

Allreal plant eine gemischt genutzte Überbauung mit Mietwohnungen und Büros in Baar ZG

Glattpark, 16. März 2022: An der Baarermaatte in Baar ZG plant Allreal eine gemischt genutzte Überbauung mit 110 Mietwohnungen und 7'400 Quadratmeter Büroflächen, die sehr hohe Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen wird. Für die Erarbeitung des Projekts führte das Unternehmen einen Studienauftrag mit sechs eingeladenen Architekturbüros durch. Die Jury hat das Projekt von Roman Hutter Architektur GmbH, Luzern, zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Als Eigentümerin des rund 18'000 Quadratmeter grossen Grundstücks an der Baarermaatte in Baar ZG realisiert Allreal eine gemischt genutzte Überbauung mit insgesamt rund 19'800 Quadratmetern Nutzfläche. Davon sind 60 Prozent als Mietwohnungen und 40 Prozent als Büroflächen konzipiert. Für die Entwicklung eines Projekts wurden im zweiten Halbjahr 2021 sechs Architekturbüros zu einem Studienwettbewerb eingeladen. Das Beurteilungsgremium unter der Leitung von Piet Eckert, Zürich, hat das Projekt von Roman Hutter Architektur GmbH, Luzern, in Zusammenarbeit mit Lauber Essential Timber Engineering, Luzern, zur Weiterbearbeitung empfohlen. Es besteht aus vier Wohnbauten und einem Bürogebäude in reiner Holzbauweise, sowie einem neuartigen Mobilitätsturm für das Parking in Form eines Hochregallagers.

Mit der im November 2021 publizierten Nachhaltigkeitsstrategie hat sich Allreal ambitionierte Ziele gesetzt. Das Projekt Baarermaatte soll deshalb nicht nur von hoher architektonischer und aussenräumlicher Qualität sein, sondern darüber hinaus ein Beispiel für treibhausgasarmes Bauen. Angestrebt wird, dass die Erstellung und der Betrieb der Neubauten nicht mehr als sechs Kilogramm CO₂-Äquivalent pro Quadratmeter Energiebezugsfläche und Jahr verursachen. Die dafür notwendigen Erfordernisse, zum Beispiel eine möglichst weitgehende Holzbauweise, ein absolut minimierter Betoneinsatz, hocheffiziente Haustechniksysteme oder der grossflächige Einsatz von Photovoltaikanlagen, gehörten zu den Hauptherausforderungen für die Teilnehmenden des Studienauftrags.

Das bestehende dreigeschossige Bürogebäude aus dem Jahr 1981 mit rund 9'000 Quadratmetern Büro- und Gastronomieflächen, sowie rund 1'500 Quadratmetern Lager- und Archivflächen ist zurzeit Teil des Portfolios der Renditeliegenschaften von Allreal und entspricht nicht mehr aktuellen Standards bezüglich Haustechnik, Komfort und Energieverbrauch. Es wird im Rahmen des Neubauprojekts rückgebaut.

Das Siegerprojekt wird in den nächsten Monaten weiter ausgearbeitet. Parallel dazu entwickelt Allreal in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Baar ZG einen einfachen Bebauungsplan. Die Baueingabe erfolgt voraussichtlich Mitte 2024. Der Baubeginn ist – abhängig vom Bewilligungsverfahren – für Herbst 2025 geplant, die Fertigstellung für Ende 2027. Das Investitionsvolumen beträgt mehr als CHF 160 Millionen.



Visualisierung Wohngasse

Die Medienmitteilung ist elektronisch verfügbar: www.allreal.ch

Rückfragen und weitere Auskünfte:

Reto Aregger

Leiter Kommunikation

T 044 319 12 67, M 079 325 55 58

reto.aregger@allreal.ch

Allreal-Gruppe

Allreal kombiniert ein ertragsstabiles Immobilienportfolio mit der Tätigkeit des Generalunternehmers (Entwicklung und Realisation). Der Wert des Immobilienportfolios beläuft sich auf über CHF 5.1 Milliarden. Im Geschäftsjahr 2021 betrug das von der Generalunternehmung abgewickelte Projektvolumen CHF 343 Millionen. In Zürich, Basel, Bern und Genf beschäftigt das Immobilienunternehmen mehr als 250 Mitarbeitende. Allreal, mit operativem Sitz im Glattpark, ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Aktien der Allreal Holding AG sind an der SIX Swiss Exchange kotiert.