

2022

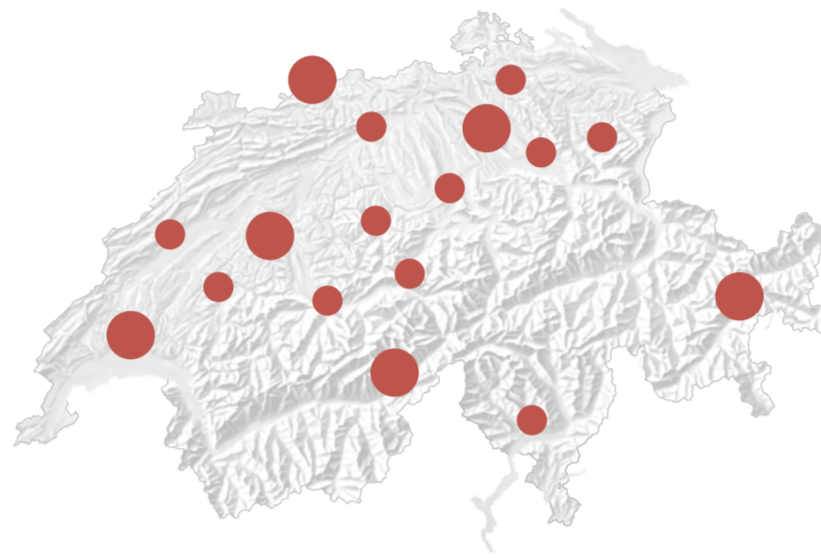
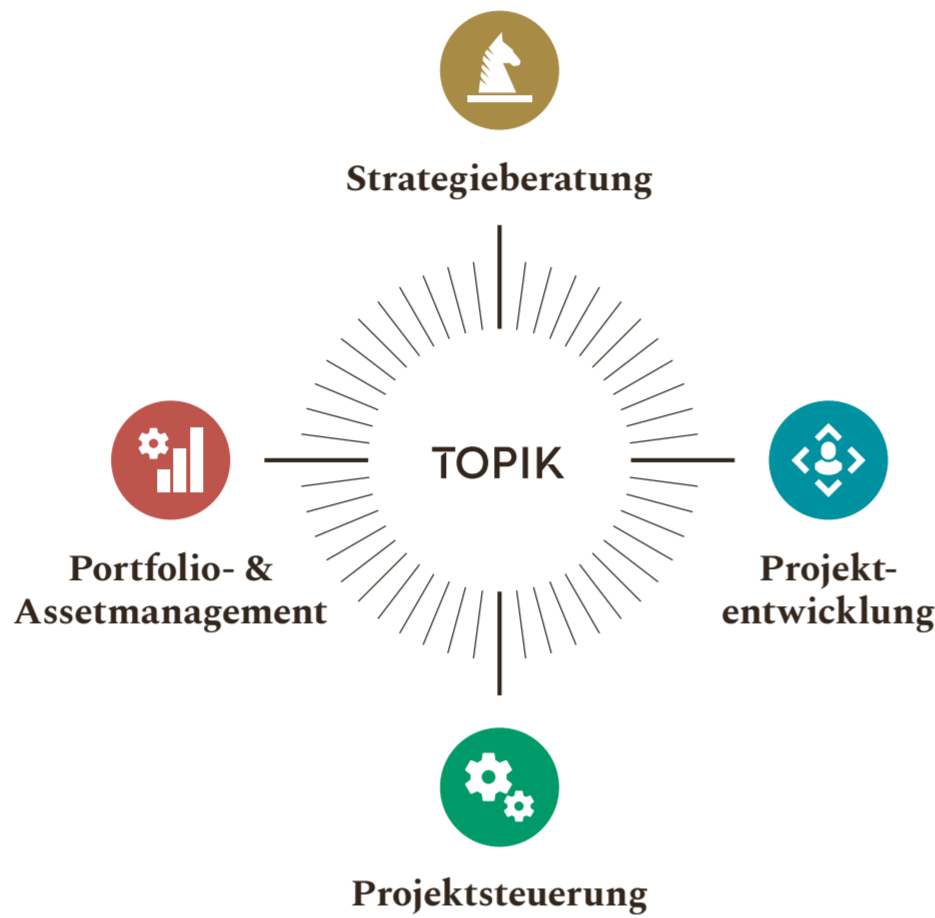
## Topik entwickelt nachhaltige Lösungen für die Zukunft.

Es war schon immer unsere Überzeugung, dass eine zukunftsorientierte Denkweise zu nachhaltig ökonomischen, ökologischen und sozialen Werten führt. So entstehen Immobilien, welche auch vor zukünftigen Generationen Bestand haben.

2022 konnten wir unser Netzwerk mit einer Mitgliedschaft im UN PRI erweitern und eine neue Partnerschaft mit Madaster eingehen.

Wir integrieren Nachhaltigkeit in jedem Bereich unserer Kompetenzfelder. Von der **Strategie** über die **Entwicklung** bis hin zur **Steuerung** von Projekten.

Wir übernehmen für Immobilienbesitzer:innen das **Porfoliomanagement** und sichern durch die aktive Planung, Steuerung, Umsetzung und Kontrolle aller wertbeeinflussenden Massnahmen eine nachhaltig positive Entwicklung der Immobilienbestände.



## Wohnüberbauung mit Sinn für Gemeinschaft

**Ausgangslage:** 5226 m<sup>2</sup> | in Dübendorf | ehemalige Gärtnerei | Auftraggeber/in: palmahus ag und WOGENO Zürich

**Zielssetzung:** 88 Wohnungen, 10 Gewerbeeinheiten, Bistro, Gemeinschaftsterrasse | ein Grundstück mit zwei Teilprojekten | Wohnraum für unterschiedliche Lebensformen | Conen Sigl Architekten

**Update 2022:** Vermarktung und Vollvermietung in kurzer Zeit | Fertigstellung Ende Jahr | Bezug Anfang 2023

**Für einen privaten Landeigentümer haben wir den passenden Projektpartner ermittelt und für beide Parteien ein gemeinschaftliches Projekt entwickelt und zum erfolgreichen Abschluss geführt.**

## Gemeinsam Quartiere weiterschreiben

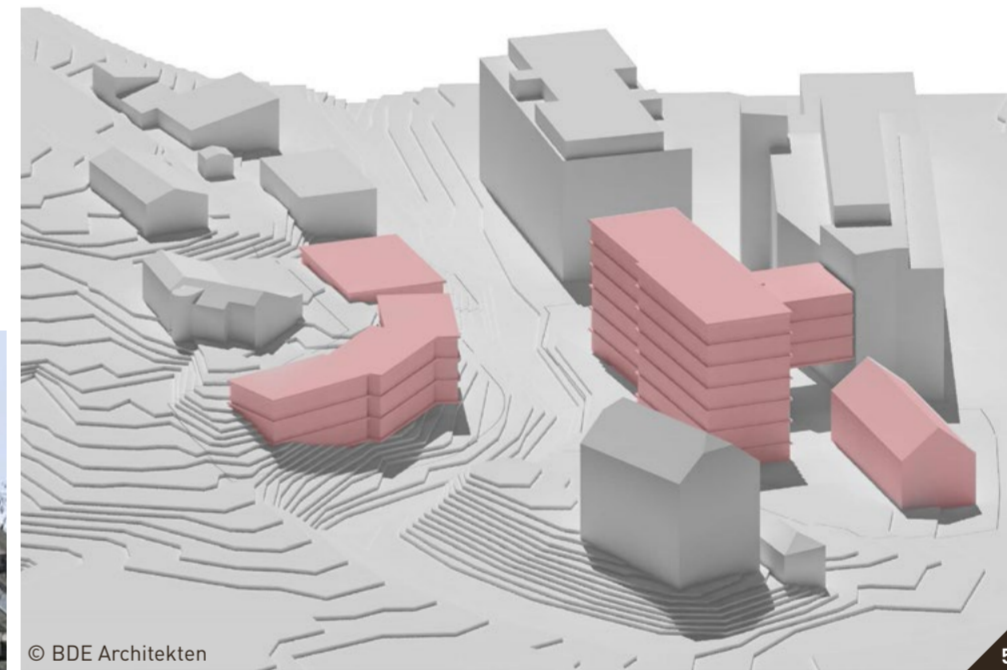
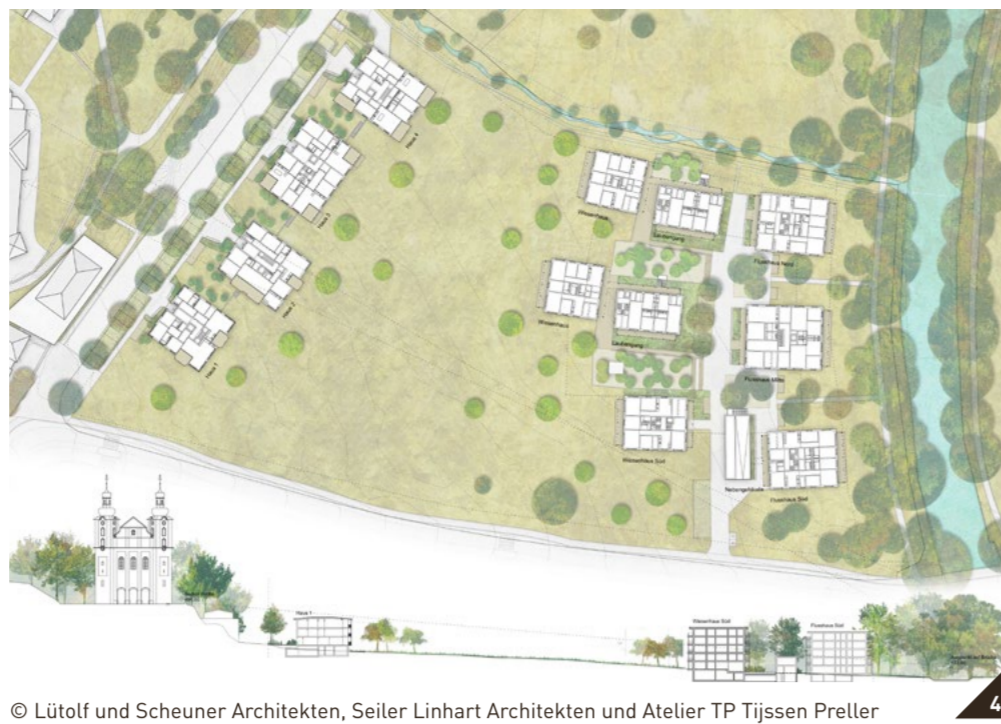
**Ausgangslage:** Fokuserimeter mit rund 20000 m<sup>2</sup> | Eglisau | Gewerbegebiet | Auftraggeber/in: private Eigentümer

**Zielssetzung:** Aufwertung Gewerbegebiet | Mischnutzung | Aufenthaltsqualität für zukünftige Bewohner und Anwohner

**Das Gewerbegebiet Baulenzelg in Eglisau bietet grosses Potenzial für das Quartier und die Gemeinde. Für die Strategie und die weiteren Entwicklungsschritte begleiten wir die privaten Eigentümer und gestalten aus den jeweiligen Interessen ein nachhaltiges Gesamtkonzept.**



**Wir danken unserer Kundschaft für das entgegengebrachte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit:**  
 AGZ Ziegeleien AG | AGZ Ziegelwerke Muri | Bafidia Pensionskasse Genossenschaft | Bagestra Baugenossenschaft der Strassenbahner Zürich | Baugenossenschaft mehr als wohnen | Bioengineering Immobilien AG | Christoph Merian Stiftung | Credit Suisse Asset Management AG | diverse Baugesellschaften und private Immobilieninvestoren | Erbgemeinschaften | Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich | Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich Witikon | Genossenschaft Migros | Genossenschaft Wogeno | Hertenmühle AG | Herzog & de Meuron Architekten AG | Hesta Services AG | HIG Immobilien Anlage Stiftung | Höhn & Partner AG | Immobilien Paradeplatz Zürich AG | J. Jucker AG | Kanton St.Gallen – Baudepartement | Kunstgiesserei St. Gallen AG | Leder & Co. AG | marsa AG | Mettler Architekten GmbH | Odinga Ventures AG | OSF AG | Otto & Joh. Honegger AG | Palmahus AG | Real Estate Management Company AG | RMK AG | Sagenrain Areal AG | Schätti & Co AG | Schliiffi AG | Schweizerische Gemeinnützige Gesellschaft | SIG Gemeinnützige Stiftung | Silberhof AG | Stadtbauentwicklungs AG | Stiftung Fotomuseum Winterthur | Stiftung Klangwelt | Strässer AG | Sven Hotz AG | Swiss Finance Property Anlagestiftung AG | Terresta Immobilien und Verwaltungs AG | Universitätsspital Zürich | Verit Investment Management AG | Ziegeleien Freiburg & Lausanne AG



3

## Im Herzen von Zumikon

**Ausgangslage:** 7000 m<sup>2</sup> | mitten in Zumikon | unbebautes Grundstück in Hanglage | Auftraggeber/in: Erbgemeinschaft

**Zielssetzung:** Wohnüberbauung mit vier Gebäuden und circa 50 Wohnungen | biodiverser Aussenraum, Identitäts- und gemeinschaftsfördernde Freiraumgestaltung, hochwertige und nachhaltig nutzbare, barrierefreie Wohnungen mit guter Besonnung, heterogener Wohnungsmix, Holzbauweise | Höing Voney Architekten | Hager Landschaftsarchitektur | Fertigstellung 2025

**Update 2022:** Vorprojekt ausgearbeitet | Baugesuch eingereicht | Bauentscheid erhalten

**Wir begleiten die Erbgemeinschaft bei der Planung und Umsetzung einer Überbauung an anspruchsvoller Lage in Zumikon.**

4

## Wohnen zwischen Fluss und Pfarrkirche

**Ausgangslage:** 26000 m<sup>2</sup> in Sarnen | Hofmattwiese als Vorzone der Pfarrkirche St. Peter und Paul, im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz | zentrumsnah, direkt an der Sarner Aa, nah am See | Auftraggeber/in: Stadtbauentwicklungs AG

**Zielssetzung:** Rund 120 Wohnungen | zwei Baufelder | ISOS-Schutzziele, ökologisch, Kreislaufwirtschaft, nachhaltiges Bauen | Lütolf und Scheuner Architekten, Seiler Linhart Architekten und Atelier TP Tijssen Preller Landschaftsarchitekten | Fertigstellung 2027

**Update 2022:** ENHK erteilt positives Feedback zum ortsbaulichen Richtkonzept | Start Vorprojekt | Quartierplan

**Wir treiben die Entwicklung einer Überbauung voran, die der aussergewöhnlichen Lage Rechnung trägt.**

5

## Bauen am Bach

**Ausgangslage:** 5300 m<sup>2</sup> | Nähe Bahnhof Wetzikon | zwei Baufelder umgeben von gegensätzlichen städtischen Strukturen, geteilt durch Schlossbach | ehemaliges Industrie Areal, denkmalgeschütztes Bauernhaus | Zentrumsnah, zum Grossteil in zweiter Reihe zur Bahnhofstrasse | Kernzone, Zentrumzone, Wohnzone | Auftraggeber/in: Stadtbauentwicklungs AG

**Zielssetzung:** Klimagerechter, qualitativ hochwertiger Wohn- und Gewerbebaum | Gewerbe Richtung Strasse, Wohnen Richtung Bachraum orientiert

**Auf Grundlage unserer Potenzialanalyse für das heterogene Areal konnten BDE Architekten unter unserer Regie eine Machbarkeitsstudie mit Bebauungsvarianten erstellen. Auf deren Basis wird nun ein Studienauftrag durchgeführt.**

6

## Treffpunkt Sagenrain

**Ausgangslage:** Fokuserimeter mit rund 7400 m<sup>2</sup> in der Kernzone von Wald/ZH | Areal wird vom Schmittenbach durchquert, ehemaliges Spinnereigebäude, Bethaus, Kindergarten, Kosthaus und Nebengebäude, (seit 2005 mit Montagehalle und Dienstleistungsgebäude ergänzt) | Auftraggeber/in: Sagenrain Areal AG

**Zielssetzung:** Neue Arbeitsplätze für Dienstleistung und Gewerbe, lebendige Arealmitte, Ort und Raum der Vernetzung & Begegnung, neue Station zum Lehrpfad «ehemaliges Wasserrecht», Areal als Auftakt zum Wanderweg Sagenraintobel | Dost Architekten | Fertigstellung 2028

**Als Vertretung der Bauherrschaft treiben wir die Entwicklung der Arealmitte voran, die Mehrwerte für die Mitarbeitenden und Bewohner:innen der Gemeinde Wald bietet.**

## Fotomuseum for Future

**Zielsetzung:** Erweiterung und Sanierung Fotomuseum | Vergrößerung des Foyer und Erweiterung des Medienkompetenzzentrums sowie der Ausstellungsflächen | RWPA Architekten, Dürsteler Baumanagement, Grego Innenarchitektur | Fertigstellung Winter 2024

**Update 2022:** Erhalt Baufreigabe | Start Ausführungsplanung

**Wir vertreten das Fotomuseum Winterthur bei der zukunftsweisen- den Transformation seiner Ausstellungs- und Betriebsflächen.**

## Auf dem Weg zu netto-null

**Ausgangslage:** 16 000 m<sup>2</sup> | am Bahnhof Oberwinterthur | ehemaliges Hobelwerk Industrieareal | Auftraggeber/in: Baugenossenschaft «mehr als wohnen»

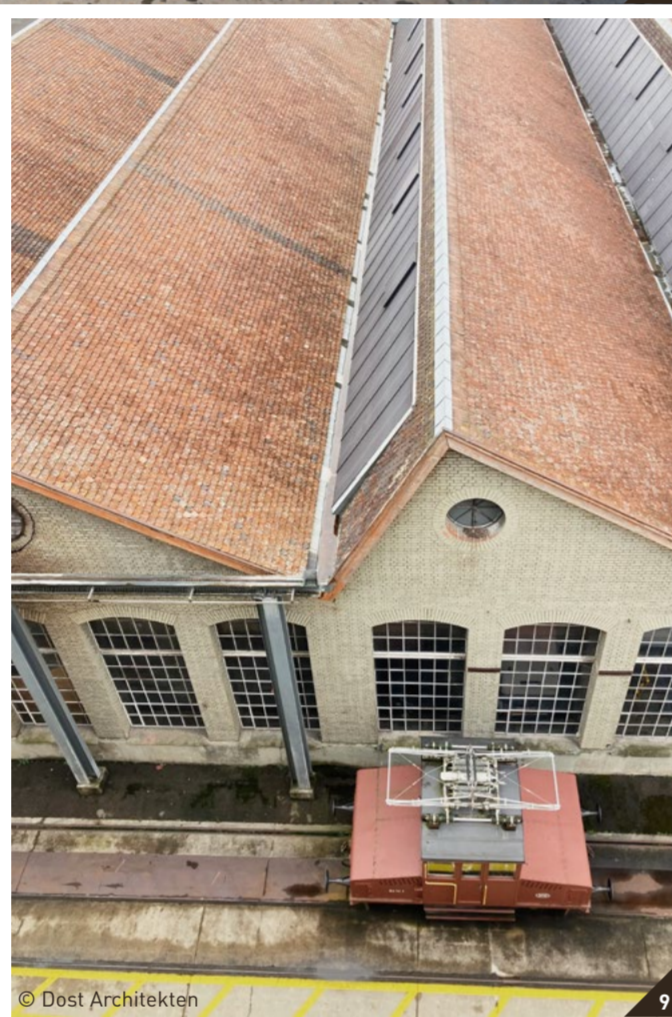
**Zielsetzung:** neues Wohnquartier mit Gewerbe und Gemeinschaftsflächen | sieben Baufelder, fünf Wohnhäuser, zwei Etappen | ökologisch und sozial nachhaltig, vielfältiger Wohnungsmix von klassischen Wohnungen jeglicher Grösse bis hin zu experimentellen Wohnformen wie Clusterwohnen & Micro-CoLiving | industrielles Erbe, gedeckter Platz für Märkte und Veranstaltungen | Holzbauweise, «Re-Use» Bauteilwiederverwendung, Schwammstadt | pool Architekten, Ramser Schmid Architekten, Pascal Flammer Architekten, baubüro in situ, baumanagement-wild | Studio Vulkan Landschaftsarchitektur | Fertigstellung 2. Etappe: Sommer, Herbst 2023

**Update 2022:** Die neuen Bewohner/innen der 1. Etappe beleben das Areal | Baustart 2. Etappe mit den Häusern B, C und D sowie Umnutzung des alten Hobelwerks

**Von der Vision bis zur Umsetzung: Fokus auf Gemeinschaft, Nachhaltigkeit, Fortschritt.**



© Nighthurse Images



© Dost Architekten



© Nighthurse Images



© Topik



© Vulkan Bau

© Graber Pulver Architekten

## Nachverdichtung mit hoher Freiraumqualität

**Ausgangslage:** 8900 m<sup>2</sup> | Quartier Küngenmatt in Zürich | Siedlung von 1941 | sechs Gebäude bedürfen umfassender Renovation, Verbesserung der Energieeffizienz und Zugänglichkeit für Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung | Auftraggeber/in: Credit Suisse Asset Management AG

**Zielsetzung:** Ersatzneubau mit 149 Wohnungen inkl. 20 Seniorenwohnungen | massvolle Nachverdichtung, breiterer Wohnungsmix, höhere Wohn- und Freiraumqualität | langfristige Ausrichtung auf heutige und künftige Generationen | Graber Pulver Architekten | manoa Landschaftsarchitekten | Fertigstellung 2028

**Wir haben das Projekt von der Potenzialanalyse über die Strategieberatung bis hin zur Durchführung des Architekturwettbewerbs geleitet.**

## Kirchenareal der Zukunft

**Ausgangslage:** Rund 8500 m<sup>2</sup> | Zentrum Zürich-Witikon | ältere Liegenschaft, teils renovationsbedürftig | Auftraggeber/in: Evangelisch-reformierte Kirche Zürich Witikon

**Zielsetzung:** Kirchenareal mit zum Teil neuem Bauen-semble von hoher architektonischer Qualität und Zentrumscharakter für gesellschaftliche Innovationskraft durch Mischnutzung von Kirche, Wohnen, Gastronomie, Bibliothek, Synergien mit Schule Langmatt uvm. | Architekt/innen werden durch Studienauftrag ermittelt

**Für das Kirchenareal haben wir mit der Vision «Lebendige Kirche in einem lebendigen Quartier» das Nutzungs- und Raumkonzept in enger Zusammenarbeit mit der Kirchengemeinde erarbeitet. Anschliessend starteten wir den Studienauftrag.**

## Nachhaltig verdichten

**Ausgangslage:** 2 200 m<sup>2</sup> | Gebäudezeile mit 3 MFH von 1927 | ruhiges Wohngebiet Nähe Bahnhof Oerlikon | Auftraggeber/in: Verit Investment Management

**Zielsetzung:** Nachhaltig qualitätsvollen Lebensraum schaffen, mittels Sanierung, geringer Eingriffstiefe und eine Erweiterung der vorhandenen Grundrisstypologie auf der Gartenseite | EMI Architekten

**Wir haben im Sinne der Bauherrschaft ein Leitbild erarbeitet, so dass die Immobilie zu einem nachhaltigen Leuchtturmprojekt in ihrem Portfolio wird.**

## Baustart USZ Campus MITTE1|2

**Ausgangslage:** 23960 m<sup>2</sup> Perimeter MITTE1|2 auf dem USZ Campus im Hochschulgebiet Zentrum Zürich | Auftraggeberin Universitätsspital Zürich

**Zielsetzung:** Planung und Realisierung der ersten Etappe der Gesamterneuerung Universitätsspital Zürich | Hochkomplexe Infrastruktur für einen wirtschaftlichen Spitalbetrieb für Spitzenmedizin und Forschung | Einbettung im innerstädtischen Kontext | Generalplangemeinschaft Christ & Gantenbein AG und Fanzun AG – Confirm AG

**Update 2022:** Die Baubewilligung konnte in Rekordzeit und ohne Rekurse auf Grundlage eines vertieften Vorprojekts erwirkt werden. Die Baustelle wurde mit den Abbrucharbeiten gestartet, gleichzeitig wird die Phase 32 Bauprojekt abgeschlossen. Mit diesem phasenübergreifenden Vorgehen wird der Terminoptimierung als wesentlichem Ziel der Bauherrschaft Rechnung getragen.

**Als Gesamtprojektleitung führen wir die Konsolidierung der Bestellung und deren Abbildung in der Planung phasenübergreifend neben der bereits gestarteten Realisierung.**

## Kreativ Hub am Rheinflall

**Ausgangslage:** SIG Areal direkt am Rheinflall | ehemalige Industriehallen | Auftraggeber/in: SIG Gemeinnützige Stiftung

**Zielsetzung:** Innovative Arbeitsorte für Jungunternehmer, Laboratorien, Center of Creativity, Schaumraum oder Bildung | Aussen- und Innenräume mit hoher Aufenthaltsqualität | Dost Architekten

**Wir lancieren für die SIG Gemeinnützige Stiftung den nächsten Schritt für einen belebten Standort auf dem SIG Areal. Bestehende Industriehallen, ehemalige Werkstätten und eine historische Trafostation werden zu identitätsstiftenden Gebäude für zeitgemässes Arbeiten.**



© Filippo Bolognese Images

## Re-Use am Central

**Ausgangslage:** Nähe Hauptbahnhof Zürich | in die Jahre gekommenes Bürogebäude | Auftraggeber/in: IPZ – Immobilien Paradeplatz Zürich AG

**Zielsetzung:** attraktive Büroflächen mit maximaler Flexibilität und Effizienz in Bezug auf Vermietung, Erschliessung, Statik und Haustechnik | ganzheitliches Energieeffizienz Konzept: Martin Meier von «Einfach Gut Bauen» | Belebung der städtischen Platzsituation durch öffentliche Nutzung im Parterre, z.B. mit einem Café inkl. Coworkingbereich im Hochparterre | Wieder- und Weiterverwendung der Natursteinfassade und Tragstruktur | EM2N Architekten | Fertigstellung 2026

**Auf Grundlage unserer Potenzialanalyse konnte die Entwicklung der Immobilie im Sinne der Bauherrschaft vorangetrieben werden. Wir leiten das Projekt von der Strategie bis hin zur Fertigstellung.**



© Topik/Binnurap

# TOPIK



© Topik by Andrea Diglas Photography



© USZ, Christoph Stulz