

20 25



© kathrin simmen architekt:innen



© Roman Keller

3

NEUER AUFTAKT AM BAHNHOFSPLATZ IN HINWIL

Für ihre zentral gelegene Liegenschaft in Hinwil beabsichtigt die Bank Avera Genossenschaft, ein wirtschaftlich nachhaltiges und zukunftsweisendes Projekt zu realisieren. Geplant sind 15 kompakte Wohnungen sowie Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss, die ein lebendiges Miteinander fördern.

Dabei galt es, auf dem 990 m² grossen Grundstück eine Lösung zu entwickeln, die sowohl städtebaulich überzeugt als auch eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität bietet.

Topik entwickelte dafür die Objektstrategie, organisierte einen Ideen-Pitch mit vier Planerteams und führte die Bauherrschaft bis zur Wahl des Siegerprojekts. Das Resultat ist eine durchdachte Projektkonzeption, welche die Grundlage für die Projektiierung bildet und den Weg für eine zukunftsgerichtete Entwicklung in Hinwil ebnet.

Eckdaten

15 Wohnungen | Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen | kathrin simmen Architekten ETH SIA GmbH | Projektierung ab 2025 | Fertigstellung 2029/30

4

WESTHOF DÜBENDORF – GEMEINSAM STADT GESTALTEN

Die palmahus AG und die Wogeno Zürich wollten auf dem ehemaligen Areal der Gärtnerrei Kohler in Dübendorf ein Wohnprojekt realisieren, das Nachhaltigkeit, soziale Qualität und architektonische Dichte vereint. Unterschiedliche Interessen der Bauherren schafften die lärmbelastete Lage an den Gleisen sowie hohe städtebauliche Ansprüche erforderten dabei einen besonders sorgfältig geführten Prozess.

Topik vereinte die Vorstellungen der beiden Partner zu einer gemeinsamen Vision, steuerte den Architekturwettbewerb, strukturierte die Entscheidungsprozesse und leitete das Projekt bis zur Inbetriebnahme.

Das Ergebnis: ein lebendiges, durchmisches Wohnquartier, das zeigt, wie Verdichtung mit Augenmaß gelingt – und wie sich trotz unterschiedlicher Haltungen ein gemeinsames Stück Stadt formen lässt. 2025 wurde das Projekt mit dem SNBS 2.0 Hochbau Gold-Zertifikat ausgezeichnet – ein Beleg für die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit von der Planung bis zur Realisierung.

Eckdaten

5'226 m² | 83 Wohnungen | 7 gewerbliche/gemeinschaftliche Nutzungseinheiten | Conen Sigl Architekten GmbH | Bauzeit 2020–2022

5

«MENSCH MEYER» – NACHVERDICHTUNG AM LOCHERGUT

Im Zürcher Kreis 3 entwickelt die Noldin Immobilien AG auf fünf Parzellen entlang der Badenerstrasse ein neues Wohn- und Gewerbeensemble. Ziel ist, ein nachhaltiges Stück Stadt zu schaffen, das hohe Wohnqualität mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten verbindet. Der Entwicklungsperimeter befindet sich in einem dicht bebauten, städtisch und historisch geprägten Umfeld. Entsprechend anspruchsvoll war es, die Themen städtebauliche Dichte, Belichtung und Erschließung in ein ausgewogenes und sinnvolles Verhältnis zu bringen.

Topik organisierte und leitete den Studienauftrag mit acht eingeladenen Architekturbüros – von der Vorbereitung über die Vorprüfung bis zur Jurierung.

Das Siegerprojekt «Mensch Meyer» von Studio Trachsler Hoffmann überzeugt durch seinen unkonventionellen Ansatz: die Integration fragmentierter und vielfältiger Baukörper, eine nachhaltige Bauweise und den sorgfältigen Umgang mit dem Bestand. Mit «Mensch Meyer» entsteht am Lochergut ein Bauprojekt, das urbanes Wohnen, Gewerbe und Quartierleben auf zeitgemäss Weise verbindet.

Eckdaten

1'069 m² Grundstück | Studienauftrag 24/25 | Baustart 2027

6

AUS DEM NÄHKÄSTCHEN UNSERER ENGAGIERTEN PORTFOLIOMANAGER

Konsequent werteorientiert. 2025 haben wir nicht strategiekonforme Liegenschaften mit hohem Gewinn verkauft und Kapital für renditestärke, nachhaltige Investitionen im Bestand sowie potenzielle Arrondierungen freigesetzt.

Effizient und zielgerichtet.

Energetische Sanierungen haben wir innerhalb der Budgets abgeschlossen und anteilig auf die Mieten überwälzt – somit bleiben der CO₂-Absenkpfad und die Rendite auf Kurs.

Entwicklungsstark.

Wir haben neue Projekte initiiert: Baueingaben sind erfolgt, weitere Entwicklungen sind in Planung – mit hohem Wertschöpfungspotenzial.

Vorausschauend.

Durch konsequentes Monitoring haben wir Risiken aus wohnzulich-politischen Initiativen frühzeitig erkannt und vorbeugende Massnahmen eingeleitet.

Wir unterhalten uns gerne über Strategie – noch lieber setzen wir sie um und packen die Herausforderungen an.



© Boltshauser Architekten AG



© Linda Suter/Studio Trachsler Hoffmann



© Peter Würmli - Fotograf



© Topik Partner AG

WEIL WIRKUNG MOTIVIERT – UND WEITERFÜHRT

Wenn wir im gemeinsamen Austausch Ideen schärfen und schliesslich in die Realität überführen, ist das für uns Bestätigung und Antrieb zugleich. So haben wir im vergangenen Jahr mit Engagement, Ausdauer und klaren Zielen vor Augen zusammen mit unseren Kundinnen und Kunden sowie Partnern sichtbare Akzente gesetzt. Wir freuen uns, Ihnen eine Auswahl an Geschichten und Erfolgen präsentieren zu dürfen. Die erreichten Meilensteine erfüllen uns mit Stolz und sind zugleich Motivation für die kommenden Herausforderungen.

Wir wünschen Ihnen eine inspirierende Lektüre und blicken mit Vorfreude auf das Jahr 2026.

Ihre Topik Partner AG

1 FARNBÜHLPARK – NATUR BEWAHREN, RAUM GESTALTEN

Im Auftrag der OSF AG entwickelt Topik den historischen Farnbühlpark in Wohlen zu einem Wohnareal mit rund 140 Wohnungen weiter. Ziel ist, den einzigartigen Parkcharakter mit seinem alten Baumbestand zu erhalten und gleichzeitig hochwertiges Wohnraum in zentrumsnaher Lage zu schaffen.

Die Einbindung des wertvollen Gartenbestandes in ein Konzept mit gestalterischen, ökologischen und städtebaulichen Anforderungen stellte hohe Ansprüche an Planung und Koordination. Zugleich galt es, die unterschiedlichen Handschriften der beteiligten Architekturbüros zu vereinen und ein stimmiges Gesamtkonzept zu sichern.

Topik übernahm die Gesamtorganisation nach dem Studienauftrag, koordinierte die beteiligten Architekten, Fachplaner und Behörden und führte die Sondernutzungs- und Richtplanung. So entsteht in Wohlen ein Wohnareal, das den historischen Park respektvoll weiterdenkt und die Balance zwischen Geschichte und Zukunft wahrt.

Eckdaten

23'000 m² Grundstück | ca. 140 Wohnungen | Loeliger Strub Architektur GmbH | Boltshauser Architekten AG | Miller & Maranta AG | Abschluss Richtplanung 2025

2

2 BAHNHOFSTRASSE – HISTORISCHES MODEHAUS NEU BELEBT

Das traditionsreiche Modehaus Modissa an der Zürcher Bahnhofstrasse 74 erhält eine neue Zukunft. Im Auftrag der Silberhof AG entsteht eine Multitenant-Liegenschaft mit Retailläufen in den Sockelgeschossen, Büroräumen im 2. bis 5. Obergeschoss sowie dem bestehenden rooftop-Restaurant.

Der Umbau in dem denkmalgeschützten Gebäude erforderte eine präzise Planung und Koordination. Zusätzliche Fenster, der Rückbau von Rolltreppen und ergänzende Erschließen ermöglichen die künftige Büronorutzung, während das charakteristische Erscheinungsbild aus den 1970er-Jahren erhalten bleibt.

Durch eine enge Abstimmung mit den Behörden und die Steuerung des Bauablaufs bei zugleich rollender Planung sorgt Topik für eine effiziente Umsetzung. Dabei bleibt die hohe gestalterische und technische Qualität gewahrt.

So wird an bester Lage ein Haus mit Geschichte neu belebt und trägt zu Handel, Dienstleistung und dem Stadtleben bei.

Eckdaten

EM2N Architekten AG | Carint Berke Architekten GmbH | Fertigstellung Dezember 2025



© Topik Partner AG



© kathrin simmen architekt:innen



© Roman Keller

3

NEUER AUFTAKT AM BAHNHOFSPLATZ IN HINWIL

Für ihre zentral gelegene Liegenschaft in Hinwil beabsichtigt die Bank Avera Genossenschaft, ein wirtschaftlich nachhaltiges und zukunftsweisendes Projekt zu realisieren. Geplant sind 15 kompakte Wohnungen sowie Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss, die ein lebendiges Miteinander fördern.

Dabei galt es, auf dem 990 m² grossen Grundstück eine Lösung zu entwickeln, die sowohl städtebaulich überzeugt als auch eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität bietet.

Topik entwickelte dafür die Objektstrategie, organisierte einen Ideen-Pitch mit vier Planerteams und führte die Bauherrschaft bis zur Wahl des Siegerprojekts. Das Resultat ist eine durchdachte Projektkonzeption, welche die Grundlage für die Projektiierung bildet und den Weg für eine zukunftsgerichtete Entwicklung in Hinwil ebnet.

Eckdaten

15 Wohnungen | Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen | kathrin simmen Architekten ETH SIA GmbH | Projektierung ab 2025 | Fertigstellung 2029/30

4

WESTHOF DÜBENDORF – GEMEINSAM STADT GESTALTEN

Die palmahus AG und die Wogeno Zürich wollten auf dem ehemaligen Areal der Gärtnerrei Kohler in Dübendorf ein Wohnprojekt realisieren, das Nachhaltigkeit, soziale Qualität und architektonische Dichte vereint. Unterschiedliche Interessen der Bauherren schafften die lärmbelastete Lage an den Gleisen sowie hohe städtebauliche Ansprüche erforderten dabei einen besonders sorgfältig geführten Prozess.

Topik vereinte die Vorstellungen der beiden Partner zu einer gemeinsamen Vision, steuerte den Architekturwettbewerb, strukturierte die Entscheidungsprozesse und leitete das Projekt bis zur Inbetriebnahme.

Das Ergebnis: ein lebendiges, durchmisches Wohnquartier, das zeigt, wie Verdichtung mit Augenmaß gelingt – und wie sich trotz unterschiedlicher Haltungen ein gemeinsames Stück Stadt formen lässt. 2025 wurde das Projekt mit dem SNBS 2.0 Hochbau Gold-Zertifikat ausgezeichnet – ein Beleg für die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit von der Planung bis zur Realisierung.

Eckdaten

5'226 m² | 83 Wohnungen | 7 gewerbliche/gemeinschaftliche Nutzungseinheiten | Conen Sigl Architekten GmbH | Bauzeit 2020–2022

5

«MENSCH MEYER» – NACHVERDICHTUNG AM LOCHERGUT

Im Zürcher Kreis 3 entwickelt die Noldin Immobilien AG auf fünf Parzellen entlang der Badenerstrasse ein neues Wohn- und Gewerbeensemble. Ziel ist, ein nachhaltiges Stück Stadt zu schaffen, das hohe Wohnqualität mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten verbindet. Der Entwicklungsperimeter befindet sich in einem dicht bebauten, städtisch und historisch geprägten Umfeld. Entsprechend anspruchsvoll war es, die Themen städtebauliche Dichte, Belichtung und Erschließung in ein ausgewogenes und sinnvolles Verhältnis zu bringen.

Topik organisierte und leitete den Studienauftrag mit acht eingeladenen Architekturbüros – von der Vorbereitung über die Vorprüfung bis zur Jurierung.

Das Siegerprojekt «Mensch Meyer» von Studio Trachsler Hoffmann überzeugt durch seinen unkonventionellen Ansatz: die Integration fragmentierter und vielfältiger Baukörper, eine nachhaltige Bauweise und den sorgfältigen Umgang mit dem Bestand. Mit «Mensch Meyer» entsteht am Lochergut ein Bauprojekt, das urbanes Wohnen, Gewerbe und Quartierleben auf zeitgemäss Weise verbindet.

Eckdaten

1'069 m² Grundstück | Studienauftrag 24/25 | Baustart 2027

6

6 AUS DEM NÄHKÄSTCHEN UNSERER ENGAGIERTEN PORTFOLIOMANAGER

Konsequent werteorientiert. 2025 haben wir nicht strategiekonforme Liegenschaften mit hohem Gewinn verkauft und Kapital für renditestärke, nachhaltige Investitionen im Bestand sowie potenzielle Arrondierungen freigesetzt.

Effizient und zielgerichtet.

Energetische Sanierungen haben wir innerhalb der Budgets abgeschlossen und anteilig auf die Mieten überwälzt – somit bleiben der CO₂-Absenkpfad und die Rendite auf Kurs.

Entwicklungsstark.

Wir haben neue Projekte initiiert: Baueingaben sind erfolgt, weitere Entwicklungen sind in Planung – mit hohem Wertschöpfungspotenzial.

Vorausschauend.

Durch konsequentes Monitoring haben wir Risiken aus wohnzulich-politischen Initiativen frühzeitig erkannt und vorbeugende Massnahmen eingeleitet.

Wir unterhalten uns gerne über Strategie – noch lieber setzen wir sie um und packen die Herausforderungen an.



© kathrin simmen architekt:innen



© Roman Keller

3

NEUER AUFTAKT AM BAHNHOFSPLATZ IN HINWIL

Für ihre zentral gelegene Liegenschaft in Hinwil beabsichtigt die Bank Avera Genossenschaft, ein wirtschaftlich nachhaltiges und zukunftsweisendes Projekt zu realisieren. Geplant sind 15 kompakte Wohnungen sowie Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss, die ein lebendiges Miteinander fördern.

Dabei galt es, auf dem 990 m² grossen Grundstück eine Lösung zu entwickeln, die sowohl städtebaulich überzeugt als auch eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität bietet.

Topik entwickelte dafür die Objektstrategie, organisierte einen Ideen-Pitch mit vier Planerteams und führte die Bauherrschaft bis zur Wahl des Siegerprojekts. Das Resultat ist eine durchdachte Projektkonzeption, welche die Grundlage für die Projektiierung bildet und den Weg für eine zukunftsgerichtete Entwicklung in Hinwil ebnet.

Eckdaten

15 Wohnungen | Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen | k

GRUNDSTEINLEGUNG FÜR DAS SPITAL DER ZUKUNFT!

Mit der Grundsteinlegung am 17. November wurde ein Meilenstein für das Universitätsspital Zürich erreicht. Im Hochschulgebiet Zürich entsteht mit den Neubauten Campus MITTE1|2 ein zukunftsweisender Spitalkomplex, welcher Medizin, Forschung und Lehre vereint.

Eine innerstädtische Nachverdichtung dieser Dimension und bei laufendem Spitalbetrieb ist einmalig. Es müssen hohe Ansprüche an Planung, Umsetzung und betriebliche Effizienz in Einklang gebracht werden. Unterschiedliche Prozesse und Kulturen aus Bauwirtschaft und medizinisch-universitärem Umfeld treffen aufeinander und verlangen eine ausgeprägte Bauherrenkompetenz.

Topik verantwortet die Gesamtprojektleitung und das Projektmanagement Office. Mit vorausschauender Steuerung und durchdachten Prozessen schafft Topik gemeinsam mit der Bauherrschaft die Grundlage für eine optimale Umsetzung.

Eckdaten

1. Etappe der Gesamterneuerung USZ | Generalplanergemeinschaft Christ & Ganterbein AG/Fanzun AG – Confirm AG



7

SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN SCHÜTZENSWERTER UMGEBUNG

Am Fuss der Pfarrkirche St. Peter und Paul in Sarnen entsteht ein neues, hochwertiges Wohnquartier. Das rund 26'000 m² grosse Areal Hofmatt liegt in einer ortsbildprägenden Umgebung und ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) aufgeführt. Die Entwicklung steht im Spannungsfeld zwischen Verdichtung und dem Schutz historischer Strukturen. Zentrale Aufgabe ist, die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern und gleichzeitig Geschicke und Identität des Orts in die Zukunft zu bewahren.

Topik begleitet das Projekt von Beginn an bei der Entwicklung und Steuerung des Quartierplanverfahrens. Als Vermittlerin zwischen Grundeigentümerschaft, Behörden, Verbänden und Nachbarn sorgt Topik für tragfähige Lösungen und integriert die Schutzziele für das historische Ortsbild in die Planung.

Das Projekt leistet einen wichtigen Beitrag zur qualitativen Innenentwicklung Sarnens und zeigt, wie behutsame Verdichtung und Ortsbildpflege Hand in Hand gehen können.

Eckdaten

Quartierplan 2025 | 80 Wohnungen | Seiler Linhart Architekten AG | Lütolf und Scheuner Architekten GmbH



8



9

NEUES KAPITEL FÜR DAS FOTOMUSEUM WINTERTHUR

Mit der Sanierung und Erweiterung seiner Gebäude hat das Fotomuseum Winterthur die Vision eines zeitgemässen Museums verwirklicht. Der Neubau ergänzt den Bestand und schafft Raum für Begegnung, Forschung und Inspiration.

Die Weiterentwicklung des Hauses vereinte denkmalpflegerische, architektonische und betriebliche Anforderungen. Unterschiedliche Baukörper, der laufende Museumsbetrieb und vielfältige Anspruchsgruppen erforderten eine sorgfältige und klare Prozessführung.

Topik begleitete die Bauherrschaft als Bauherrenvertretung durch diesen komplexen Prozess und sorgte mit Weitblick, Struktur und konsequenter Steuerung dafür, dass architektonische Vision, funktionale Bedürfnisse und kultureller Anspruch zu einem stimmigen Gänzen wurden.

So ist ein Museum entstanden, das die Geschichte der Fotografie forschreibt – als offene Plattform für Kunst, Bildung und gesellschaftlichen Austausch.



10

AUS IDEEN WIRD RICHTUNG – STRATEGIEN MIT SUBSTANZ

In der Strategieberatung haben wir auch 2025 mit Begeisterung gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden zentrale Grundlagen für wirksames Immobilienmanagement geschaffen. Unser Anspruch ist dabei stets, praktikable und zukunftsorientierte Lösungen zu entwickeln und die spezifischen Anforderungen aus Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft bestmöglich miteinander zu verbinden.

Dabei haben wir Eigentümerstrategien, Portfoliostrategien und Organigramme gemeinsam mit unseren Auftraggebern erarbeitet und implementiert. Auf operativer Ebene sorgen die abgeleiteten Führungsinstrumente, IT-Konzepte und Strukturen im Datenmanagement nun für die erwünschte Klarheit und Effizienz in den Abläufen.

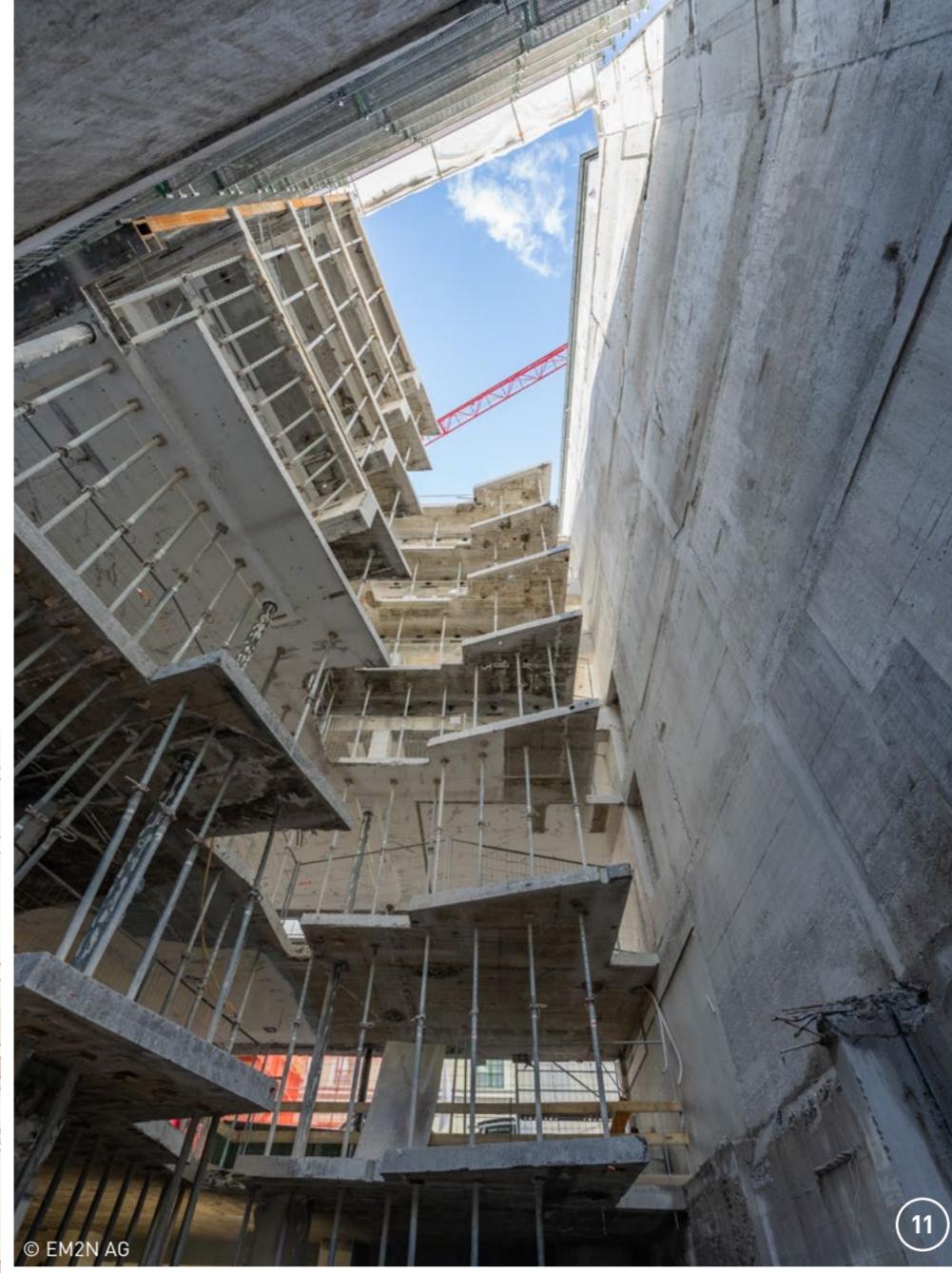
So schaffen wir solide Fundamente und Visionen für erfolgreiches unternehmerisches Handeln.

Wir schaffen Klarheit, damit unsere Kundinnen und Kunden mit Weitblick entscheiden, gestalten und führen können.



TOPIK

© Topik Partner AG by
Annick Ramp Fotografie Zürich



11

ZÜRICH CENTRAL – RE-USE AM VERKEHRSKNOTENPUNKT

Die Immobilien Paradeplatz Zürich AG realisiert mitten in Zürich am Verkehrsknotenpunkt Central ein Umbauprojekt im Zeichen von Re-Use. Ziel ist ein zeitgemäßes Gewerbegebäude mit repräsentativem Auftritt. Zentraler Aspekt ist die Wiederverwendung sorgfältig restaurierter Natursteinelemente.

Die Lage im dicht bebauten Central und der komplexe Bestand stellen besondere Herausforderungen dar: präzise Baubaulaufplanung, nächtliche Demontage der Natursteinfassade und die Sanierung unerwarteter Altlasten erforderten innovative, situativ angepasste Lösungen.

Topik führte zunächst einen erfolgreichen Studienauftrag durch und leitet nun in der Ausführungsphase das Planungs- und Baumanagement-Team im Namen der Bauherrschaft. Ziel ist, die Liegenschaft bis ins Jahr 2027 erfolgreich für die nächste Mietdekade transformiert zu haben.

Eckdaten
367 m² | Quartiererhaltungszone | Fertigstellung Anfang 2027 | EM2N Architekten AG



12

WOHNEN AM BUCHEGGPARK

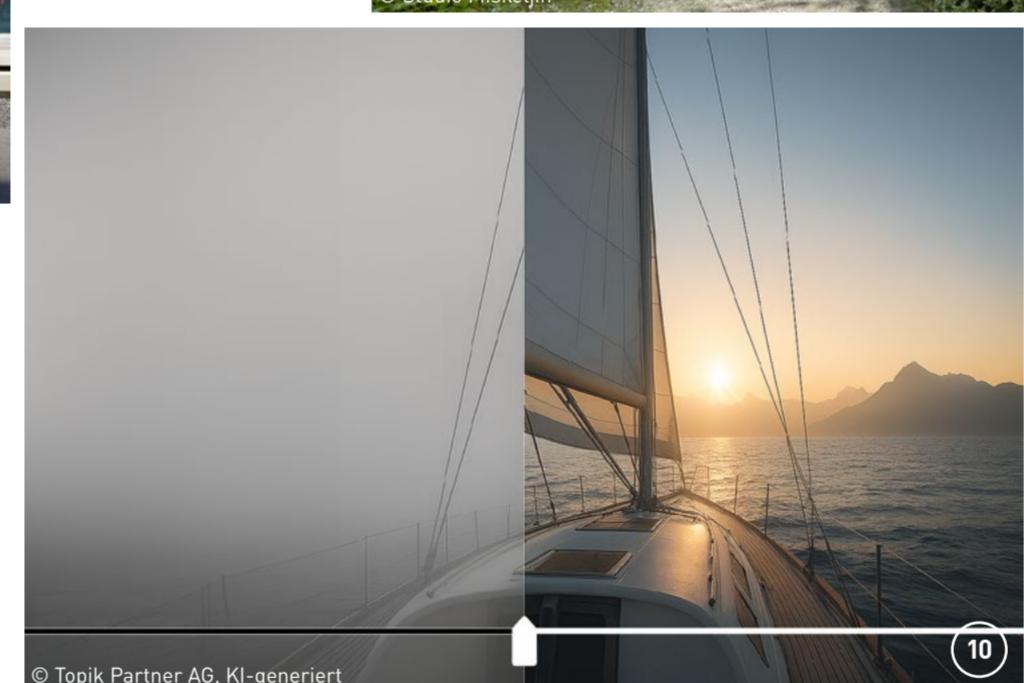
Die Baugenossenschaft BAGESTRA erneuert ihre Gründungssiedlung im Zürcher Kreis 6, unweit des Bucheggplatzes. Ziel ist es, zeitgemässen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und dabei den Charakter des Quartiers zu bewahren.

Die innere Verdichtung im städtischen Raum, der Erhalt wertvoller Grünräume und die Integration der ISOS-Vorgaben erfordern Fingerspitzengefühl und einen intensiven Dialog mit allen Beteiligten.

Topik begleitet die Genossenschaft von der ersten Vision bis zur Ausführung, steuert den komplexen Prozess und sorgt für tragfähige Lösungen – von der Entwicklung des Studienauftrags bis zur Koordination der Ausführung.

Das neue Quartier bietet 204 moderne Wohnungen, vielfältige Erdgeschossnutzungen und attraktive Freiräume. Es fördert Gemeinschaft, Biodiversität und nachhaltiges Wohnen.

Eckdaten
17'732 m² Grundstück | Baugesuch 2025 | Fertigstellung 2029 | Stein Gmür Geschwendner Kyburz Partner AG



10



14

SEELAUBE – HOLZBAU-ENSEMABLE MIT SEEBLICK

Auf einer aussichtsreichen Wiese oberhalb des Sarnersees möchte die Verium (IMMOVAG AG) ein hochwertiges Wohnensemble realisieren. Entstehen sollen 19 Eigentumswohnungen, welche sich harmonisch in die Landschaft einfügen und zugleich einen sensiblen Übergang zur denkmalgeschützten Nachbarschaft und zur Landwirtschaftsschafte. Die besonderen Anforderungen des Denkmalschutzes, die Rücksichtnahme auf den angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb sowie die geologisch anspruchsvolle Hanglage stellen hohe Ansprüche an die Entwicklung. Topik führte die verschiedenen Interessen einem sorgfältig moderierten Prozess zusammen. Gemeinsam mit der Bauherrschaft und dem Planerteam entstand ein Quartierplan, welcher 2025 Rechtskraft erlangte. Dank der Vermittlung mit der Denkmalpflege, weiteren involvierten Ämtern und dem Landwirtschaftsbetrieb entstand eine tragfähige Lösung. Das Ergebnis ist ein Projekt, welches architektonische Qualität, Denkmalschutz und nachhaltige Nachbarschaftsentwicklung in Einklang bringt.

Eckdaten
9'400 m² Grundstück | 19 Eigentumswohnungen | Holzbauweise | Seiler Linhart Architekten AG