



**mettler**  
entwickelt

## «Baufeld E2» Effretikon

### Urbanes Leben und Arbeiten im Herzen von Effretikon

Direkt beim Bahnhof Effretikon entsteht ein vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit urbanem Charakter. Zentral gelegen – gegenüber dem Stadthaus und dem Effi-Märt – bietet das Gebäude ideale Anbindungen und kurze Wege für den Alltag.

Im Erdgeschoss beleben Verkaufsflächen, darunter Coop und weitere Anbieter, den Platz an der Rikonerstrasse. Entlang der ruhigeren Hinterbuelstrasse sorgen Ateliers für eine kleinteilige, quartiernahe Nutzung. In den Obergeschossen entstehen lichtdurchflutete, flexibel nutzbare Büroflächen, die modernen Arbeitswelten Raum geben.

Ab dem 7. Obergeschoss bieten Mietwohnungen einen privaten Rückzugsort mit Weitblick über Stadt und Umgebung. Der gemeinschaftlich nutzbare Dachgarten im 1. Obergeschoss schafft zusätzlichen Lebensraum – perfekt für eine Pause an der frischen Luft oder spontane Begegnungen.

Das Projekt vereint Arbeiten, Wohnen und Einkaufen unter einem Dach – strukturiert, lebendig und mit hoher Aufenthaltsqualität.

Bauherrschaft  
Seewarte AG, 8008 Zürich  
Entwickler/TU  
Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich  
Standort  
Rikoner-, Illnauer-, Hinterbuelstrasse,  
8307 Effretikon

Architekt  
BDE Architekten BSA SIA,  
8400 Winterthur

Ingenieur  
wlv Bauingenieure AG, 8887 Mels

Elektroingenieur  
pbp engineering AG, 8052 Zürich

HLKS-Planung  
3-Plan, 8404 Winterthur

Bauphysik  
Kopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen

Landschaftsarchitekt  
Uniola AG, 8032 Zürich

Nachhaltigkeit  
Durable Planung und Beratung GmbH,  
8045 Zürich

#### Projektdaten

Grundstückfläche: 4'100 m<sup>2</sup>  
Gebäudevolumen: 70'000 m<sup>3</sup>  
Nutzfläche: 11'100 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche: 21'700 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche total: 7'300 m<sup>2</sup>  
Bürofläche: 2'100 m<sup>2</sup>  
Retail: 1'730 m<sup>2</sup>

#### Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 1  
Anzahl Wohneinheiten: 103  
  
Wohnungsmix:  
1.5 Zimmer-Wohnungen: 15  
2.5 Zimmer-Wohnungen: 33  
3.5 Zimmer-Wohnungen: 40  
4.5 Zimmer-Wohnungen: 15

#### Terminliche Anforderungen

Baubewilligung: Juni 2026  
Baubeginn: September 2026  
Übergabe an Investor: April 2029

#### Mettler Entwickler AG

Schönbüelpark 10  
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17  
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191  
CH-4002 Basel

Kemptpark 2  
CH-8310 Kemptthal