



## IMMOFONDS: Umnutzung an der Tössfeldstrasse in Winterthur abgeschlossen

02-04-2025

Die Gewerbeliegenschaft an der Tössfeldstrasse 35-37 in Winterthur erhält neuen Schwung. Im Zuge einer strategischen Umnutzung wurden bisher schwer vermietbare Gewerbe- und Büroflächen im Gebäude Tössfeldstrasse 35 zu attraktivem Wohnraum umgestaltet. Die sechs vollvermieteten Studiowohnungen konnten Anfang April 2025 den neuen Bewohnern übergeben werden. Diese Massnahme reduziert den Leerstand erheblich und steigert die Attraktivität der Liegenschaft.

Die im Jahr 1989 errichteten Gebäude der Gewerbeliegenschaft an der Tössfeldstrasse 35-37 in Winterthur befinden sich dank kontinuierlicher Investitionen in einem guten Zustand. Zuletzt wurden eine Photovoltaikanlage installiert und die Lifte erneuert. Die Vermietung ist jedoch anspruchsvoll, da das Angebot an vergleichbaren Flächen in Winterthur gross ist. Als nach Auszug eines langjährigen Mieters der Leerstand stieg, hat die Fondsleitung entschieden, das erste Obergeschoss im Haus Tössfeldstrasse 35 in attraktive Wohnstudios umzuwandeln.

Im Rahmen der Umgestaltung entstanden sechs moderne Studios mit jeweils grosszügigen Balkonen, die direkt an der Aussenhülle des Gebäudes befestigt wurden. Die Studios überzeugen durch eine clevere Raumaufteilung, hochwertige Materialisierung und

lichtdurchflutete Räume dank grosszügiger Fensterflächen.

Die Bauarbeiten dauerten von Oktober 2024 bis März 2025. Im April 2025 konnten die vollvermieteten Loftwohnungen an die neuen Bewohner übergeben werden. Durch die Umnutzung konnte der Leerstand der Liegenschaft erheblich reduziert und der Ertrag gestärkt werden. Zudem steigt die Attraktivität der Liegenschaft.