

Haus Krokodil in der Lokstadt

Stadt aus Holz
14. März 2018

Agenda

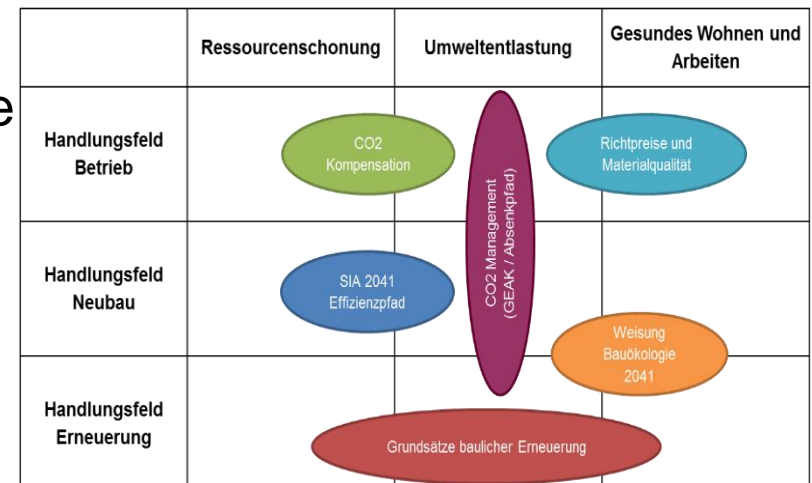
- Pensimo-Gruppe
- Auftrag und Werte
- Bisherige Erfahrungen mit Holzbau
- Projekt «Krokodil»
- Blick in die Zukunft

Übersicht 15 grösste Anleger

Anleger per 1.4.2017	Beteiligung an den Anlagestiftungen in %
Pensionskasse Stadt Zürich	17.99%
Pensionskasse Post	17.75%
Allgemeine Pensionskasse der SAirGroup	8.06%
Fonds de Pensions Nestlé (Fondation Edouard Muller)	7.19%
Versicherungseinrichtung des Flugpersonals der Swissair, Schweizerische Luftverkehr Aktiengesellschaft	4.93%
Pensionskasse SBB	3.30%
Personalvorsorge Swissport	3.25%
SWISS Vorsorgestiftung für das Cockpitpersonal II	3.13%
comPlan	2.69%
Pensionskasse der Holcim (Schweiz) AG	2.57%
Holcim Pension Fund	2.52%
SWISS Vorsorgestiftung für das Kabinenpersonal	2.48%
GEMINI Sammelstiftung	1.64%
Vorsorgeeinrichtung der St. Galler Kantonalbank	1.53%
Pensionskasse Stadt Winterthur	1.45%
Zwischentotal (15 grösste Anleger)	80.48%
Andere Anleger	19.52%
Total alle Anleger 1.4.2017	100.00%

Auftrag - Werte

- Werthaltige Investitionen mit langfristigem Fokus
- Stetige Erträge für unsere Anleger
- Corporate Responsibility Policy
- Nachhaltigkeit in drei Dimensionen
- CO2-Absenckpfad
- Grundsätze Energie und Bauökologie
- Reduktion Graue Energie



Bisherige Erfahrungen mit Holzbauten

Dachaufstockungen:

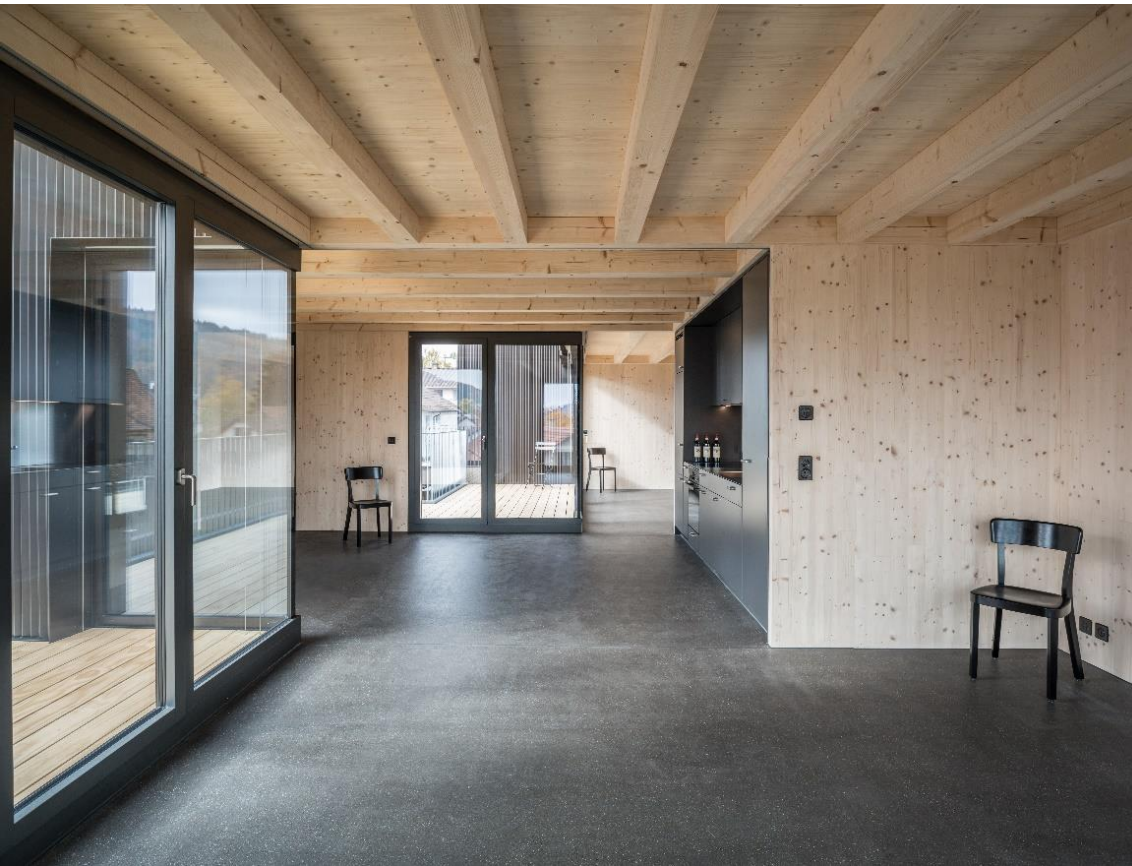
- Regensbergstrasse 67, Zürich
- Wallisellenstrasse 333, Zürich
- Birch-/Rebstrasse, Oberhasli
- Bläsiring 121, Basel

Regensbergstrasse 67, Zürich

Baujahr 1983
Totalsanierung + Aufstockung 2016
3 neue Attikawohnungen



Regensbergstrasse 67, Zürich



Wallisellenstrasse 333, Zürich

Baujahr 1958
Erdbebenertüchtigung + Aufstockung 2014
28 neue 2-4-Zimmer-Wohnungen



Birch-/Rebstrasse, Oberhasli

Baujahr 1973
Fassadensanierung 2006
Strangsanierung +
Aufstockung 2017
12 neue 2-Zimmer-
Wohnungen

Wechsel von Erdgas auf
Erdsonden/Wärmepumpe
und Hybridkollektoren



Birch-/Rebstrasse, Oberhasli



Birch-/Rebstrasse, Oberhasli



Bläsiring 121, Basel

Baujahr 1957
Innensanierung + Aufstockung 2015
2 neue 3-Zimmer-Wohnungen



Haus Krokodil in der Lokstadt

Lokstadt Winterthur - Sulzerareal Werk 1

- Werk 1 als Bestandteil Sulzer-Areal Stadtmitte
- 2009 Wettbewerb Städtebau
- 2010 Richtprojekt Städtebauliches Leitbild
- 2016 Rechtskraft Gestaltungsplan Werk 1
- 2017 Werk 1 wird «Lokstadt»



Lokstadt Winterthur - Sulzerareal Werk 1



Haus Krokodil – Ausgangslage

Beteiligte

- Projektentwicklung durch Implenia mit Beteiligung der Bauträger:
 - GESEWO Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen
 - GAIWO Wohnbaugenossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen
 - Anlagestiftung Adimora

Vorgaben Entwicklung

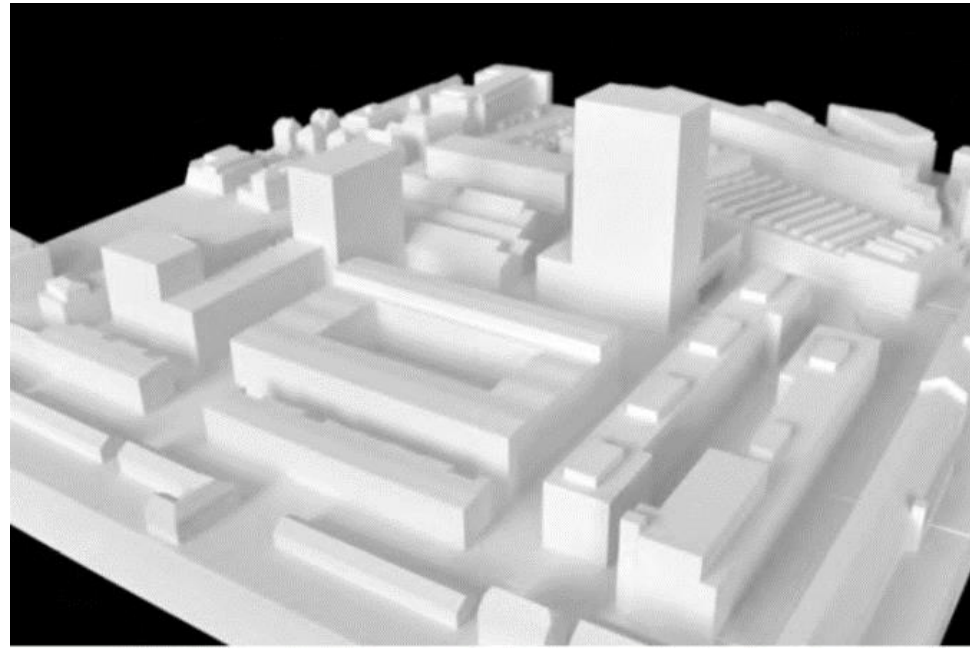
- 2000-Watt-Areal
- Baurechtliche Vorgaben Gestaltungsplan
- Fahrtenmodell
- Studienauftrag nach SIA 143
- Planung mit BIM ab Studienauftrag
- Holzbau

Haus Krokodil - Timeline

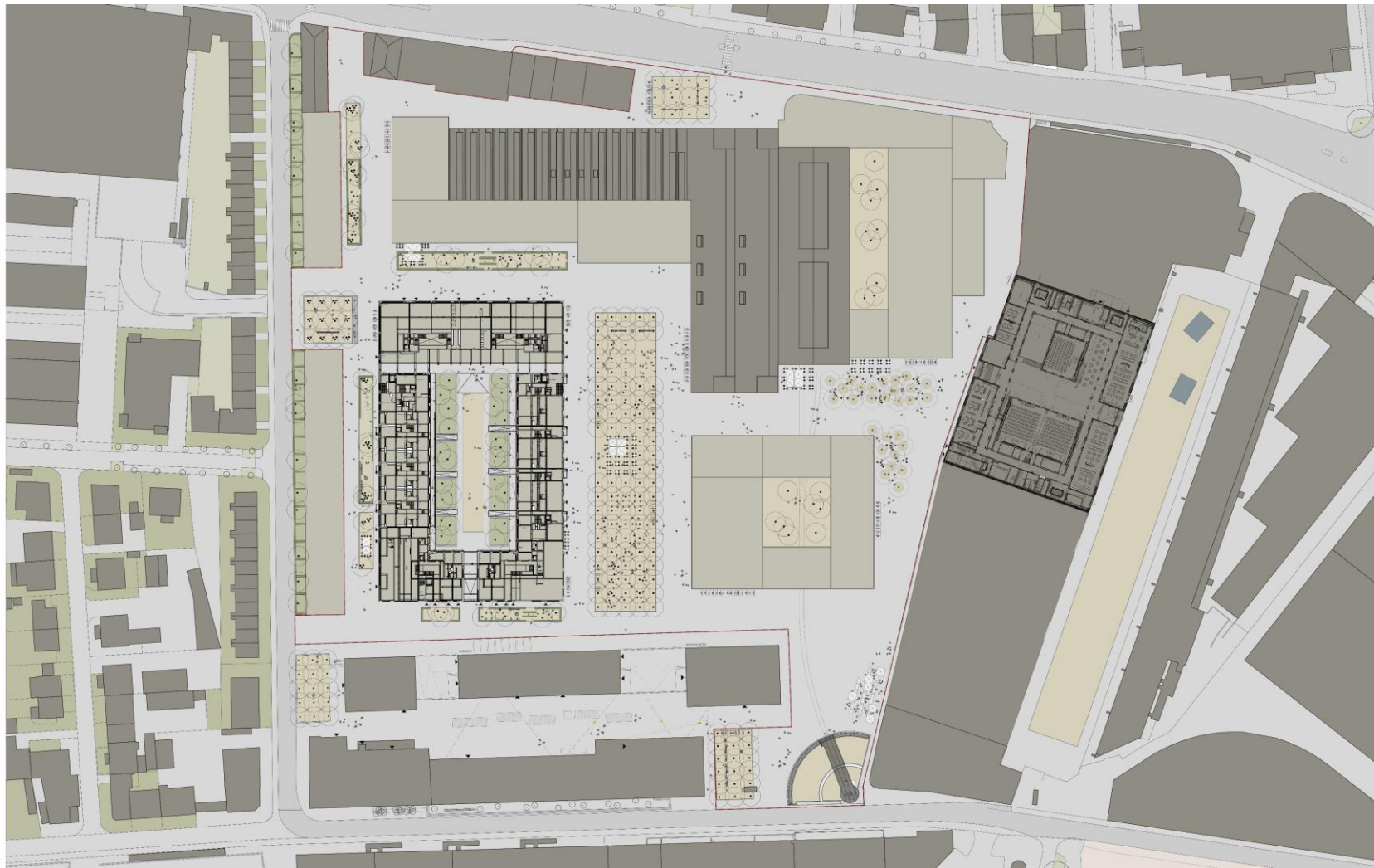
- Unterzeichnung «Letter of Intent» Dezember 2015
- Studienauftrag Januar – Juni 2016
- Abschluss Projektentwicklungsvertrag September 2016
- Beurkundung Landkaufvertrag 15. Dezember 2016
- Eigentumsübertragung Grundstück 30. Mai 2017
- Baueingabe 31. Mai 2017
- Bereinigung Grundstück (Abbruch/Altlasten) ab Juli 2017
- Rechtskraft Baubewilligung 15. Dezember 2017
- Bauzeit Mitte 2018 – Ende 2020

Haus Krokodil - Studienauftrag

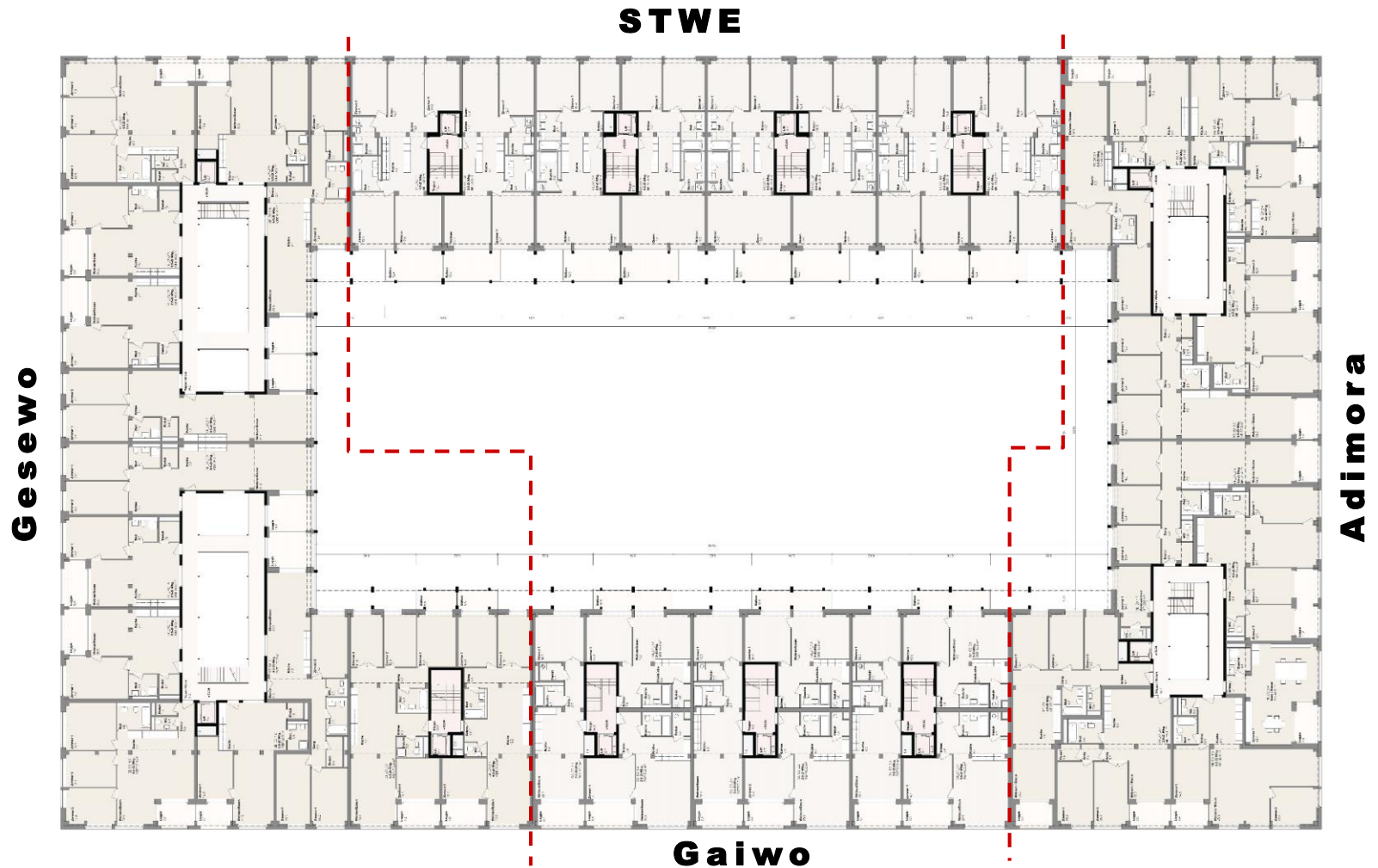
- Studienauftrag nach SIA 143 mit Beteiligung Stadt Winterthur
- Vorgaben Adimora in Programm eingeflossen
- Energiestandard Minergie-P,
Effizienzpfad SIA 2040,
2000-Watt-Areal
- Tragstruktur als Holzbau
- Wettbewerbsabgabe inklusiv
BIM-Modell
- Architekten Siegerprojekt:
Kilga/Popp, Winterthur –
Baumberger, Stegmeier, Zürich



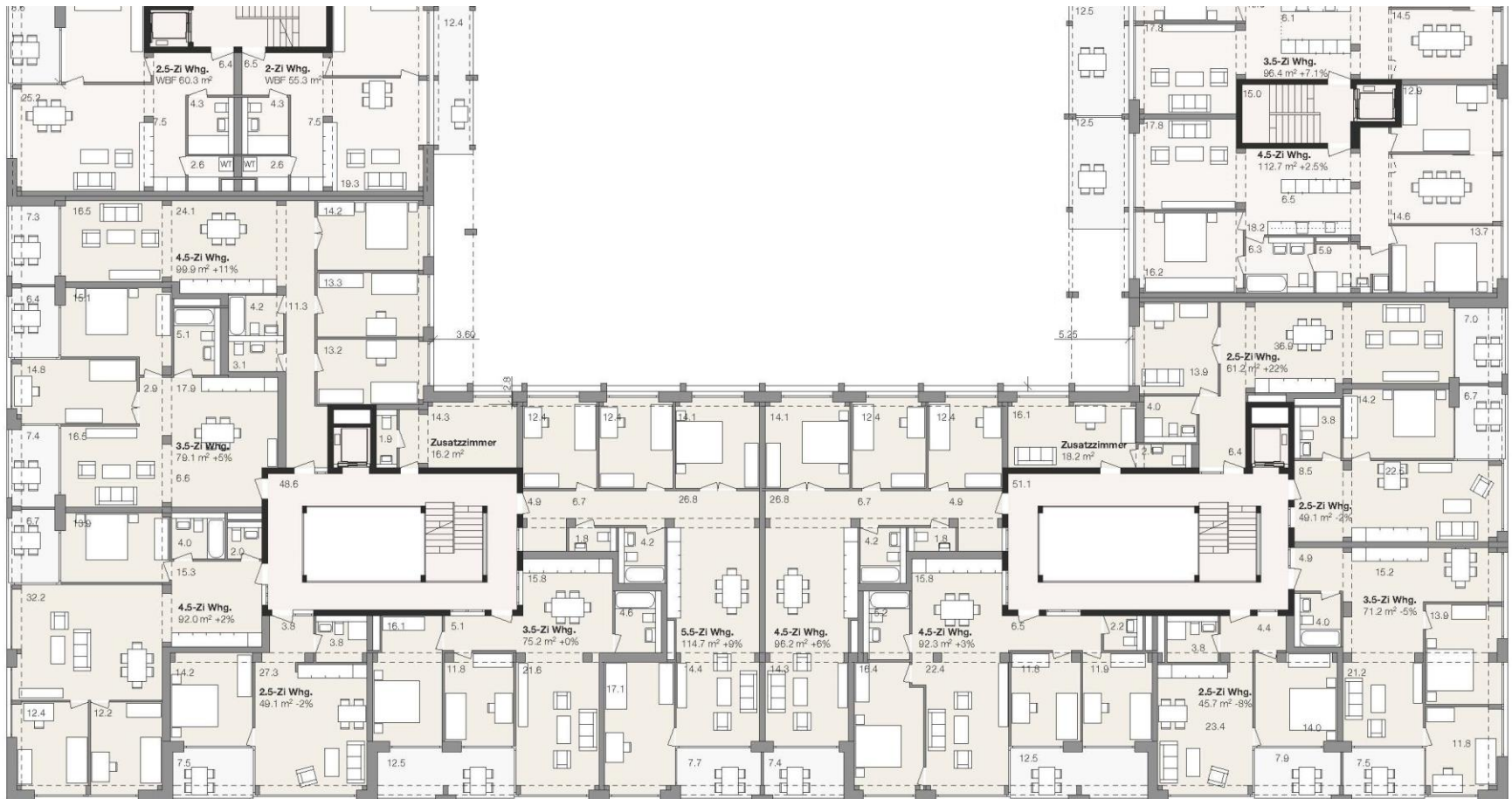
Haus Krokodil - Situation



Haus Krokodil - Obergeschoss



Haus Krokodil – OG Adimora



Haus Krokodil - Raumprogramm

	Wohnen	Fläche	Gewerbe	Fläche
Gesewo	72 2-5-Zi.-Whg.	6'595 m ² 3 Cluster-Whg.	14 Einheiten + Gemeinschaftsr.	959 m ²
Gaiwo	51 2-Zi.-Whg.	3'045 m ²		
Adimora	69 2-4-Zi.-Whg.	5'714 m ² 5 Einzelzimmer, Wohnateliers EG	4 Einheiten	216 m ²
STWE	56 2-4-Zi.-Whg.	5'846 m ²	8 Einheiten	223 m ²
Total	248	21'200 m²		1'398 m²

151 Autoabstellplätze

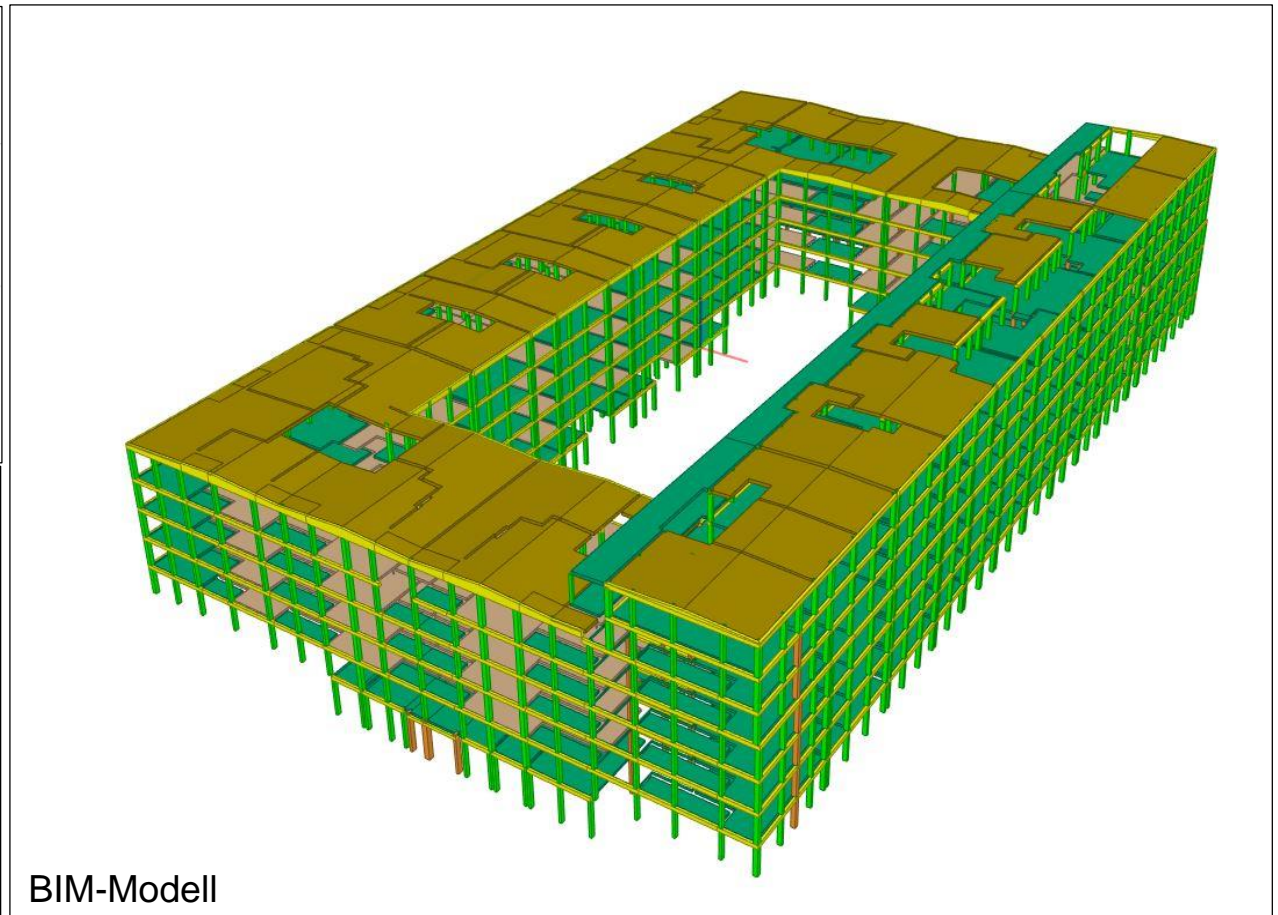
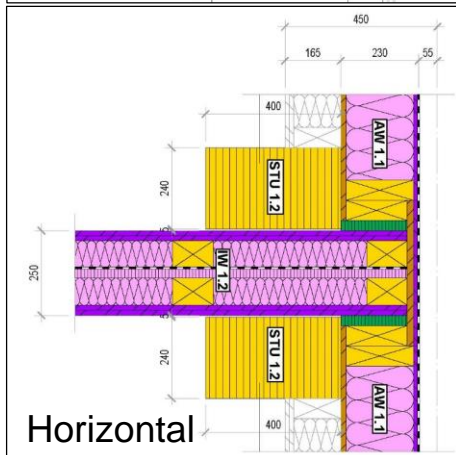
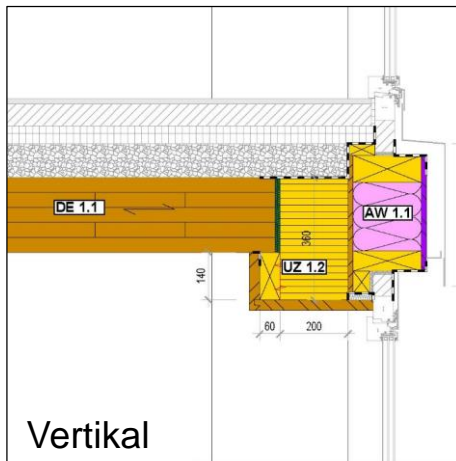
23 Motos

660 Veloabstellplätze

Haus Krokodil - Querschnitt



Haus Krokodil - Holzbau



Haus Krokodil - Aussen



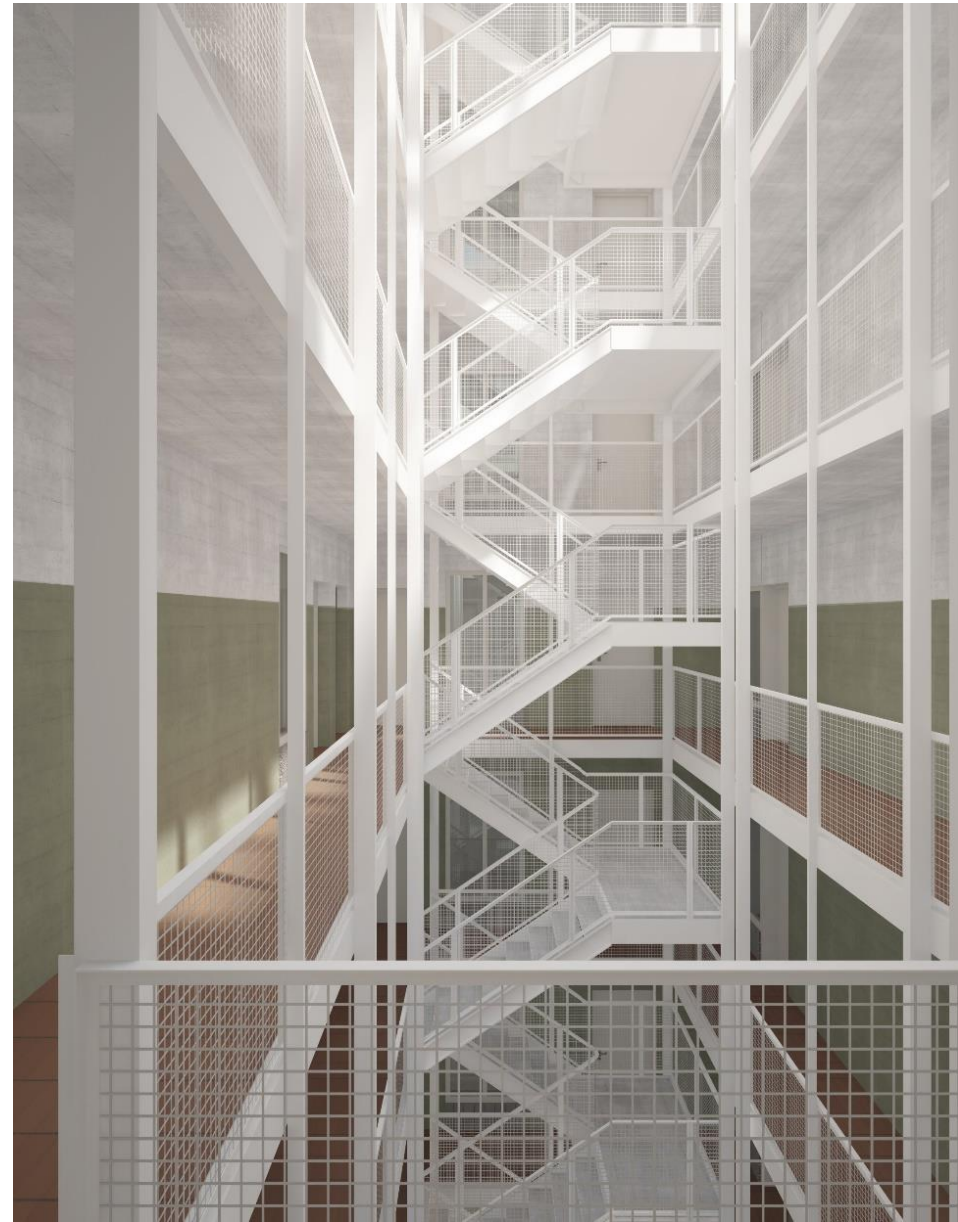
Haus Krokodil - Aussen



Haus Krokodil - Hofraum



Haus Krokodil - Innen



Ein Blick in die Zukunft

CHARRETTE!

Transformation eines Industrieareals in ein zukunftsgerichtetes Stadtquartier.

Prozess

Information

Pensimo



Information

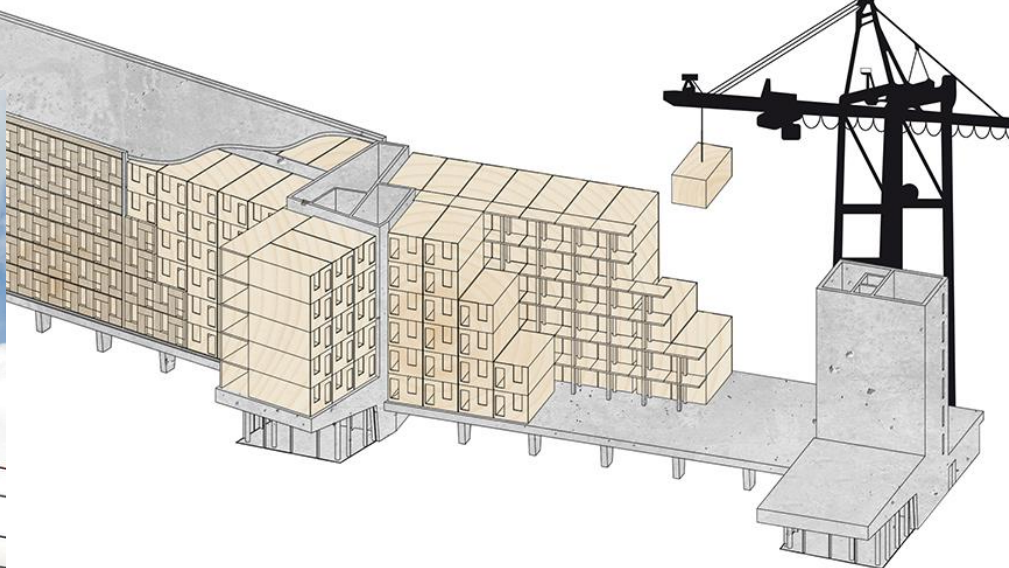
12.12.2017

Gretag-Areal – auf dem Weg in die Zukunft

3,6 Hektaren mit eigenem S-Bahnhof. Viertelstundentakt in die nahe Zürcher City. Mit farbiger Geschichte und grosser Zukunft. Das ist das Gretag-Areal in Regensdorf. In den nächsten fünf bis zehn Jahren entsteht hier ein gemischtes Zentrumsquartier voller Leben mit Fokus auf Wohnen

Das Gretag-Areal liegt direkt am Bahnhof Regensdorf-Watt. Es ist im

Besitz:
AG g
Indus
mehr
auf G
seine



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Marc Derron
Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, CH-8042 Zürich
Telefon +41 43 255 21 00
Direkt +41 43 255 21 31
marc.derron@pensimo.ch

Besten Dank für die Aufmerksamkeit