1291
Die Schweizer Anlagestiftung

NEWS

Zürich, 2. November 2026

1291 Die Schweizer Anlagestiftung erhält Baubewilligung für Hochhausprojekt «Roots» in Effretikon für ihre Anlagegruppe «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz»

- **Wichtiger Meilenstein: Baubewilligung für das Neubauprojekt «Roots» seit 29. Oktober 2026 rechtskräftig**
- **Nachhaltige Hochhausentwicklung mit rund 10‘000 m² Gesamtmietfläche an zentraler Lage direkt am Bahnhof Effretikon**
- **Fertigstellung bis Ende drittes Quartal 2029 vorgesehen; Anlagekosten bei Fertigstellung von rund CHF 100 Millionen**
- **SNBS-Gold-Zertifizierung angestrebt; Vorzertifizierung bereits erfolgt**

1291 Die Schweizer Anlagestiftung («1291») hat mit Beschluss des Stadtrates von Illnau-Effretikon vom 8. September 2026, für ihre Anlagegruppe «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz» nach rund vier Jahren die Baubewilligung für ihr Neubauprojekt in Effretikon/ZH erhalten. Die Baubewilligung ist seit dem 29. Oktober 2026 rechtskräftig.

Nachdem das bestehende Gebäude bereits zurückgebaut und die Vorbereitungsarbeiten zur Bauplatzsicherung bis Mitte 2026 abgeschlossen wurden, ist ein wesentlicher Meilenstein für die Realisierung des nachhaltigen Hochhauses direkt am Bahnhof Effretikon erreicht. Nach Bereinigung der noch offenen Auflagen können die nächsten Bauphasen in Angriff genommen werden. Das Neubauprojekt umfasst rund 10’000 m² Gesamtmietfläche mit einer Kombination aus Wohn-, Büro- und Verkaufsflächen.

Nachhaltige Entwicklung mit Fertigstellung bis Ende drittes Quartal 2029
Das Gebäude wird nach den Kriterien des SIA-Effizienzpfades Energie (Merkblatt SIA 2040: 2017) geplant und realisiert. Darüber hinaus wird eine SNBS-Gold-Zertifizierung angestrebt, für die bereits eine Vorzertifizierung vorliegt. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdsonden sowie einen Fernwärmeanschluss. In die Fassade integrierte Photovoltaikmodule sollen einen hohen Eigenversorgungsgrad ermöglichen. Der zweigeschossige Sockelbereich ist für publikumsorientierte Nutzungen mit Verkaufsflächen, Gastronomie-angeboten und begrünten Aussenflächen vorgesehen. In den darüberliegenden Geschossen entstehen mehr als 90 Wohnungen mit 1,5 bis 4,5 Zimmern, wobei 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen den Schwerpunkt bilden. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Neubaus sind für das dritte Quartal 2029 vorgesehen. Die erwarteten Anlagekosten bei Fertigstellung belaufen sich auf rund CHF 100 Millionen.





Illustrationen: Bahnhofstrasse 28, Effretikon/ZH Bildmaterial: © Nightnurse Images, Zürich

1291 Die Schweizer Anlagestiftung
Feldeggstrasse 26 • 8008 Zürich
Tel. +41 44 218 1291 • info@1291ast.ch

Kontaktperson
Dieter Marmet
Geschäftsführer
1291 Die Schweizer Anlagestiftung
Feldeggstrasse 26
CH-8008 Zürich
T: +41 44 218 1291
info@1291ast.ch
www.1291ast.ch

1291 Die Schweizer Anlagestiftung
www.1291ast.ch
Die *1291 Die Schweizer Anlagestiftung* ist eine Anlagestiftung nach Schweizer Recht. Ihre Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» investiert gesamtschweizerisch in ausgewählte Immobilien mit Wohn-, Büro-, Dienstleistungs-, Verkaufs- oder Gewerbenutzung, wobei der Fokus mit einer Zielallokation von mindestens 60% klar auf Wohnnutzung liegt. Die Anlagegruppe «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz» legt den Investitionsfokus auf den Auf- und Ausbau eines diversifizierten nachhaltigen Immobilienportfolios von Neubauprojekten und Projektentwicklungen mit einem Wohnanteil von ebenfalls mindestens 60%. Alle Portfolioimmobilien sollen wesentliche Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen und damit einen langfristigen ESG-Beitrag leisten. Die Anlagestiftung ist in der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vertreten und wird durch die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) beaufsichtigt.

Disclaimer
Diese Medienmitteilung stellt keinen Prospekt im Sinne des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) oder der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Dienstleistungen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Diese Medienmitteilung kann Aussagen enthalten, die in die Zukunft gerichtet sind und mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sein können. Der Leser muss sich daher bewusst sein, dass solche Aussagen von den zukünftigen tatsächlichen Ereignissen abweichen können. Wir weisen darauf hin, dass zudem die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellt. Sämtliche auf die Zukunft bezogenen Aussagen beruhen auf Daten, die der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Medienmitteilung vorlagen. 1291 Die Schweizer Anlagestiftung übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren. Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung neuer Ansprüche der Anlagegruppen der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung sollten ausschliesslich aufgrund der relevanten Prospekte der Anlagegruppen erfolgen, die kostenlos bei der Anlagestiftung bezogen werden können.

Diese Medienmitteilung ist nur für das Territorium der Schweiz bestimmt.