

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 24 (2011)  
**Heft:** [5]: Bleibende Werte : bauen und renovieren mit Vorsorgegeldern  
  
**Vorwort:** Kühlen Kopf bewahren  
**Autor:** Marti, Rahel

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 19.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## 4 GESPRÄCH

**«DEN SOZIALEN AUSGLEICH FÖRDERN»**

In Wohnungen investieren – aber wo, in welche und für wen?

## 8 SATELLITENSTADT

**EIN SUPERLATIV WIRD SANIERT**

Die Genfer Siedlung Le Lignon wird koordiniert erneuert.

## 14 FÜNFZIGERJAHRE

**EINS OBEN DRAUF**

Aufstockungen als Erweiterungsmöglichkeit

## 18 WOHN TURM

**HOCHHAUS IM KETTENHEMD**

Das Baster Gellert-Hochhaus und seine neue Fassade.

## 22 INDUSTRIEBAU

**ROHE RÄUME IN DER BRAUEREI**

Auf dem Haldengut-Areal, Winterthur, wird gewohnt und gearbeitet.

## 26 NEUBAU

**UNTER SEINESGLEICHEN**

Stimmen aus dem «Nærd», dem Gewerbehaus der Kreativen.

## 30 ÖKONOMIE

**BEZAHLBARE WOHNUNGEN**

«Affordable Housing» ist zum wichtigen Ziel geworden.

**UND AUSSERDEM**

Die grossformatigen Fotos in diesem Heft stammen von der Zürcher Fotografin Elisabeth Real. Hochparterre und Pensimo haben schon 2005 ein gemeinsames Sonderheft herausgegeben: «Gute Architektur: Ein Garant für langfristige Rendite». Zu bestellen bei [regina.wepfer@pensimo.ch](mailto:regina.wepfer@pensimo.ch)

## Editorial KÜHLEN KOPF BEWAHREN

In den Pensionskassen lagern 700 Milliarden Franken. Angelegt ist dieses Volksvermögen zum grössten Teil in Aktien. Doch immer stärker auch in Immobilien. Ihr Anteil an den Anlagen der Pensionskassen beträgt heute stattliche 20 Prozent. Und er steigt: Zum einen, weil sich die Renditen der Immobilienwirtschaft heute mit den Aktienmärkten messen können. Zum anderen, weil Schweizer Immobilien als solidere Anlageform gelten als schwankende Aktien. Die Nachfrage ist entsprechend hoch, das Angebot hinkt trotz starker Bautätigkeit hinterher. Ausserdem reglementiert der Staat diese Anlagen. Geeignete Projekte zu finden ist für die Pensionskassen alles andere als leicht. Der hohe Druck, die wachsenden Gelder investieren zu müssen, kann zu riskanten Entscheiden verleiten. Die Pensimo Management AG will einen kühlen Kopf bewahren. Hier werden die Immobiliengeschäfte für 50 Pensionskassen geführt, die Gelder in die fünf Anlagengestiftungen und den Immobilienfonds eingebracht haben. Der Pensimo-Bestand umfasst 450 Liegenschaften schweizweit – zumeist in den städtischen Zentren. Deshalb interessiert, nach welchen Grundsätzen Pensimo in Immobilien anlegt, und auch das Gebot der Nachhaltigkeit verlangt einen genauen Blick.

Dieses Heft berichtet über Konzepte und Projekte, über Sanierungen, Umbauten und Neubauten. Es zeigt, wie Pensimo aktuelles Wissen in der Immobilienwirtschaft und beim Bauen fördert, pflegt und nutzt: wie sie die Grosssiedlung Le Lignon in Genf aus den Siebzigerjahren pflegt, wie Wohnbauten aus den Fünfzigerjahren in der Agglomeration Zürich umgebaut und aufgestockt werden, wie das Gellert-Hochhaus in Basel im bewohnten Zustand erneuert wurde. Geschildert wird auch, warum sich der Neubau des Gewerbehauses «Nærd» in Zürich lohnt. Zum Auftakt zeigt eine Gesprächsrunde auf, welche Bedingungen beim Wohnungsbau der Pensionskassen gelten, und am Schluss beginnt eine Spur, die in die Zukunft weist: Pensimo will diversifizieren und den günstigen Wohnungsbau proben. «Affordable Housing» heisst die aufflammende Idee. **Rahel Marti, Astrid Heymann**



Impressum: Hochparterre AG, Ausstellungsstrasse 25, CH-8005 Zürich, Telefon 044 444 28 88, Fax 044 444 28 89, [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch)

Konzept und Redaktion: Rahel Marti RM; Gestaltung: Barbara Schrag; Gestaltungskonzept: superbüro Barbara Ehrbar; Produktion: René Hornung RHG, Thomas Müller; Korrektorat: Lorena Nipkow, Küssnacht; Litho: Team media, Gurtneilen; Druck: Südostschweiz Presse und Print, Südostschweiz Print, Chur/Disentis; Verlag: Susanne von Arx.

Herausgeber: Köbi Gantenbein, Hochparterre, in Zusammenarbeit mit Pensimo Management AG, Zürich. Bestellen: [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch) und [regina.wepfer@pensimo.ch](mailto:regina.wepfer@pensimo.ch)

Das Heft erscheint auch in französischer Sprache. Übersetzung: Nicole Viaud, Horgen.

Cover: In der Satellitensiedlung Le Lignon, Genf. Foto: Elisabeth Real

»Apartmenthaus in Kloten,  
2008 erneuert und aufgestockt siehe Seite 14.