

Quartierverein Riesbach
z.H. Herrn Urs Frey
Postfach
8034 Zürich

Ihre Referenz
Unsere Referenz
Datum

KAE
17. April 2013

**Ihr Schreiben vom 25. März 2013 betreffend den Ersatzneubau der Zürich
Lebensversicherungs-Gesellschaft AG an der Dufour-/ Färber- und Florastrasse**

Zürich IMRE AG
Postfach
CH-8085 Zürich

Sehr geehrter Herr Frey

Für Besucher:
Thurgauerstrasse 80
8050 Zürich

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 25. März 2013 betreffend die Liegenschaften an der Dufourstrasse 55-63, Färberstrasse 28-30 sowie an der Florastrasse 21, welche sich im Eigentum der Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG befinden.

Telefon +41 44 628 28 28
www.zurich.ch

Die Eigentümerin plant den bestehenden Altbau aus dem Jahr 1911 rückzubauen und einen Ersatzbau zu realisieren. Die im Vorfeld des Entscheids durchgeführten Untersuchungen sowie die Studienaufträge verschiedener Architekturbüros haben zur Erkenntnis geführt, dass aus energetischen, statischen und schallschutztechnischen Gründen ein Ersatzneubau die einzige sinnvolle Option darstellt. Zudem wird der geplante Bau neu vollständig behindertengerecht sein.

Direkt Tel. +41 44 628 44 12
Direkt Fax +41 44 623 44 12
philipp.kaeser@zurich.com

Mit dem Neubau leistet die Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG einen aktiven Beitrag zur 2000-Watt-Gesellschaft. Leider konnte jedoch die maximale Verdichtung gemäss den heute geltenden gesetzlichen Bestimmungen und somit die Schaffung der maximal zulässigen Wohnfläche nicht realisiert werden, da das Amt für Städtebau mittels einer Voranwendung einer noch nicht in Kraft getretenen Bestimmung der revidierten Bau- und Zonenordnung diese Verdichtung der Eigentümerin verwehrt hat. Wir bedauern diesen Entscheid seitens der Stadt Zürich sehr.

Der geplante Neubau und der damit verbundene Rückbau der bestehenden Siedlung wurden unseren Mietern vorzeitig angezeigt. Zudem werden sie bei der Wohnungssuche durch die mit der Bewirtschaftung beauftragte Bilfinger Real Estate AG unterstützt.

Mit dem geplanten Ersatzneubau werden sowohl von der Gestaltung als auch vom Preis her 91 attraktive, zeitgemässe Mietwohnungen realisiert, welche auf dem Immo-

Seite 2

bilienmarkt nachgefragt sind. Auf dem Areal sind zudem einige Räumlichkeiten fürs Gewerbe vorgesehen.

Die Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG ist überzeugt, dass sie mit dem geplanten Neubau sowohl die Interessen ihrer Versicherten als auch ihre Verantwortung für ein attraktives und nachhaltiges Quartier Seefeld wahrnimmt.

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Ausführungen zu dienen.

Freundliche Grüsse
Zürich IMRE AG
Investment Management & Real Estate



Philipp Käser
Real Estate Asset Manager



Mike Bundi
Real Estate Investment Management