

# leben wie es Dir gefällt



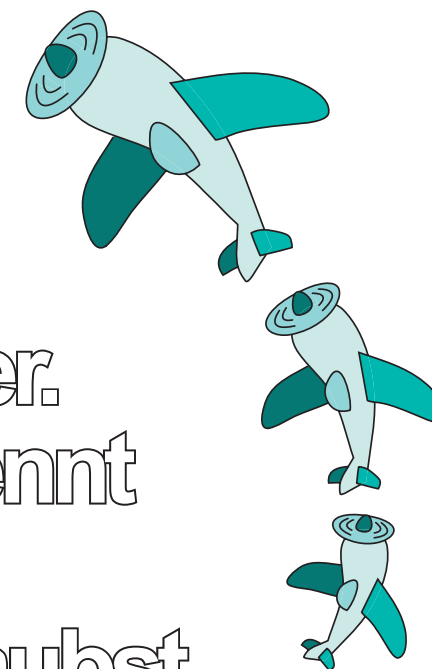
**Pein  
Labi  
tzke**



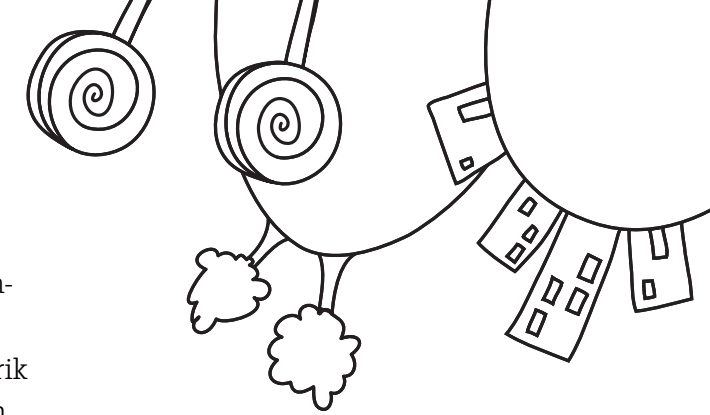
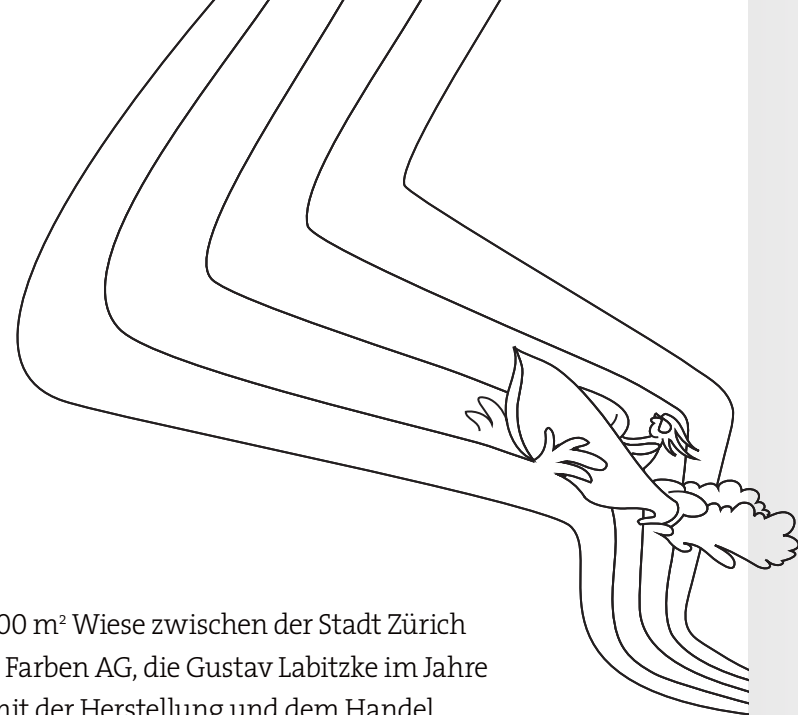
# Manifesto

Du bist mutig.  
Du steckst voller Neugier.  
Und Deine Phantasie kennt  
keine Grenzen. Weil Du  
an das Unglaubliche glaubst  
und das Unmögliche  
möglich machst.

**Feier Deine Träume und  
leb Dein Leben, wie es  
Dir gefällt. DeinLabitzke.**



# Labitzke schreibt Geschichte



Blicken wir zurück ans Ende des 19. Jahrhunderts. Auf rund 10'000 m<sup>2</sup> Wiese zwischen der Stadt Zürich und dem Dorfkern von Altstetten. Hier war der Sitz der Labitzke Farben AG, die Gustav Labitzke im Jahre 1904 gründete. Der engagierte Unternehmer beschäftigte sich mit der Herstellung und dem Handel von Druckfarben und Industrielacken und war weitgehend für seine qualifizierten Arbeiten bekannt.

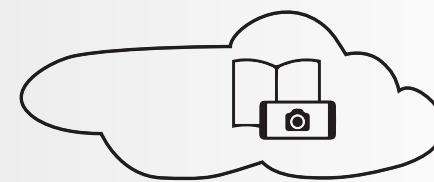
## Architektur

Die 10 unterschiedlich grossen und hohen Gebäude mäandern zwischen den Nachbarparzellen von der viel befahrenen Hohlstrasse zur ruhigen Albulastrasse. Durch die versetzte Anordnung der Kubaturen entstehen gefasste Aussenräume, die je nach Lage und Gestaltung ihren eigenen Charakter haben.

Am westlichen und östlichen Zugang markieren zwei Turmhäuser mit 14 und 20 Geschossen den Beginn und das Ende der Überbauung. Ebenerdig an den Strassen und äusseren Plätzen liegen Läden, Gewerberäume und eine Kindertagesstätte.

Für den Zürcher Architekt Mike Guyer „bewahrt das Gebäudevolumen in seiner Aneinanderreihung von Einzelgebäuden und der Verzahnung mit den Freiräumen die Massstäblichkeit und atmosphärischen Qualitäten des ehemaligen Industrieareals“.

Heute entsteht ein neues und buntes Wohngebiet mit 277 Mietwohnungen und individuellen Gewerbeflächen an der Hohlstrasse/ Albulastrasse. DeinLabitzke ist Wunschwohnung und Traumfabrik zugleich. Für alle, die ihre Welt so gestalten wollen, wie es ihnen gefällt. Mit Deinen eigenen vier Wänden, Deinem eigenen Atelier, mit Deinem eigenen Büro und Deinem eigenen Laden.



5

4





6

7

# Deine Lage

## Der Standort – DeinLabitzke

Leb dein Leben am Puls der Zeit. Wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst für ein Quartier im Aufbruch, welches sich nach und nach zum trendigsten Platz von Zürich entwickelt. In den letzten Jahren wurden hier zahlreiche Neubauten und Überbauungen fertiggestellt.

## Dein Lebensraum

DeinLabitzke – das bedeutet, den puren urbanen Lifestyle zu leben. In einer Umgebung, die dich mit ihrer Dynamik täglich aufs Neue inspirieren wird. Und mit einer Infrastruktur, wie sie nur eine solch mondäne Gegend bieten kann. So befindet sich in nächster Nähe zum trendigen Areal alles, was man fürs tägliche Leben braucht – und noch viel mehr.

## 8 Deine Arbeitswelt

Neben der ausgezeichneten Wohn- und Lebensqualität bietet Zürich – und insbesondere die Umgebung – auch ein riesiges Angebot an Arbeitsplätzen. Zahlreiche namhafte Firmen sind in unmittelbarer Nähe angesiedelt.





10

11

Ansicht Innenhof

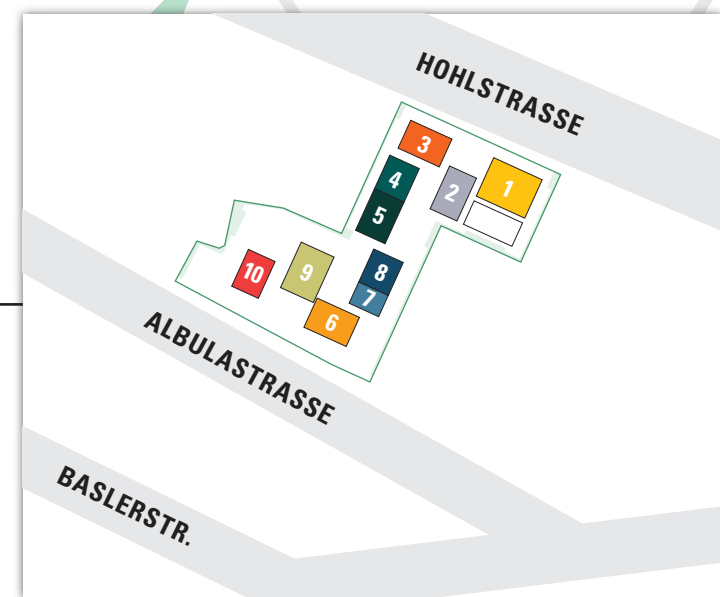
# Dein Labitzke



**LEGENDE**

- 1 Komplex 457
- 2 Brockenhuis Arche
- 3 Freibad Letzigraben
- 4 Werdinsel
- 5 Triibhuus
- 6 Stadion Letzigrund
- 7 Post Filiale Letzibach
- 8 Einkaufszentrum Letzipark
- 9 Coop Pronto
- 1 ALDI
- 2 Migros
- 3 Einkaufszentrum Neumarkt
- 1 Spital Triemli
- 2 Bellevue
- 3 Kunsthaus Zürich
- 4 Universität Zürich
- 5 Flughafen Zürich
- 1 Kindergarten Kappeli 1
- 2 Städtischer Kindergarten
- 3 Kindergarten Flüelstrasse
- 4 Schule Kappeli
- 5 Schule Altstetten
- 6 KiTa, Elternverein „Gemeinsam wachsen“ in Haus 9 DeinLabitzke

- Flughafen
- ÖV
- Autobahn



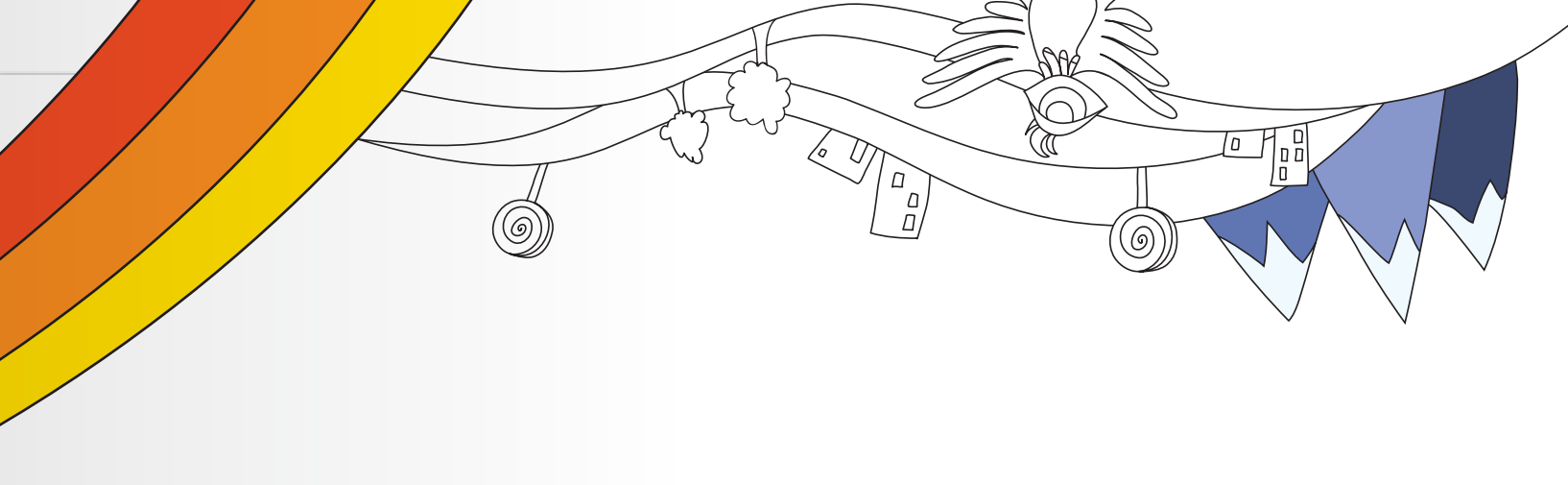
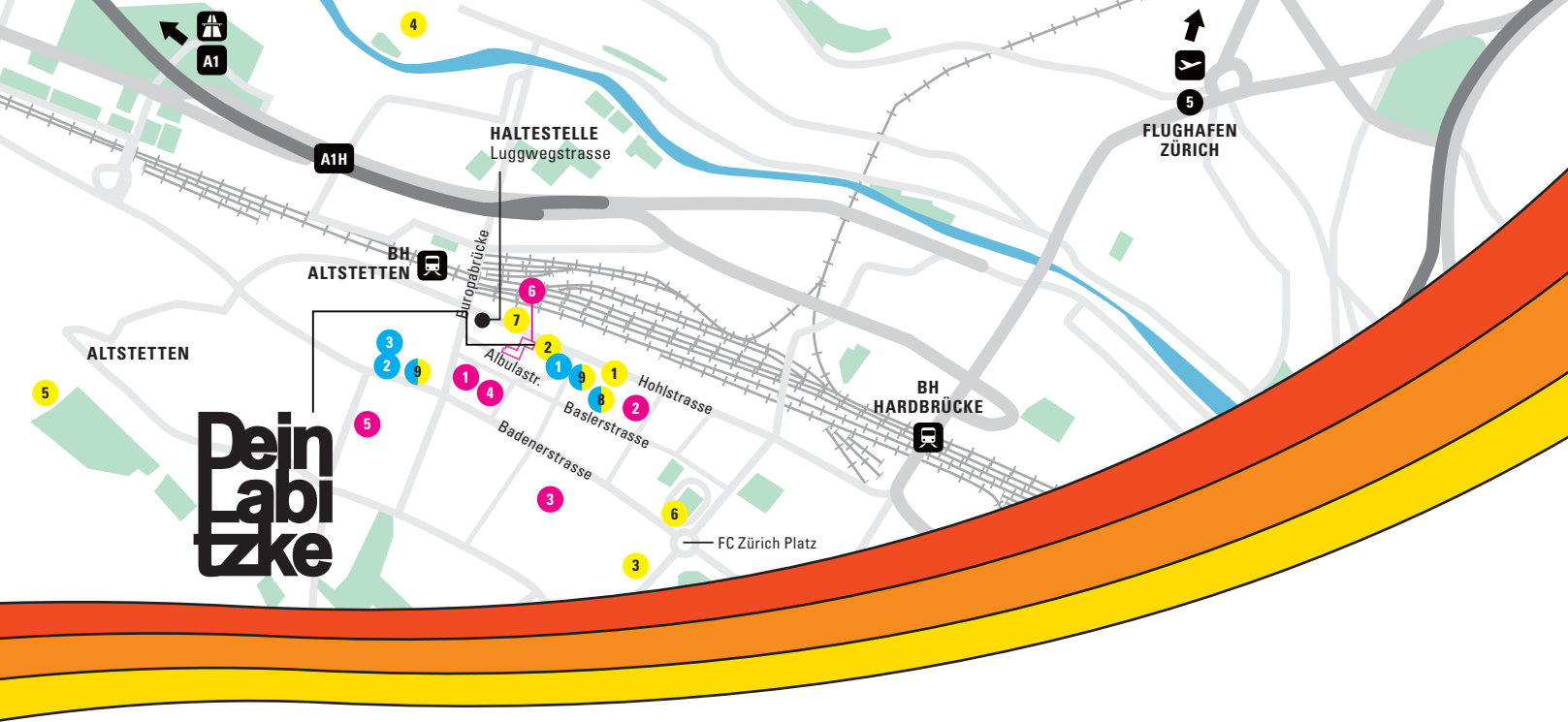
## Distanzen zu DeinLabitzke

Flughafen	13 km	15 min.	30 min.
Zürich HB	5 km	11 min.	17 min.
Schaffhausen	53 km	39 min.	70 min.
Basel	81 km	54 min.	80 min.
Bern	119 km	80 min.	95 min.
St. Gallen	87 km	56 min.	100 min.

## Direkter Anschluss in nächster Nähe – beste Verbindungen in alle Richtungen

Vom nahen Bahnhof Altstetten ist Zürich-City schon in wenigen Minuten mit der S-Bahn erreicht. Bus der Linie 31 und das Tram Nr. 2 fahren in regelmässigen Takten.

Auch der Individualverkehr profitiert an diesem Standort von idealen Verbindungen. Der Verkehrsknotenpunkt mit der Zufahrt auf die Autobahnen A1, A3 und A4 liegt in nächster Nähe. Beispielsweise erreicht man in nur gerade einer Viertelstunde den Flughafen Zürich.



# Deine Nachbarschaft

Dass Zürich im weltweiten Vergleich zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität gehört, ist bekannt. Dafür sorgt ein perfekter Mix aus Kunst, Kultur, einem trendigem Nachtleben bis hin zu malerischen See- und Flussbädern inmitten der City. Auch die direkte Umgebung hat so einiges zu bieten, was das Wohnen in diesem kreativen Quartier so einzigartig macht. Nachfolgend nur ein kleiner Auszug aus dem fast unüberschaubaren Angebot. Die Entwicklung läuft derart rasant, dass es fast täglich Neues zu entdecken gilt. Wir wünschen viel Spass dabei ...



## 1 Komplex 457

Industrieller Charme mit viel Stil. Im industriellen Ambiente alter Produktionshallen entstand eine topmoderne, multifunktionale Location für Events aller Art. Hier kann alles stattfinden – vom Galadinner über Ballettaufführungen bis hin zum Rockkonzert.



## 2 Brockenhaus Arche

Second Hand vom Trödel bis zur Rarität. Auf zwei luftigen Stockwerken bietet dieses Brockenhaus alles, was das Herz begehrt – von alten Designstücken über Kuriositäten bis hin zu ganz speziellen Trouvaillen. Und falls der kleine Hunger kommt, lockt das sympathische Bistro.



## 3 Freibad Letzigraben

Eintauchen, abschalten, auftanken, geniessen. Das von Max Frisch gestaltete Parkbad lädt zum Schwimmen, verweilen, grillen und geniessen ein.

By Roland zh - Own work, CC BY-SA 3.0.



## 4 Werdinsel

Schwimmen im Limmat-Kanal. Weit mehr als ein Flussbad inmitten von Grün. Nach einem entspannenden Sonnenbad kann man sich von den Köstlichkeiten des Bistros verwöhnen lassen oder selber mit Freunden und Familie an den vorhandenen Grillstellen grillieren und die Natur geniessen.



## 5 Triibhuus

Karibisches Flair gleich um die Ecke. Inmitten von exotischen Pflanzen werden in einer einzigartigen Atmosphäre fantasievolle Spezialitäten aus der karibischmediterranen Küche serviert – da fühlt man sich wie in den Ferien.



## 6 Stadion Letzigrund

Mehrzweckstation der Stadt Zürich. Das Stadion Letzigrund ist ein Züricher Fussball- und Leichtathletikstadion, welches nebenbei das Weltklasse Meeting sowie Open-Air-Konzerte durchführt.



## 7 Post Filiale Letzibach

Gegenüber von DeinLabiitzke befindet sich die Post. Briefe und Pakete können somit in unmittelbarer Nachbarschaft weiter verarbeitet werden.



## 8 Einkaufszentrum Letzipark

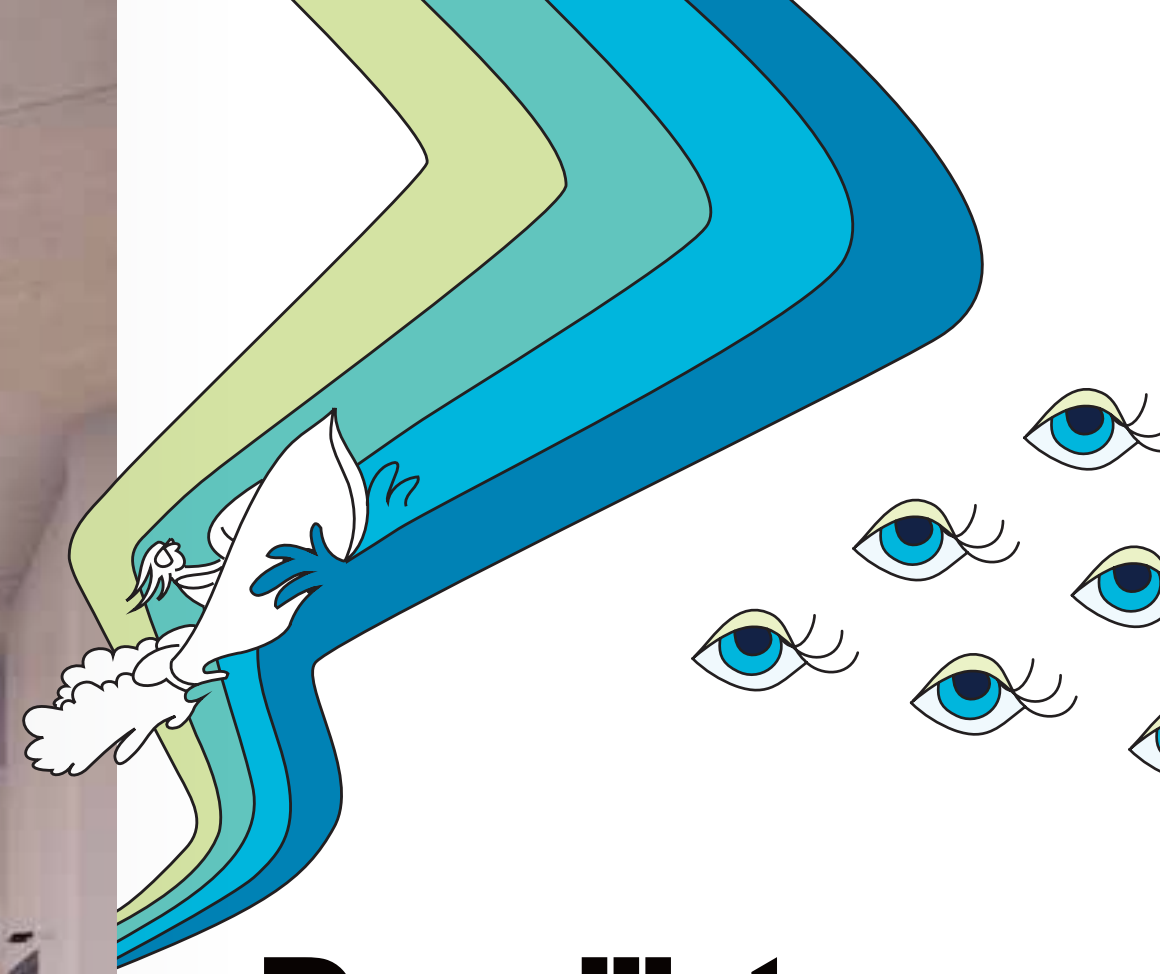
Pures Einkaufsvergnügen. Nur ein paar wenige Schritte von DeinLabiitzke befindet sich das Einkaufszentrum Letzipark mit unzähligen Fachgeschäften aus den Kategorien Bekleidung, Freizeit, Dienstleistungen sowie alles rund um das Thema Wohnen.



## 9 Coop Pronto

Einkaufen bis spät in die Nacht am Bahnhof Altstetten. Eine Coop Pronto Filiale befindet sich zirka 5 Gehminuten von DeinLabiitzke entfernt. Der Laden hat täglich bis 23:00 Uhr geöffnet.





# Du willst wohnen, wie es Dir gefällt

Ein bunter Sehnsuchtsort als attraktiver Lebensraum in Zürich, DeinLabitzke besitzt diese hohe Qualität. Mikro- und Makrolage qualifizieren das Labitzke zum genialen Standort. Urban und offen mit viel Freiraum.

Zur Wahl stehen 277 Wohnobjekte von Studios bis zu 4.5 Zimmer-Wohnungen, welche unterschiedlicher nicht sein können. Nimm' Dir die Freiheit, alle Vorzüge zu genießen.

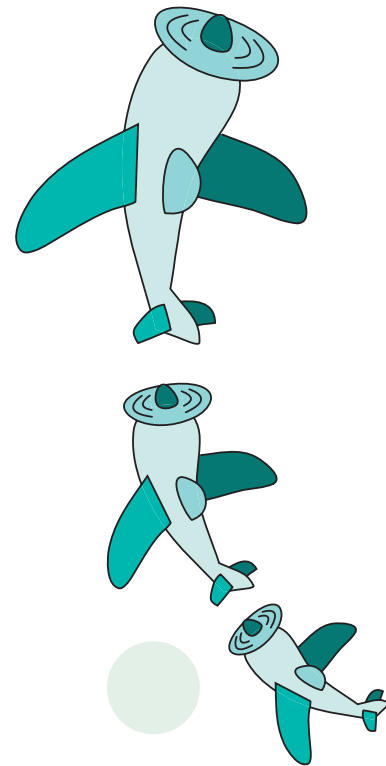
Wer das Individuelle liebt, entscheidet sich für eine Wohnung aus den rund 88 Grundrisstypen und den 20 zugehörigen Wohnungsstyles.

Wohnung 02.0301

## Wohnungsübersicht/Farbcodes

HAUS	ATELIER	LOFT	STUDIO	2.5 ZWG	3.5 ZWG	4.5 ZWG	
<b>1</b>	0	0	10 davon 1 mit Überhöhe*	32 davon 6 im Split und 8 mit Überhöhen*	20 davon 6 im Split und 8 mit Überhöhen*	0	62
<b>2</b>	0	3	0	0	6	0	9
<b>3</b>	0	0	0	17	11	0	28
<b>4</b>	1	0	3	1	0	6	11
<b>5</b>	2	0	4	0	0	6	12
<b>6</b>	0	0	0	14	14	0	28
<b>7</b>	1	0	4	8	0	0	13
<b>8</b>	1	0	4	13	0	0	18
<b>9</b>	0	0	0	0	20	0	20
<b>10</b>	0	0	0	22 davon 16 im Split und 20 mit Überhöhen*	54 davon 16 im Split und 20 mit Überhöhen*	0	76
	5	3	25	107	125	12	277

\*Die allgemeine Raumhöhe beträgt 2.50 m.  
Split-Level und Wohnungen mit Überhöhen im Bereich Wohnen/Loggia von 3.95 m.



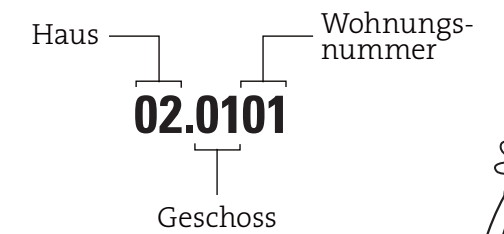
Hohlstrasse



Die folgenden Seiten geben einen ersten Eindruck über das umfangreiche Wohnungsangebot.

Weitere Informationen hält unsere Website bereit: [www.DeinLabitze.ch](http://www.DeinLabitze.ch)

Deine Traumwohnung entschlüsseln:

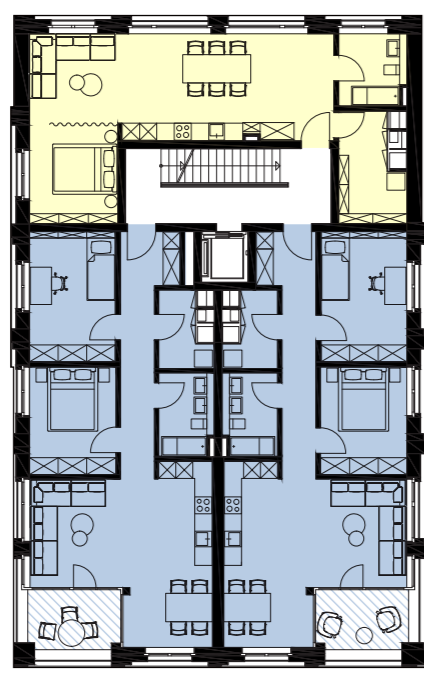


Albulastrasse

1. Obergeschoss



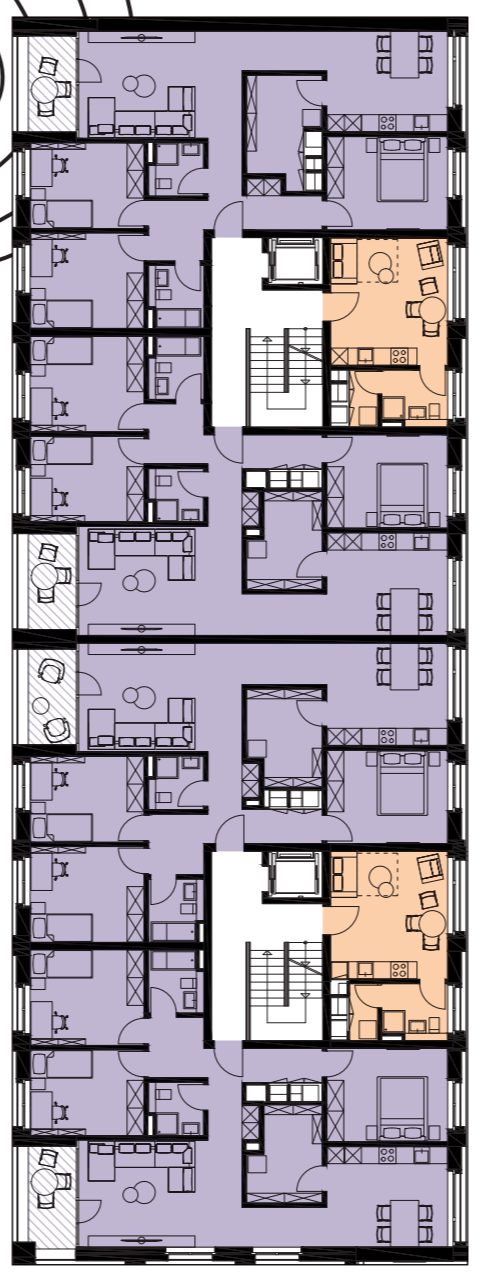
1. Obergeschoss



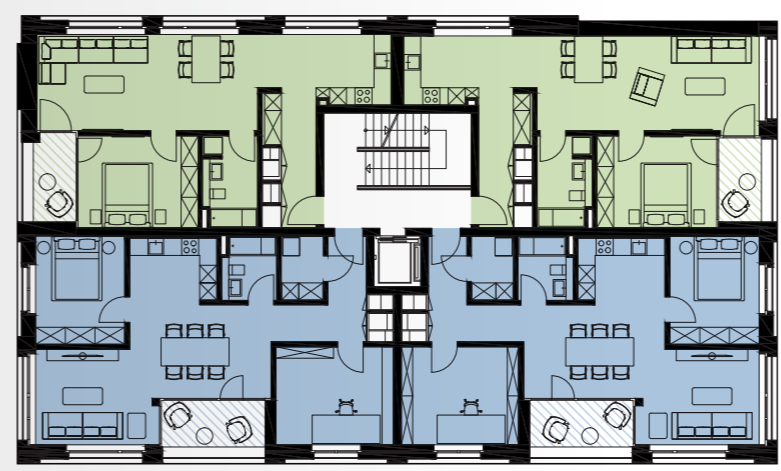
1. Obergeschoss



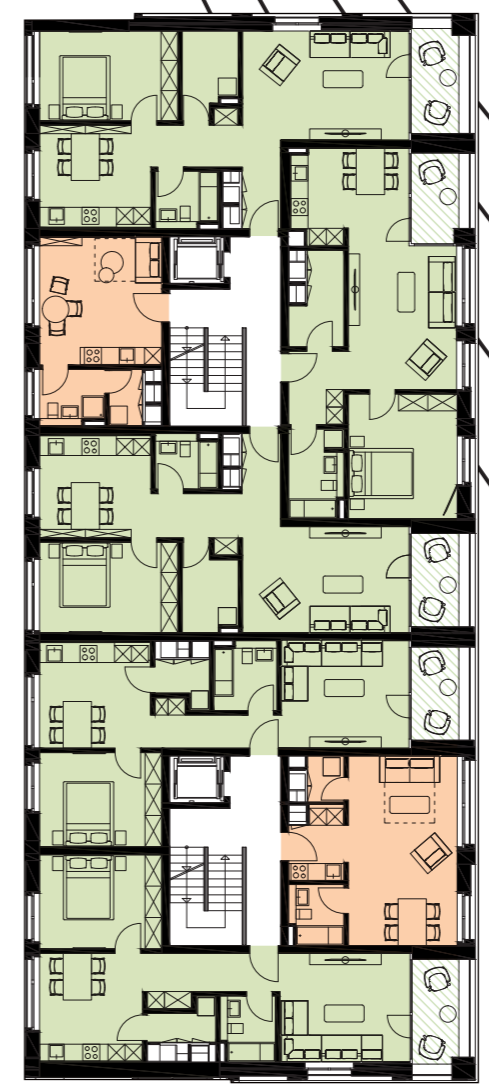
1. Obergeschoss



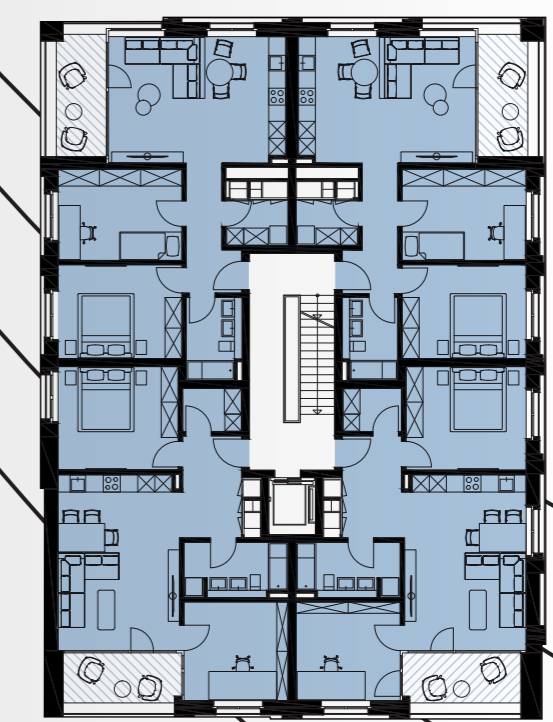
1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

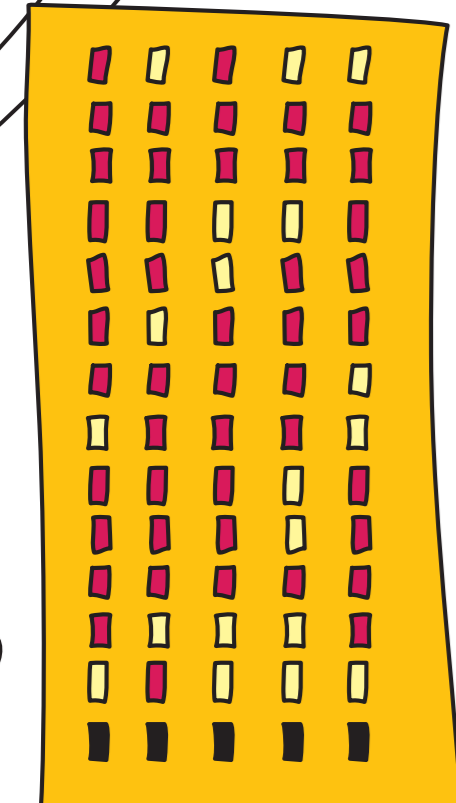


1. Obergeschoss



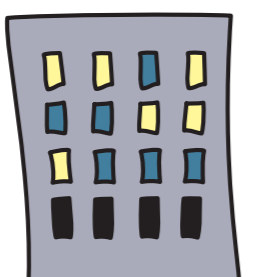
1

14 Geschosse



2

4 Geschosse



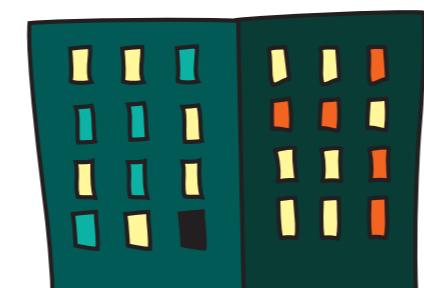
3

8 Geschosse



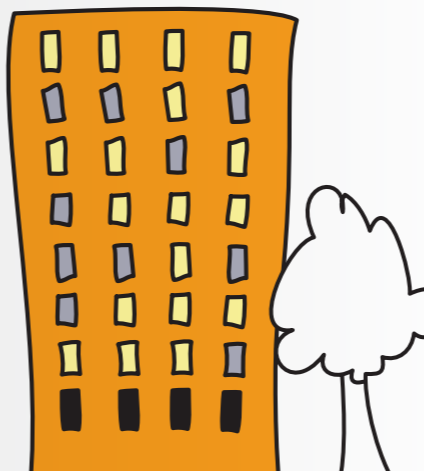
4|5

4 Geschosse



6

8 Geschosse



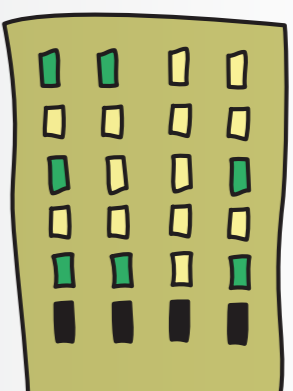
7|8

5 Geschosse



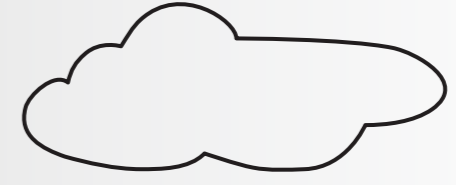
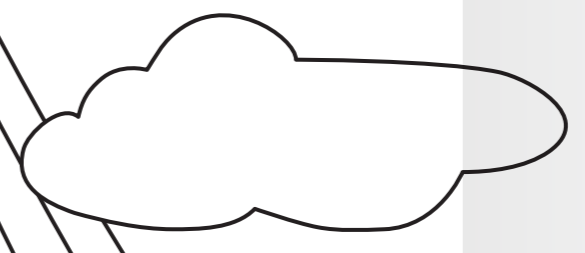
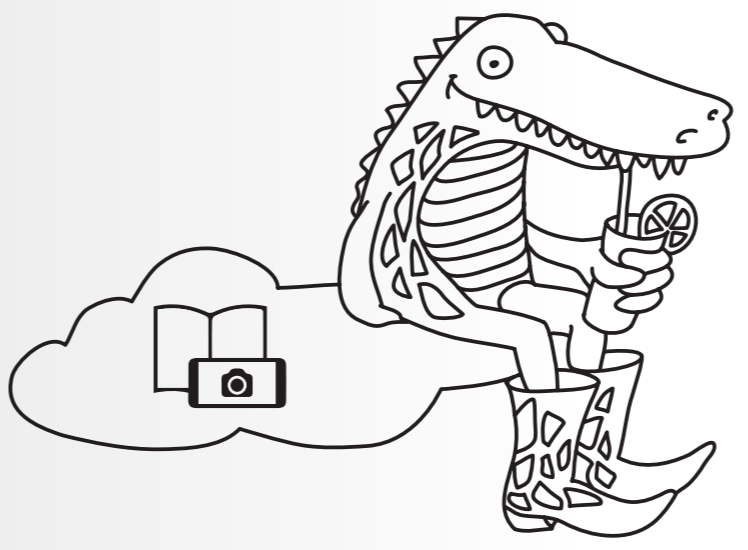
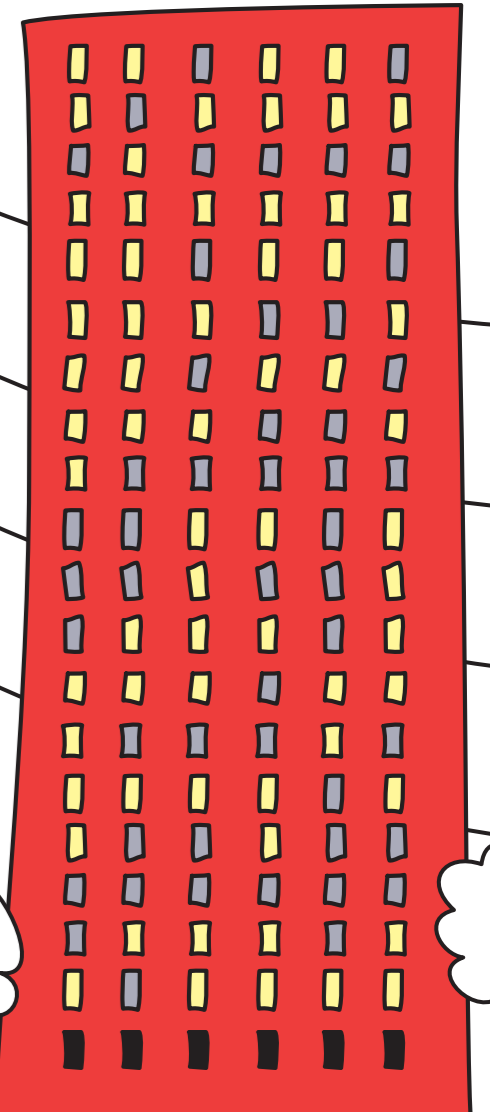
9

6 Geschosse



10

20 Geschosse









28

29



30

31





# Ausbau beschrieb

## ALLGEMEIN

- Die Anforderungen der kantonalen Wärmedämmvorschriften werden um 20 % übertroffen
- Erhöhte Schallschutzanforderungen der SIA Norm 181 (2006)

## ROHBAU – Decken/Wände

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Betonstützen vorfabriziert, in Tiefgarage
- Betonstützen vorfabriziert und Stahlverbundstützen in Wohnungen
- Wände Treppenhäuser in sichtbar bleibendem Beton transluzent lasiert, jeweils eine Wand farbig gestrichen
- Aussenwände, Wohnungstrennwände und Wände gemäss statischer Erfordernis in Stahlbeton
- Tragende und Nichttragende Trennwände in Backstein oder Kalksandstein
- Schwimmender Unterlagsboden

## FASSADEN

- Hinterlüftete Fassade aus Glasfaserbetonelementen und Putzträgerplatten
- Hinterlüftete Putzträgerplatten in Fassadenbereichen, verputzt und gestrichen
- Glasfaserbetonelementen im Bereich der Durchgänge bzw. Eingänge Häuser 04, 05, 07 und 08 mit Oberflächenrelief
- Fassadenelemente wie Sockel und Glasfaserbetonelemente im Erdgeschoss mit Graffitienschutz

## DACH

- Stahlbetondecken, Dampfsperre, Wärmedämmung mit Gefälle, bituminöse Abdichtung zweilagig und extensiver Dachbegrünung
- Technikzentrale und Fassadenbefahranlage auf Dächern der Hochhäuser 01 und 10
- Treppenhäuser Häuser 02 bis 09 mit Oblicht

## SITZPLÄTZE/LOGGIEN

- Erhöhte Sitzplätze im EG chaussiert, umrandet mit Hecke und/oder Zaun, teilweise mit Aussenwasserhahn frostsicher, Steckdose
- Wände bei Loggien mit Aussenwärmedämmung, verputzt und gestrichen
- Decke bei Loggien teilweise mit Aussenwärmedämmung, verputzt und gestrichen oder in sichtbar bleibendem Beton transluzent lasiert
- Bodenaufbau Loggien: Teilweise mit Wärmedämmung abgedichtet, Gehwegplatten in Splittbett verlegt
- Loggien mit Aussenleuchte LED und Steckdose

## FENSTER ALLGEMEIN

- Holz- Metallfenster mit dreifach Isolierverglasung
- Holzfenster bei den Loggien mit dreifach Isolierverglasung
- Mindestens ein Drehkippenfenster pro Raum
- Teilweise überhohe Fenster mit Oberlicht als Fixverglasungen
- Verglasung der Loggien an lärmexponierten Bereichen an der Hohlstrasse gemäss Lärmgutachten
- Fenster und Türen im EG mit erhöhter Einbruchsicherheit

## SONNENSCHUTZ / VERDUNKELUNG

- Lamellenstoren in Leichtmetall bei allen Fenstern und Fenstertüren (exkl. Fenster zu Loggien)
- Häuser 2 bis 9 elektrisch bedienbar ohne Wind-/Regenwächter
- Hochhäuser 1 und 10 elektrisch bedienbar mit Wind-/Regenwächter
- Senkrechtmarkisen als Sonnenschutz bei Loggien, Häuser 2 bis 9 manuell bedienbar, Häuser 1 und 10 elektrisch bedienbar

## ELEKTROANLAGEN

- Sonnerie- und Gegensprechanlage
- Alle Räume mit Lampenanschluss an Decke
- Wohn- & ein Zimmer mit Multimediasteckdosen für TV, Radio, Internet und Telefon
- Wohn- / Essbereichen mit zwei Steckdosen dreifach, davon je eine geschaltet
- Zimmer mit zwei Steckdosen dreifach
- Reduit und Korridor mit Steckdose unter Schalter
- Bad/WC bzw. DU/WC mit Beleuchtung und Steckdosen in Spiegelschrank integriert

## HEIZUNGSANLAGE

- Wärmeerzeugung mittels Grundwasserwärmepumpenanlage
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung mit Einzel-Raum-Temperatur-Regulierung und individueller Wärmemessung
- In überhohen Wohnräumen zusätzliche Deckenheizung

## LÜFTUNGSANLAGEN

- Komfort-Wohnungslüftung (KWL) in allen Wohnungen
- Zentrales KWL Gerät pro Gebäude im UG oder in Technikzentrale auf dem Dach (Hochhäuser 01 und 10)
- Wasch- und Kellerräume im Untergeschoss, Entlüftung durch zentrales Lüftungsgerät

## SANITÄRANLAGEN

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Vorauswahl des Architekten
- Waschmaschine und Tumbler wohnungintern (Reduit oder Nasszelle)

## KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Einbauküchen mit Unter- / Oberbauten, Hochschränken teilweise mit Garderobe kombiniert
- Hochwertige Kunstharzfront
- Arbeitsfläche aus Kunststein
- Einbaugeräte: Kühlschrank mit separatem Tiefkühlteil (exkl. Studio), Backofen, Induktionskochfeld, Umluft-Dunstabzugshaube, Spülbecken, sowie Geschirrspüler (exkl. Studio)

## LIFTANLAGE

- Häuser 2 bis 9: Ein elektromechanischer Personenaufzug je Treppenhaus, rollstuhlgängig, 630 kg Nutzlast, für 8 Personen
- Hochhäuser 1 und 10: Zwei elektromechanische Personenaufzüge je Treppenhaus, rollstuhlgängig, 1000 kg Nutzlast, für 13 Personen

## AUSBAU – Ess-/Wohn- und Schlafräume

- Wohnungstrennwände in Beton mit Grundputz und 1.0 mm Abrieb, gestrichen
- Backsteinwände mit Grundputz und 1.0 mm Abrieb, gestrichen
- Decken in sichtbar bleibendem Beton transluzent lasiert
- Boden Parkett Eiche, Farbe gemäss Auswahl des Architekten, matt-versiegelt
- Atelierwohnungen, EG Häuser 4, 5, 7 und 8: Hartbetonbelag mit fein geglätteter Oberfläche
- Aufgesetzte einläufige Vorhangschienen

## NASSRÄUME

- Decken in sichtbar bleibendem Beton transluzent lasiert
- Wände im Spritzbereich mit keramischen Platten, Farbe gemäss Auswahl des Architekten
- Übrige Wände mit Grundputz und 1.0 mm Abrieb, gestrichen
- Boden mit keramischen Platten, Farbe gemäss Auswahl des Architekten

## KÜCHEN

- Decken in sichtbar bleibendem Beton transluzent lasiert
- Boden Parkett Eiche, Farbe gemäss Auswahl des Architekten, matt-versiegelt
- Atelierwohnungen, EG Häuser 4, 5, 7 und 8: Hartbetonbelag mit fein geglätteter Oberfläche
- Wände mit Grundputz und 1.0 mm Abrieb, gestrichen

## KELLER/NEBENRÄUME

- Decken und Wände gestrichen
- Boden mit Hartbeton, tiefenimprägniert
- Kellerabteile mit Steckdose, Trennwände aus Holzlatten-Elementen
- Wäscheleinen und Klapp Tisch/Ablageroste in den Trockenräumen
- Veloräume im Erd- und/oder Untergeschoss

## TÜREN

- Wohnungseingangstüren Stahlzargen lackiert, Türblatt treppenhauseitig mit Holz furnier, Freilauftürschliesser in den Hochhäusern 01 und 10
- Wohnunginterne Türen, raumhoch bzw. mit Sturz, Stahlzargen und Türblatt weiss lackiert
- Teilweise Innenschiebetüren mit Führungsschiene aufgesetzt, weiss gestrichen (nur Häuser 1 und 10)

## SCHREINERARBEITEN

- Garderoben teils raumhoch eingebaut, weiss lackiert, teils in Küche integriert, kunstharzbeschichtet

## ALLGEMEIN/UMGEBUNG – Treppenhäuser/Schleusen

- Boden Kunststeinplatten geschliffen, Farbe gemäss Auswahl des Architekten
- Decke Beton transluzent lasiert
- Wände Beton transluzent lasiert oder farbig gestrichen, Farbe gemäss Auswahl des Architekten
- Schleusen der Hochhäuser 1 und 10 furniert

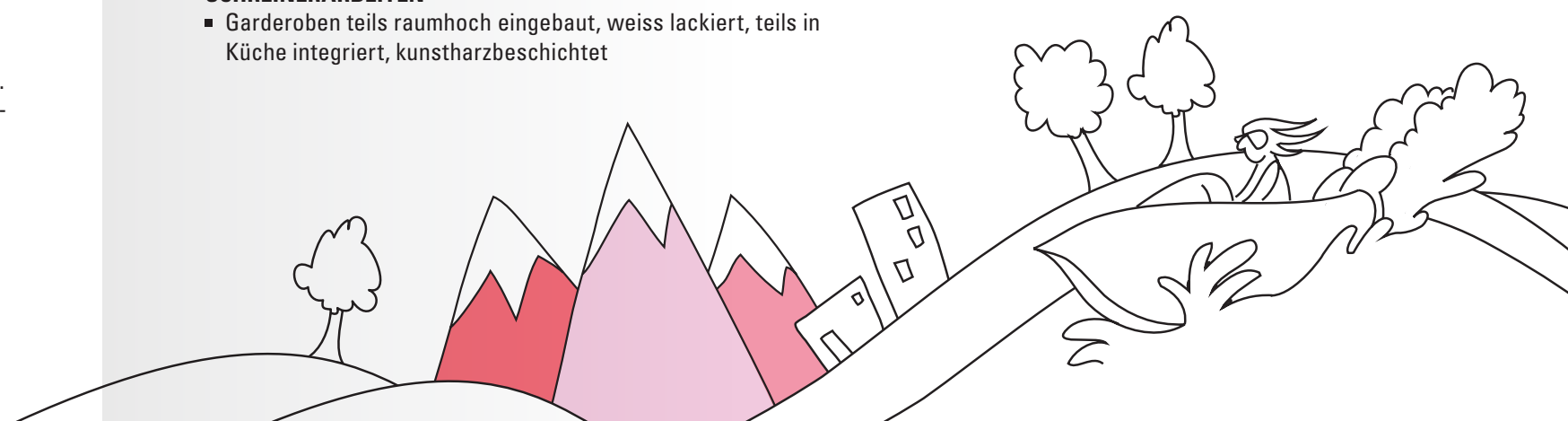
## GARAGE

- Gemeinsame Garage mit Zugängen zu Treppe/Lift
- Wände, Decken und Stützen gestrichen
- Boden aus Hartbeton
- Automatisches Garagentor und Schranke mit Funksteuerung, ein Sender pro Parkplatz

## UMGEBUNGSGESTALTUNG

- Grünflächen, Hecken und Bepflanzungen gemäss Umgebungskonzept des Landschaftsarchitekten
- Asphaltbelag im Bereich Garageneinfahrt, Gebäudezugänge und Wegnetz
- Unterschiedlich gestaltete Höfe und Plätze, teilweise mit Sitzgelegenheiten
- Kinderspielplatz mit Klettergarten und kombiniertem Spiel- und Sitzelement
- Zweckmässige Wegbeleuchtung
- Retentionsgraben mit Bepflanzung und Holzzaun gegenüber angrenzenden Grundstücken
- Unterflurcontainer an Hohl- und Albulastrasse
- Sammelstelle für Grüngut und Küchenabfälle an der Albulastrasse

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind die detaillierte Baubeschreibung und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. S.E.&O.






1 Wikitude App herunterladen und öffnen.  
Achtung: Ortungsdienste einschalten.



DeinLabitzke

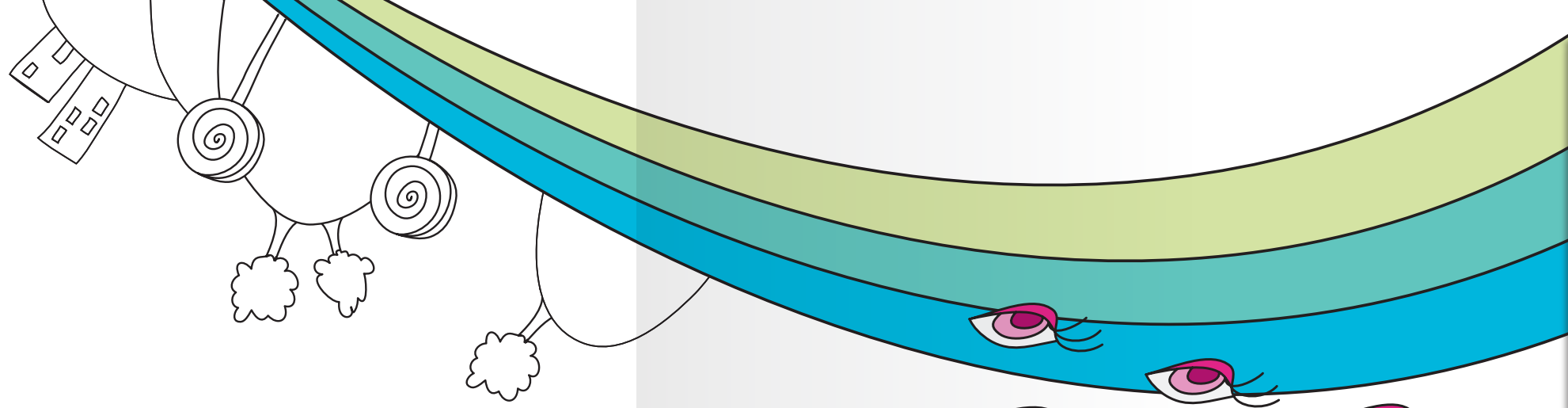
2 Geben Sie **DeinLabitzke** in das Suchfeld der Wikitude APP ein und bestätigen Sie.



3 Scanne die mit diesem Icon  markierten Bilder in der Broschüre und erlebe **DeinLabitzke** interaktiv.  
Seite 5: 3D-Darstellung des Labitzke-Areals (Physisches Modell).  
Seite 22: Start einer 360°-Panorama-Tour (Krokodil).

Ansicht Hohlstrasse

# Dein Showroom



## Auf Entdeckungsreise

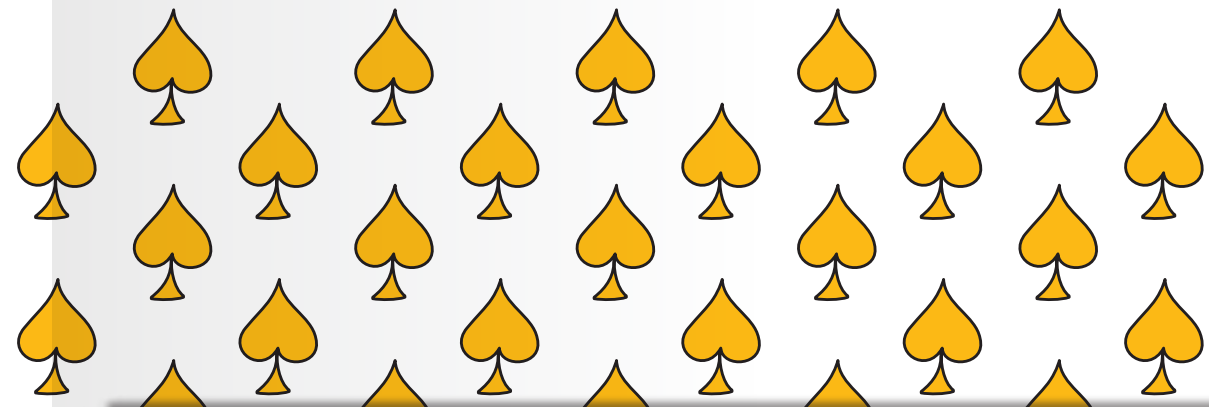
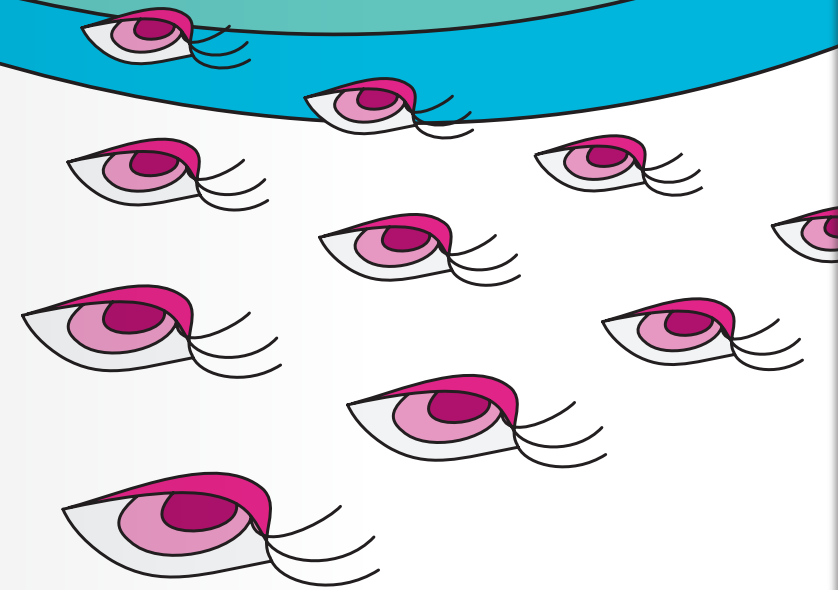
Du steckst voller Neugier und darum gibt es schon während der Bauphase im Labitzke Showroom einiges zu entdecken.

Gerne stehen wir für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Individuelle Terminvereinbarung:  
Telefon: +41 44 397 11 10  
E-Mail: [info@DeinLabitzke.ch](mailto:info@DeinLabitzke.ch)

Adresse Showroom:  
Hohlstrasse 510, CH-8048 Zürich

Wir freuen uns auf Deinen Besuch!  
DeinLabitzke-Team



# Dein Labi tzke

leben wie  
es Dir gefällt

## Bauherrschaft

Mobimo AG  
CH-8700 Küsnacht

## Erstvermietung Wohnen

Mobimo Management AG  
Seestrasse 59  
CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 397 11 10  
F +41 44 397 11 80  
info@DeinLabitze.ch

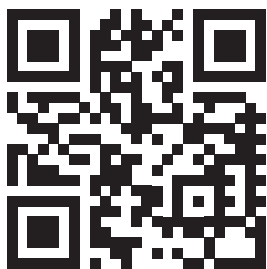
## Architekt

GIGON/GUYER  
Carmenstrasse 28  
CH-8032 Zürich

## Werbeagentur

comm.ag

[www.DeinLabitze.ch](http://www.DeinLabitze.ch)



**MOBIMO**  
Leidenschaft für Immobilien

