

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) betreibt auf städtischem Gebiet mehr als 30 Siedlungen mit rund 2'000 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 öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit, administrativ ist sie dem Gesundheits- und Umweltschutzdepartement der Stadt Zürich angegliedert. Die Stiftung beschäftigt rund 160 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.

---

## Kontakt

Pensimo Management AG

**Mike Siering**

Leiter Kommunikation

medien@pensimo.ch  
+41 78 905 08 15

www.pensimo.ch

Losinger Marazzi AG

**Fabienne Scheidegger**

Spezialistin Projektkommunikation  
Deutschschweiz

f.scheidegger@losinger-marazzi.ch  
+41 79 210 94 26

www.losinger-marazzi.ch

Stiftung Alterswohnungen  
der Stadt Zürich (SAW)

**Petra Baumberger**

Leiterin Stab Kommunikation &  
Marketing

petra.baumberger@zuerich.ch  
+41 79 213 64 87

www.wohnenab60.ch