

Albisstrasse 7 8800 Thalwil

Vermietung seit 2026 nur befristet

Thalwil, 07.07.2026
Hotel Sedartis, Parkside 1

8800 Thalwil. Siedlung Albisstrasse. Zurich Invest AG



Parzellen Zürich Invest

Albisstrasse 13, 15, 17

4230 qm

Tödistrasse 62 bis 70

Albisstrasse 7, 9, 11

Grundsteinweg 3, 5

7520 qm

Total 11'750 qm

Bauprojekt Ragar AG

Gartenstrasse 11 & 13

3070 qm

8800 Thalwil. Siedlung Albisstrasse. Zurich Invest AG

Total 79 Wohnungen. Baujahr 1961 und 1963

	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 Zimmer	Fläche
Albisstrasse 11			4	4			672
Albisstrasse 13					3	3	780
Albisstrasse 15					6		717
Albisstrasse 17					3	3	855
Albisstrasse 7			3	3			555
Albisstrasse 9		4	4				584
Grundsteinweg 3			3	3			513
Grundsteinweg 5			3	3			513
Tödistrasse 62	3			6			660
Tödistrasse 66			3	3			513
Tödistrasse 68			3	3			513
Tödistrasse 70			3	3			513
TOTAL	3	4	26	28	12	6	79

8800 Thalwil. Siedlung Albisstrasse. Zurich Invest AG

Vorgehen bei Kündigungen «Zurich Invest» Wincasa bzw. Apleona



52 Wohnungen, 22 saniert, 30 Abriss

Mieterinnen- und Mieterverband
Zürich

02.07.2026

Vertreter / Vertreterin:
Wincasa AG
Postfach
8010 Zürich

R CH-8304 Wallisellen PP Post CH AG
98.41.903211.20003704 Uneingeschrieben
zurück
8010 Zürich

Eigentümer:
Zürich Versicherungs-
Gesellschaft AG (ZN)
Mythenquai 2
8002 Zürich

Herr
[REDACTED]
8055 Zürich

[REDACTED]

Sachbearbeiter:
[REDACTED]

Formular für die Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen bei Miet- und Pachtverträgen
gemäss Art. 266I und Art. 298 OR

Hinweis: Die Kündigung einer Familienwohnung ist beiden Ehegatten / eingetragenen Partnern separat zuzustellen, Art. 266n OR.

Miet- / Pachtobjekt(e): [REDACTED]

Kündigung: Der Miet- / Pachtvertrag vom 03.07.1997 für das oben erwähnte Miet- / Pachtobjekt wird mit Wirkung per 30.09.2026 gekündigt.

Begründung: Infolge Ersatzneubau mit automatischer Erstreckung bis 31.07.2028
Hinweis: Die Kündigung muss auf Verlangen begründet werden, Art. 271 Abs. 2 OR

Rechtsmittel: Diese Kündigung kann innert 30 Tagen nach Empfang bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde des Bezirks, in dem sich das Mietobjekt/Pachtobjekt befindet (zuständiges Bezirksgericht), angefochten werden.

Ort und Datum: Wallisellen, 25.06.26

Unterschrift Vermieter / Verpächter / Vertreter:
[REDACTED] [REDACTED]

Dieses Formular ist nur gültig mit den Bestimmungen des Obligationenrechts. Diese müssen rückseitig aufgedruckt oder als Anhang abgegeben werden.



Wincasa AG
Postfach
8010 Zürich

www.wincasa.ch

An alle Mieterinnen und Mieter
der Stodolastrasse
8053 Zürich

Wincasa Projektteam
Telefon +41 44 404 24 04
stodolastrasse@wincasa.ch

Wallisellen, 25. Juni 2026

Liegenschaft: Stodolastrasse 3,5,15,17,19,21, 8053 Zürich
Kündigung Mietverhältnis per 30. September 2026 aufgrund Ersatzneubau mit
automatischer Erstreckung bis 31. Juli 2028

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Liegenschaften an der Stodolastrasse 3, 5, 15, 17, 19,21 in Zürich wurden im Jahr 1965 erbaut und haben über Jahrzehnte hinweg zuverlässig ihren Zweck erfüllt. Heute genügen die Liegenschaften mit ihren 30 Wohnungen jedoch nicht mehr den aktuellen Standards in Bezug auf Energieeffizienz, Haustechnik, Schallschutz sowie Wohnkomfort. Nach sorgfältiger Prüfung und unter Berücksichtigung der langfristigen Entwicklungsperspektiven hat sich die Eigentümerschaft deshalb dazu entschlossen, ein Neubauprojekt zu realisieren. Dieses Neubauprojekt wurde von einer Jury bestehend aus Vertretern der Eigentümerschaft und unabhängigen externen Fachjuroren als besonders gut beurteilt und ging aus verschiedenen Konkurrenzprojekten einstimmig Siegerprojekt hervor. Das Projekt sieht vor die Gebäude an der Stodolastrasse 7-11, aufgrund des deutlich besseren Zustands unverändert zu erhalten.

Im Rahmen des Projekts ist der Bau eines neuen Zeilenhauses mit effizienter Erschliessung und rund 90 zeitgemässen Wohnungen vorgesehen. Zudem beinhaltet das Vorhaben die umfassende Erneuerung der gesamten Infrastruktur, eine Erdsondenheizung sowie energetisch optimierte, hinterlüftete Fassaden. Die Wohnräume werden so angeordnet, dass sie den heutigen Lärm- und Komfortstandards entsprechen. Die bestehende oberirdische Garage wird abgebrochen. Durch die neue Tiefgarage werden die Aussenbereiche im Sinne einer qualitativvollen und arealübergreifenden Umgebungsgestaltung aufgewertet, mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie neuen Veloabstellplätzen.

Da der Rückbau einen vollständigen Abbruch der bestehenden Gebäude umfasst, ist eine Weiternutzung der Wohnungen während der Bauzeit leider nicht möglich. Aus diesem Grund sehen wir uns gezwungen, das mit Ihnen bestehende Mietverhältnis per 30. September 2026 aufzulösen. **Ihr bestehendes Mietverhältnis wird automatisch bis zum 31.07.2028 erstreckt.** Das amtliche Kündigungsformular liegt diesem Schreiben bei.

Uns ist bewusst, dass ein Wohnungswechsel eine grosse Herausforderung darstellt. Daher möchten wir Sie in diesem Prozess bestmöglich unterstützen. Folgende Massnahmen stehen Ihnen zur Verfügung:

Telefon und E-Mail-Support

Für alle Fragen rund um Ihre Kündigung und die Wohnungssuche steht Ihnen unser Projektteam während unseren Bürozeiten telefonisch unter +41 44 404 24 04 oder per E-Mail unter stodolastrasse@wincasa.ch zur Verfügung. Eine umfassende Betreuung ist uns sehr wichtig. Bitte zögern Sie nicht, uns bei Bedarf zu kontaktieren.

Liegenschaftsbesuch

Unser Projektteam wird am 07. Juli 2026 von 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr persönlich auf der Liegenschaft erscheinen und Ihnen für Fragen zum weiteren Vorgehen und individuelle Anliegen beratend zur Verfügung stehen. Die Sprechstunde findet in der Leerwohnung an der Stodolastrasse 5 im 1. Obergeschoss statt. Eine entsprechende Kennzeichnung wird vorhanden sein. Sofern Sie teilnehmen möchten, bitten wir Sie, sich vorgängig per E-Mail oder Telefon anzumelden.

Unterstützung bei der Wohnungssuche

Wir empfehlen Ihnen, sich in Tageszeitungen sowie auf Immobilienplattformen (wie z.B. www.homegate.ch, www.immoscout24.ch, www.home.ch und flatfox.ch) über aktuelle Wohnungsangebote zu informieren. Sollten Sie auf diesem Wege eine Wohnung aus unserem Verwaltungsverbestand entdecken und sich dafür interessieren, geben Sie uns bitte umgehend Bescheid. Alternativ haben Sie die Möglichkeit, das beiliegende Formular "Kriterien für Ersatzobjektsuche" auszufüllen und uns zurückzusenden. Basierend auf Ihren Angaben erfassen wir Sie in unserer Datenbank und informieren Sie regelmässig über passende und verfügbare Wohnungen aus unserem Portfolio. Gerne behandeln wir Sie bei der entsprechenden Wohnungsvergabe bevorzugt.

Bei Fragen zu Wohn- oder Unterstützungsangeboten steht Menschen im höheren Lebensalter auch die **Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich - Fachstelle Zürich im Alter** beratend zur Verfügung.

Die Fachstelle informiert über bestehende Angebote wie beispielsweise betreutes Wohnen oder Alterswohnungen und hilft bei der Orientierung zu möglichen Wohnformen.

Kontakt:

Fachstelle Zürich im Alter
Kreisgebäude 10
Wipkingerplatz 5
8037 Zürich
Tel 044 415 74 44

Hilfe beim Bewerbungsprozess

Wenn Sie es wünschen, unterstützen wir Sie beim Bewerbungsschreiben stellen Ihnen auf Anfrage ein Referenzschreiben aus und geben potenziellen Vermietern auch gerne proaktiv Auskunft.

Mitteilung Interesse an einer Wohnung in der neu realisierten Überbauung

Bitte teilen Sie uns mit, falls wir Ihre Angaben auf die Interessenten-Liste für die neue Überbauung aufnehmen sollen, um beim offiziellen Vermietungsstart automatisch informiert zu werden.

Erleichterte Auszugsbedingungen

Der Kündigungstermin per 31. März 2028 wurde bewusst gewählt, damit Ihnen genügend Zeit für die Wohnungssuche zur Verfügung steht. Gleichzeitig möchten wir Ihnen Entgegenkommen und bieten Ihnen an, Ihre Wohnung noch bis spätestens 31. Juli 2028 nutzen. Der geplante Baustart wird am 2. August 2028 erfolgen.

Um Ihnen die Suche nach einem geeigneten Ersatzobjekt zu erleichtern, ist die Eigentümerschaft bereit, Sie schon vor dem Kündigungszeitpunkt auf jedes Monatsende aus Ihren vertraglichen Verpflichtungen zu entlassen. Falls Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen wollen, können Sie uns dies jeweils 30 Tage im Voraus mit eingeschriebenem Brief anzeigen. Die Pflicht zur Bezahlung des Mietzinses bestünde dann nur bis zum vorzeitigen Kündigungstermin. Dies gibt Ihnen die Flexibilität, rasch auf passende Wohnangebote zu reagieren, ohne das Risiko einer doppelten Mietbelastung einzugehen.

Für das stets angenehme Mietverhältnis sowie Ihr Verständnis für diesen Entscheid möchten wir uns bedanken und hoffen, Sie in dieser Übergangszeit bestmöglich unterstützen zu können.

Freundliche Grüsse

Wincasa AG


Marta de Oliveira
Standortleiterin Wohnimmobilien


Snjezana Veric
Senior Bewirtschafterin

Beilagen:

- Amtliches Kündigungsformular, datiert 25.06.2026
- Formular «Kriterien für Ersatzobjektsuche»
- Bewerbungstipps

Gegenvorschlag Wohnschutz-Initiative (angenommen)

1. Führen Abbrüche, Umbauten oder Renovationen von Wohnungen zur Kündigung von mindestens zwanzig Mietverhältnissen, prüfen Eigentümerinnen und Eigentümer, ob sich die baulichen Massnahmen in bewohntem Zustand oder etappiert vornehmen lassen, um die Anzahl notwendiger Kündigungen zu verringern.
2. Sind dennoch mindestens zwanzig Kündigungen unerlässlich, sind Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet,
 - a. die betroffenen Mietparteien schriftlich über die beabsichtigte bauliche Massnahme spätestens zwölf Monate vor dem Kündigungstermin zu informieren.
 - b. eine Ansprechperson zur Betreuung der Mieterinnen und Mieter zu bezeichnen,
 - c. mit den betroffenen Mietparteien mindestens eine Informationsveranstaltung oder vergleichbaren Kommunikationsmassnahmen durchzuführen,
 - d. die betroffenen Mietparteien verhältnismässig bei der Wohnungssuche innerhalb oder ausserhalb des eigenen Wohnungsbestandes zu unterstützen

Rechte Mieter*innen bei Kündigung

- Kündigung rechtlich möglich
- Anfechtung innert 30 Tagen
- **erst dann materielle Prüfung!**
- Parallel Vermieter nach Lösungen anfragen / Rochaden / Ersatz etc.

Wenn Kündigung eintrifft

- Zustellung Kündigung und Begleitschreiben an w.angst@mvzh.ch (einmal)
 - MV stellt Unterlagen und Anleitung an alle Mieter*innen zu für
 - Anfechtung der Kündigung
 - Vertretung durch Vertrauensanwalt des MV (Gruppenmandat).
Kosten für Altmitglieder: Selbstbehalt min 100 CHF bzw. 10% Kosten, max 500 CHF
Kosten für Neumitglieder: Erhöhter Selbstbehalt min 300 CHF für Schlichtungsverfahren
- Mitgliedschaft MV 60 Tage vor Kündigung online abschliessen

Mitgliedschaft MV

Ihre Vorteile

gratis persönliche Mietrechtsberatung

Hilfe bei Wohnungsabgabe sowie Mängelberatung zu reduziertem Tarif

Merkblätter und Bücher zu reduziertem Tarif

Rechtsschutzversicherung für Mieter*innen

gratis die Mitgliederzeitschrift «Mieten & Wohnen»
(4 x pro Jahr)

Vertretung der Mieter*innen-Interessen auf politischer Ebene

<https://www.mieterverband.ch/mv-zh/mitglied-werden/>



100 CHF PRO KALENDERJAHR

Mitgliedschaft «Wohnen»

Für Privatpersonen und Solidarmitglieder im gleichen Haushalt

zur Anmeldung

Herzlichen Dank ...