

Medienmitteilung**Baubeginn im Glattpark: Allreal realisiert  
die beiden ersten Projekte**

*Zürich und Opfikon, 26. August 2004 – Auf dem zwischen Stadt Zürich und Flughafen gelegenen Entwicklungsgebiet Glattpark (Oberhauserriet) realisiert Allreal ein achtgeschossiges Bürogebäude sowie eine Wohnüberbauung mit 95 Mietwohnungen. Die auf Grundlage des im Jahr 2000 verabschiedeten Quartierplanes entwickelten und bereits rechtskräftig bewilligten Bauten sind die ersten Projekte, die im 67 Hektaren grossen Glattpark realisiert werden. Der Baubeginn für die zwei Gebäude erfolgt praktisch zeitgleich Mitte September 2004. Die Fertigstellung des Bürogebäudes ist für September 2006 geplant; die Übergabe der Wohnungen wird im Sommer 2006 erfolgen. Die gesamten Baukosten belaufen sich auf etwa CHF 80 Millionen. Allreal ist Investor und entwickelte die nun zur Ausführung gelangenden Projekte. Das börsenkotierte Immobilienunternehmen wird die Liegenschaften in sein Immobilienportfolio integrieren.*

Der Glattpark gehört zu den wichtigsten Entwicklungsgebieten im Grossraum Zürich. Das 67 Hektaren umfassende Gebiet zwischen Leutschenbach und Flughafen ist die grösste Siedlungsreserve der rund 13'000 Einwohner zählenden Stadtgemeinde Opfikon. Der in einem langjährigen Prozess von den Behörden erarbeitete und im Jahr 2000 verabschiedete Quartierplan ermöglicht die Ansiedlung von rund 6'000 Einwohnern und 7'000 Arbeitsplätzen.

Nach Abschluss der Erschliessungsarbeiten durch das Bauamt Opfikon realisiert Allreal nun die beiden ersten Projekte im Glattpark. Damit legt das

börsenkotierte Immobilienunternehmen den Grundstein für die Umsetzung des Quartierplanes und leistet gleichzeitig ein Bekenntnis zum Standort wie auch zum zukunftssträchtigen Konzept der durchmischten Nutzung.

### Wohnen im Glattpark

Das aus einem Studienwettbewerb hervorgegangene Projekt der Überbauung „Wohnen im Glattpark“ umfasst vier siebengeschossige Gebäude mit insgesamt 95 grosszügig konzipierten Zweieinhalb- bis Fünfeinhalb-Zimmerwohnungen sowie Gewerberäumen und unterirdischen Parkplätzen. Die Lage direkt am geplanten Park und See sowie das grosszügig konzipierte Bebauungs- und Freiraumkonzept garantieren eine hohe Wohnqualität. Die Fertigstellung der Überbauung und die Übergabe an die Bewohner sind für Sommer 2006 geplant. Die Baukosten betragen rund CHF 35 Millionen. Für die Ausführung des vom Zürcher Architekturbüro von Ballmoos Krucker entworfenen Projektes zeichnet die Allreal Generalunternehmung verantwortlich. Für die Erstvermietung ist ebenfalls Allreal zuständig.

### Arbeiten im Glattpark

Das repräsentative Bürogebäude „Lightcube“ bietet auf sieben Vollgeschossen und einem Attikageschoss Raum für rund 500 zeitgemässe Arbeitsplätze an bester Lage. Das von der in Zürich ansässigen Leuner & Partner Architekten AG geplante Gebäude überzeugt durch die Glasfassade, den hochwertigen Grundausbau sowie mit einem verglasten Innenhof und zwei Wintergärten. Die durchdachte Erschliessung und die flexible Gebäudestruktur ermöglichen eine an den Bedürfnissen der Mieter orientierte Unterteilung der Flächen sowie die Realisierung verschiedener Raumkonzepte. Der „Lightcube“ liegt in unmittelbarer Nähe der zukünftigen Haltestelle „Lindberghplatz“ der Glattalbahn.

Die Baukosten belaufen sich auf rund CHF 45 Millionen. Für Ausführung und Vermietung des Gebäudes zeichnet die Allreal Generalunternehmung AG verantwortlich.

Die Behörden der Stadt Opfikon gehen davon aus, dass nun weitere Investoren die zum Teil bereits vorliegenden Projekte verwirklichen und der Realisierungsentscheid von Allreal die bevorstehende Abstimmung über das Projekt «Opfikerpark» (Parkanlage mit See) positiv beeinflussen werden.

## Fakten und Zahlen

### **Wohnen im Glattpark**

Bauherrschaft	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekt	von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich
Generalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Erstvermietung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Projekt	Vier Wohnhäuser mit insgesamt 95 Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 109 Parkplätzen
Wohnungsspiegel	13 x 2 ½ Zimmer, 69 – 85 m <sup>2</sup> 46 x 3 ½ Zimmer, 93 – 118 m <sup>2</sup> 25 x 4 ½ Zimmer, 116 – 139 m <sup>2</sup> 11 x 5 ½ Zimmer, 141 – 153 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	10'828 m <sup>2</sup>
Nettogeschossfläche	11'200 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (ohne Garage)	58'600 m <sup>3</sup>
Baukosten	rund CHF 35 Mio.

### Termine

20. September 2004	Beginn der Aushubarbeiten
Februar bis November 2005	Erstellen Rohbau
Ab August 2005	Innenausbau
Ab Februar 2006	Umgebungsgestaltung
Ab Sommer 2006	Bezug

## **Arbeiten im Glattpark**

Bauherrschaft

Projektentwicklung

Architekt

Generalunternehmer

Erstvermietung

Projekt

Grundstücksfläche

Netto-Nutzfläche (inkl. Lager)

Gebäudevolumen

Baukosten

## **Lightcube**

Allreal Generalunternehmung AG, Zürich

Allreal Generalunternehmung AG, Zürich

Leuner & Partner Architekten AG, Aarau

Allreal Generalunternehmung AG, Zürich

Allreal Generalunternehmung AG, Zürich

Geschäftshaus mit sieben Vollgeschos-  
sen und einem Attikageschoss für rund

500 Arbeitsplätze

5'241 m<sup>2</sup>

14'660 m<sup>2</sup>

72'280 m<sup>3</sup>

rund CHF 45 Mio.

## Termine

24. September 2004

Ab November 2005

Ab Juni 2006

Ab September 2006

September 2006

Aushubarbeiten

Erstellen Rohbau

Innenausbau

Umgebungsgestaltung

Bezug und Übergabe an Mieter



Medienmitteilung und Bilder sind elektronisch verfügbar: [www.allreal.ch](http://www.allreal.ch)

### Rückfragen und weitere Auskünfte

Bauamt Opfikon  
Leiter Bauamt  
Roland Stadler  
01 829 82 90  
[roland.stadler@opfikon.ch](mailto:roland.stadler@opfikon.ch)

Allreal Generalunternehmung AG  
Unternehmenskommunikation  
Matthias Meier  
01 319 12 67 / 079 400 37 72  
[matthias.meier@allreal.ch](mailto:matthias.meier@allreal.ch)

### Die Allreal-Gruppe

Das Immobilienunternehmen Allreal kombiniert ein ertragsstabiles Liegenschaftensportfolio mit Generalunternehmerstätigkeit, Projektentwicklung und Dienstleistungen. Im Geschäftsjahr 2003 betrug das abgewickelte Projektvolumen CHF 440 Millionen. Der Wert des Liegenschaftensportfolios beläuft sich auf CHF 1.4 Milliarden. Das Unternehmen beschäftigt über 210 Mitarbeitende. Allreal, mit Hauptsitz in Zürich, ist an der Börse kotiert und betreibt Filialen in Basel und Bern.