

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 29 (2016)  
**Heft:** [5]: Besser planen und günstig bauen

**Vorwort:** Bauen und planen mit Pensionskassengelder  
**Autor:** Marti, Rahel

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

## Bauen und planen mit Pensionskassengeldern

Wie nüchtern das klingt: Investieren auf lange Sicht, besonnen planen und damit Renten sichern. Doch das geht uns alle an. Hochparterre gibt darum zum dritten Mal ein Themenheft in Zusammenarbeit mit Pensimo Management heraus. Das Unternehmen verwaltet fünf Anlagestiftungen und einen Fonds mit Geldern der 2. Säule, also der beruflichen Vorsorge. 2005 erschien «Gute Architektur: Ein Garant für langfristige Rendite», 2011 folgte «Bleibende Werte», eine Publikation, die Umnutzungen und Sanierungen vorstellte. Und nun ein Heft über günstiges Bauen und gründliches Planen. Angesichts der 700 Milliarden Franken, die für stabile Renten klug angelegt werden wollen, sind die 7 Milliarden Franken der Pensimo und ihr Umgang damit wertvolles Anschauungsmaterial für Architektinnen, Planer und Portfoliomanager.

Im ersten Teil stellt dieses Themenheft drei Neubauten in Winterthur, Bern und Dübendorf vor. Sie zeigen, was es bedeutet, günstig und doch mit architektonischem Anspruch zu bauen: Nötig sind harte Diskussionen um Quadratmeter, Materialien und Ausstattung. Bauherrschaft der drei Projekte ist die Anlagestiftung Adimora, die ausschliesslich in preisgünstigen Wohnungs- und Gewerbebau investiert und die Pensimo erst 2010 gründete.

Im zweiten Teil wird deutlich, was Raumplanung und Stadtentwicklung mit Altersvorsorge zu tun haben. Um zwei Siedlungen in der Nähe des Flughafens Zürich sinnvoll verdichten zu können, verhandelte Pensimo mehrere Jahre mit den Gemeinden und erarbeitete breit abgestützte Leitbilder. Stabile Renditen lassen sich hier, etwas abseits erstklassiger Lagen, nur mit gesellschaftlich tragfähigen Projekten erzielen. Um jene Vorsorgegelder zu sichern, die in bestehenden Liegenschaften stecken, genügt Bauen oder Renovieren allein nicht. Hier ist durchdachte Planung und Entwicklung nötig.

Die vorgestellten Bauten und Projekte stehen im Raum Zürich, im St. Galler Rheintal und in Bern. Ihre agglomerierten Umgebungen erscheinen zunächst ähnlich. Doch die Übersichten des Fotografen Tobias Madörin – im Heft verteilt und mit Verweisen zum zugehörigen Projekt versehen – führen uns die sieben Orte so vor Augen, dass Unterschiede sichtbar werden. **Rahel Marti**

### Inhalt

#### 4 Investieren für die Altersvorsorge

Wie Pensimo Management sich zur Verantwortung gegenüber Anlegerinnen, Nutzern und Gesellschaft bekennt.

#### 8 Schwung und Gegenschwung

Die Siedlung «Oberwis» am Rande von Winterthur zeigt, wie sich beim Bauen sparen lässt.

#### 12 Kochen wie im Freien

Im Berner Quartier «Schönberg-Ost» behindert der Planungsprozess den Bau günstiger Mietwohnungen – und er gelingt trotzdem.

#### 14 Wohnexperiment im Glattal

Auf dem Zwicky-Areal setzt Adimora auf einen ungewohnten Bautyp. Er verlangt von Mietern Erfindergeist und Kollektivsinn.

#### 16 «Es braucht auch Glanz»

Mandatsleiterin Astrid Heymann und Architekt Philipp Esch im Gespräch über Rezepte für den preisgünstigen Wohnungsbau.

#### 20 Fragen, denken, bauen

Um bestehende Siedlungen zu verdichten, reichen Planen und Bauen allein nicht mehr. Nötig sind intensive Vorphasen.

#### 24 Im Dorf wohnen

Die Gemeinde Grabs entwickelt zusammen mit Pensimo vier Mehrfamilienhäuser mit bezahlbaren Mietwohnungen.

#### 26 Monument der 1960er-Jahre

Der «Bauhof» in Zürich-Oerlikon stand einst für eine neue Zeit. Die Sanierung respektiert die Qualitäten des Ensembles.

#### 30 «Das Ende der Routine»

Planungsexperte Angelus Eisinger und Portfoliomanager Joris Van Wezemaal im Gespräch über neue Planungsansätze.

Umschlagbild vorne Ein Akzent seiner Zeit: Der «Bauhof»

in Zürich-Oerlikon, siehe Seite 26.

Umschlagbild hinten Die Häuser von Grabs rieseln ins St. Galler Rheintal hinaus, siehe Seite 24.

### Impressum

Verlag Hochparterre AG Adressen Ausstellungsstrasse 25, CH-8005 Zürich, Telefon 044 444 28 88, [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch), [verlag@hochparterre.ch](mailto:verlag@hochparterre.ch), [redaktion@hochparterre.ch](mailto:redaktion@hochparterre.ch)  
 Verleger und Chefredaktor Köbi Gantenbein Verlagsleiterin Susanne von Arx Konzept und Redaktion Rahel Marti Fotografie Tobias Madörin, [www.tobias-madoerin.com](http://www.tobias-madoerin.com)  
 Art Direction Antje Reineck Layout Barbara Schrag Produktion René Hornung Korrektorat Elisabeth Sele, Dominik Süess  
 Lithografie Team media, Gurtnellen Druck Somedia Production, Chur  
 Herausgeber Hochparterre in Zusammenarbeit mit Pensimo Management, Zürich  
 Bestellen [shop.hochparterre.ch](http://shop.hochparterre.ch), Fr. 15.–