

Allreal und MINERGIE®

Garantie für ökonomisch und ökologisch  
überzeugende Liegenschaften

**allreal**



Die Allreal Generalunternehmung AG verfügt über viel Erfahrung in der Planung und Ausführung von MINERGIE®-zertifizierten Wohn- und Geschäftsliegenschaften. Als aktives Mitglied im Verein MINERGIE® wie auch als Investor unterstützt und fördert Allreal – aus ökonomischen und ökologischen Überlegungen – das Ziel des gesteigerten Wohn- und Arbeitskomforts, der rationellen Energieanwendung sowie des Einsatzes und Ausbaus erneuerbarer Energien.

Als Investor und Generalunternehmer kennt Allreal die Bedürfnisse, Anforderungen und wirtschaftlichen Überlegungen von privaten ebenso wie von institutionellen Bauherren und kann als ausgewiesener Gesamtanbieter die ganze Wertschöpfungskette energieeffizienter Immobilien abdecken: von der Projektidee über die Projektentwicklung und -realisierung bis zur langfristig rentablen Immobilienanlage.

Deshalb und aufgrund der vielfach bewiesenen Leistungsfähigkeit bei der Projektierung und Ausführung zahlreicher MINERGIE®-Bauten ist Allreal ein verlässlicher und kompetenter Partner, wenn bei Neu- oder Umbauvorhaben Wirtschaftlichkeit, langfristige Wertschöpfung und Umweltbewusstsein gleichermaßen berücksichtigt werden sollen.

### **Die Allreal-Gruppe**

Allreal kombiniert ein ertragsstabiles Immobilienportfolio mit der Tätigkeit des Generalunternehmers (Projektentwicklung, Realisation, Kauf und Verkauf von Liegenschaften). Der Wert des Immobilienportfolios beläuft sich auf CHF 2.0 Milliarden. Im Geschäftsjahr 2007 betrug das abgewickelte Projektvolumen CHF 494 Millionen. Allreal beschäftigt in Zürich, Basel, Bern und St. Gallen über 260 Mitarbeitende. Das Immobilienunternehmen Allreal, mit operativem Sitz in Zürich, ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Aktien der Allreal Holding AG sind an der Börse kotiert.

# Von Allreal realisierte MINERGIE®-Bauten

## Bürogebäude Soodring 6 Adliswil

Bauherrschaft	Swiss Re, Zürich
Architekt	Sam Architekten und Partner AG, Zürich
Generalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Gruenberg + Partner AG, Zürich/Ernst Basler + Partner AG, Zürich
Projekt	Fünfgeschossiges Bürogebäude mit Annexbau mit rund 450 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 95 Mio.
Realisation	April 1999–Dezember 2000
Zertifizierung	ZH-251



## Wohnsiedlung KraftWerk1 Zürich

Bauherrschaft	Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk1, Zürich
Architekt	Stücheli Architekten AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Hürlimann Engineering, Bubikon
Projekt	Drei Wohnhäuser mit 98 Wohnungen, Kindergarten, Kinderhort und Ateliers sowie ein Büro- und Gewerbehaus
Bausumme	rund CHF 39 Mio.
Realisation	August 1999–September 2001
Zertifizierung	ZH-220



## Geschäftshaus Gretag/SAP Regensdorf

Bauherrschaft	Gretag AG, Regensdorf
Architekt	TED Architekten, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Amstein & Walthert AG, Zürich
Projekt	Sechsgeschossiges Büro- und Schulungsgebäude mit rund 900 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 75 Mio.
Realisation	Januar 2000–November 2001
Zertifizierung	ZH-263



## Bürogebäude Hüttistrasse Zürich-Oerlikon

Bauherrschaft	Winterthur Leben, vertreten durch Credit Suisse Financial Services
Architekt	Frei Architekten AG, Aarau
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Amstein & Walthert AG, Zürich
Projekt	Bürogebäude mit sechs Vollgeschossen und einem Attikageschoss mit rund 230 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 15 Mio.
Realisation	März 2000–Februar 2002
Zertifizierung	ZH-286



**Bürogebäude Esslinger Dreieck  
Esslingen**

Bauherrschaft	Basler & Hofmann, Ingenieure und Planer AG, Zürich
Architekt	agps. architecture, Zürich und Los Angeles
Generalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Basler & Hofmann, Ingenieure und Planer AG, Zürich
Projekt	Viergeschossiges Bürogebäude mit rund 100 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 8 Mio.
Realisation	März 2000–November 2001
Zertifizierung	ZH-045



**Bürogebäude Eggbühlstrasse  
Zürich-Oerlikon**

Bauherrschaft	Allreal Office AG, Zürich
Architekt	Leuner & Zampieri Architekten AG, Aarau
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Amstein & Walther AG, Zürich
Projekt	Fünfgeschossiges Bürogebäude mit rund 400 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 40 Mio.
Realisation	Mai 2000–März 2002
Zertifizierung	ZH-285



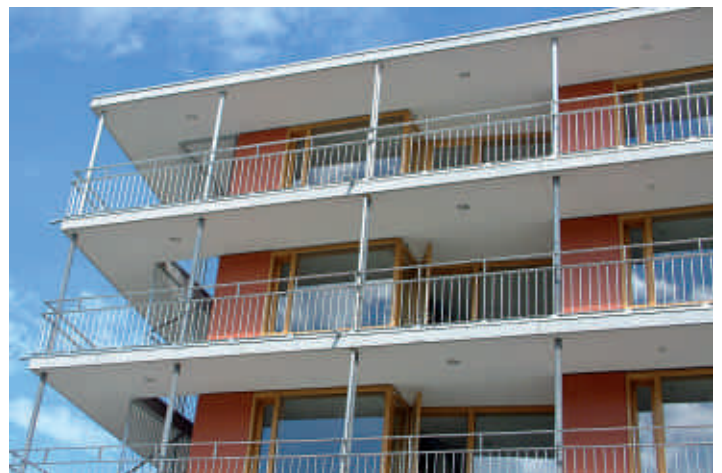
**Geschäftshaus Andreashof  
Zürich-Oerlikon**

Bauherrschaft	Allreal Office AG, Zürich
Architekt	Leuner & Zampieri Architekten AG, Aarau
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Amstein & Walther AG, Zürich
Projekt	Sechsgeschossiges Geschäftshaus mit rund 1'000 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 56 Mio.
Realisation	Mai 2000–Oktober 2002
Zertifizierung	ZH-287



**Wohnsiedlung Bülachhof  
Zürich-Oerlikon**

Bauherrschaft	Stiftung für Studentisches Wohnen, Zürich
Architekt Entwurf	Marc Langenegger, Bern
Architekt Ausführung	Brügger Architekten AG, Spiez
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Marc Langenegger, Bern
Projekt	Drei fünfgeschossige Wohnhäuser mit insgesamt 71 Mietwohnungen für 222 Studierende und einer Kinderkrippe
Bausumme	rund CHF 20 Mio.
Realisation	Mai 2002–Februar 2004
Zertifizierung	ZH-296/297/298



**Bürogebäude Vulkanstrasse  
Zürich-Altstetten**

Bauherrschaft	Allreal Vulkan AG, Zürich
Architekt	Max Dudler, Zürich und Berlin
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Aicher De Martin Zweng AG, Luzern
Projekt	Hauptsitz von IBM Schweiz mit einem dreizehnstöckigen Turm und einem sechsgeschossigen Hauptgebäude mit insgesamt rund 1'250 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 180 Mio.
Realisation	Juni 2002–April 2005
Zertifizierung	ZH-370



**Einfamilienhaus Neumatt  
Burgdorf**

Bauherrschaft	Allreal Generalunternehmung AG, Bern
Architekt	Lüscher Egli AG, Langenthal
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Bern
Planung Haustechnik	Christoph Gubser, Koppigen
Projekt	5½-Zimmer-Reihen-Einfamilienhaus
Bausumme	rund CHF 0.5 Mio.
Realisation	Juli 2002–März 2004
Zertifizierung	BE-228



**Geschäftshaus Vadianstrasse  
St. Gallen**

Bauherrschaft	Swiss Life, Zürich
Architekt Entwurf	Heinz Tesar, Wien
Architekt Planung	Stäheli & Stäheli Architekten, St. Gallen
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, St. Gallen
Planung Haustechnik	Instaplan AG, Amriswil
Projekt	Neungeschossiges Geschäftshaus für Büro und Gewerbe mit rund 150 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 13 Mio.
Realisation	September 2002–Oktober 2003
Zertifizierung	SG-244



**Wohnsiedlung Im Wisental  
Bülach**

Bauherrschaft	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich/Pensionskassen ASGA und Spida, Zürich
Architekt	Steigerpartner Architekten und Planer AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Amstein & Walthert AG, Zürich
Projekt	18 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 72 Eigentumswohnungen und 82 Mietwohnungen
Bausumme	rund CHF 55 Mio.
Realisation	April 2003–März 2006
Zertifizierung	ZH-526/527 und ZH-1201 bis ZH-1212



**Bürogebäude Lightcube  
Opfikon**

Bauherrschaft	Allreal Office AG, Zürich
Architekt	Leuner & Partner Architekten AG, Aarau
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Amstein & Walthert AG, Zürich
Projekt	Bürogebäude mit sieben Vollgeschossen und einem Attikageschoss mit insgesamt rund 600 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 45 Mio.
Realisation	September 2004–Dezember 2006
Zertifizierung	ZH-689



**Wohnsiedlung Ruggächern  
Zürich-Affoltern**

Bauherrschaft	ABZ Allgemeine Baugenossenschaft, Zürich
Architekt	Baumschlager & Eberle, Vaduz
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden
Projekt	14 vier- bis sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 278 Mietwohnungen
Bausumme	rund CHF 94 Mio.
Realisation	Mai 2005–August 2007
Zertifizierung	ZH-1524 bis ZH-1543



**Schulhaus Egg  
Stetten**

Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Stetten
Architekt	Jäger Zäh Architekten, Zürich
Generalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Amstein & Walthert AG, Zürich
Projekt	Zweigeschossiges Schulhaus mit Unterrichtszimmern, Gruppenräumen, Lehrzimmer, Mensa und Medienräumen für rund 180 Schüler
Bausumme	rund CHF 5.2 Mio.
Realisation	Juni 2005–September 2006
Zertifizierung	AG-280



**Gewerbehaus IKEA  
Spreitenbach**

Bauherrschaft	IKEA Immobilien AG, Gelterkinden
Architekt	Meierpartner Architekten AG, Wetzikon
Baumanagement	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Helbling Beratung + Bauplanung, Zürich
Projekt	Möbelhaus mit Ausstellungsräumen, Lagerhalle, Auslieferung und Restaurant
Bausumme	rund CHF 62 Mio.
Realisation	Januar 2006–November 2006
Zertifizierung	AG-359



**Wohnsiedlung Kronwiesen  
Zürich-Schwamendingen**

Bauherrschaft	Baugenossenschaft Vitasana, Zürich
Architekt	Beat Rothen Architektur GmbH, Winterthur
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden
Projekt	Genossenschaftliche Wohnsiedlung mit 43 Reiheneinfamilienhäusern
Bausumme	rund CHF 17 Mio.
Realisation	Januar 2006–Juli 2007
Zertifizierung	ZH-1125 bis ZH-1167



**Wohnsiedlung Eulachhof  
Winterthur**

Bauherrschaft	Allianz Suisse Lebensversicherungs-Gesellschaft AG, Zürich und Profond Vorsorgeeinrichtung, Rüschlikon
Architekt	GlassX AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Amstein & Walther AG, Zürich
Projekt	Null-Energie-Wohnüberbauung mit 132 Mietwohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern
Bausumme	rund CHF 50 Mio.
Realisation	März 2006–Dezember 2007
Zertifizierung	ZH-001-P-ECO/ZH-002-P-ECO



**Bürogebäude Swisscom Businesspark  
Köniz**

Bauherrschaft	Swisscom Immobilien AG
Architekt	Krattiger Page Architekten AG, Bern
Generalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Bern
Planung Haustechnik	Energieatelier AG, Thun/Amstein & Walther AG, Bern
Projekt	Innenausbau des achtgeschossigen Neubaus mit 1'620 Arbeitsplätzen
Bausumme	rund CHF 23 Mio.
Realisation	April–Oktober 2006
Zertifizierung	BE-575



**Wohnhaus Insalvo  
Davos**

Bauherrschaft	Baugesellschaft Büel, Davos
Architekt	Marugg & Hanselmann AG, Klosters
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, St. Gallen
Planung Haustechnik	Engineering & Haustechnik GmbH, Flawil
Projekt	Zwei viergeschossige Wohnhäuser und ein fünfgeschossiges Wohnhaus mit insgesamt 15 2½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen
Bausumme	rund CHF 8.8 Mio.
Realisation	September 2006–Dezember 2007
Zertifizierung	GR-153 bis GR-155



**Bürogebäude Fellerstrasse 15  
Bern**

Bauherrschaft	Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Bern
Architekt	Allreal Generalunternehmung AG, Bern
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Bern
Planung Haustechnik	Energieatelier AG, Thun
Projekt	Umbau und Sanierung eines neugeschossigen Bürogebäudes mit rund 450 Arbeitsplätzen und Schulungsräumen
Bausumme	rund CHF 11 Mio.
Realisation	Oktober 2006–Oktober 2007
Zertifizierung	BE-713



# Projekte in Ausführung

## Wohnsiedlung Oberes Multentug Muri bei Bern

Bauherrschaft	Burgergemeinde Bern
Architekt	Büro B Architekten und Planer AG, Bern
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Bern
Planung Haustechnik	Roschi + Partner AG, Ittigen
Projekt	Zehn Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 72 Mietwohnungen
Bausumme	rund CHF 28 Mio.
Realisation	Februar 2007–Oktober 2008
Zertifizierung	beantragt



## Einfamilienhaus Wachtelstrasse Zürich

Bauherrschaft	Winkler Streit Steiner Architekten AG, Zürich
Architekt	Winkler Streit Steiner Architekten AG, Zürich
Generalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	neukom engineering ag, Adliswil
Projekt	Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit sieben Eigentumswohnungen
Bausumme	rund CHF 4.2 Mio.
Realisation	November 2007–März 2009
Zertifizierung	ZH-1426 (provisorisch)



## Wohnsiedlung Lilienthal Opfikon-Glattpark

Bauherrschaft	AXA Winterthur, Winterthur
Architekt	Peter Felix Partner AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Gruenberg + Partner AG, Zürich
Projekt	Vier siebengeschossige Gebäude mit insgesamt 113 Mietwohnungen sowie Gewerbe- und Büroflächen
Bausumme	rund CHF 50 Mio.
Realisation	März 2007–Juni 2009
Zertifizierung	ZH-1848 bis ZH-1856 (provisorisch)



## Wohnsiedlung Vicus Seuzach

Bauherrschaft	Baltensperger AG, Seuzach
Architekt	BDE Architekten GmbH, Winterthur
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Martin Eisenbart, Münchwilen/Elektrizitätswerke des Kantons Zürich
Projekt	Drei Mehrfamilienhäuser mit 27 Eigentumswohnungen, zwei Mehrfamilienhäuser mit 28 Mietwohnungen
Bausumme	rund CHF 25 Mio.
Realisation	November 2007–Herbst 2009
Zertifizierung	ZH-1901 bis ZH-1906 (provisorisch)



# Projekte in Planung

## Wohnsiedlung Gschwader Uster

Bauherrschaft	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekten	Ken Architekten, Baden/CH Architekten, Volketswil
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Hürlimann Engineering AG, Bubikon
Projekt	15 Doppelfamilienhäuser
Bausumme	rund CHF 9 Mio.
Realisation	Februar 2008–Sommer 2009
Zertifizierung	ZH-1623 bis ZH-1652 (provisorisch)



## Wohnsiedlung Dietlimoos, Eichenweg Adliswil

Bauherrschaft	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekt	Morger & Dettli Architekten, Basel
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Josef Moser AG, Cham
Projekt	Sieben fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 65 Eigentumswohnungen
Bausumme	rund CHF 37 Mio.
Realisation	Frühling 2008–Herbst 2010
Zertifizierung	beantragt



## Wohnsiedlung Dietlimoos, Grüt-/Moosstrasse und Oberer Ahornweg Adliswil

Bauherrschaft	Allreal Home AG, Zürich/Allreal Generalunternehmung AG, Zürich/Helvetia Versicherungen, Basel
Architekt	Baumschlager & Eberle, Vaduz
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	noch offen
Projekt	20 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 290 Miet- und Eigentumswohnungen sowie Ateliers
Bausumme	rund CHF 140 Mio.
Realisation	Sommer 2008–Frühling 2010
Zertifizierung	beantragt



## Wohnsiedlung Feld-/Püntstrasse Aesch ZH

Bauherrschaft	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekt	PPL Paul Peter Lehmann Architektur & Planung AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Otto Bachmann AG, Zug
Projekt	Drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen
Bausumme	rund CHF 10.5 Mio.
Realisation	Juni 2008–November 2009
Zertifizierung	ZH-2197 bis ZH-2199 (provisorisch)



**Markthalle und Wohnhochhaus  
Basel**

Bauherrschaft	Allreal Markthalle AG, Zürich
Architekt	Blaser Architekten, Basel/Diener Architekten AG, Basel
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Amstein & Walther, Zürich
Projekt	Hallenbau mit Flächen für Gastronomie, Verkauf und Veranstaltungen; 14-geschossiges Wohnhochhaus mit 48 Mietwohnungen und Gewerbeflächen
Bausumme	rund CHF 60 Mio.
Realisation	Sommer 2008–Dezember 2010
Zertifizierung	beantragt



**Wohnsiedlung Gries  
Volketswil**

Bauherrschaft	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekt	Huggen Berger Architekten, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Hürlimann Engineering AG, Bubikon
Projekt	Vier viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 88 Eigentumswohnungen, neun dreigeschossige Doppelfamilienhäuser und Gewerbeflächen
Bausumme	rund CHF 45 Mio.
Realisation	August 2008–Frühling 2010
Zertifizierung	ZH-2157 bis ZH-2180 (provisorisch)



**Wohnhochhaus Escher-Terrassen  
Zürich**

Bauherrschaft	Allreal West AG, Zürich
Architekt	e2a Eckert Eckert Architekten AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Troxler & Partner AG, Ruswil
Projekt	18-geschossiges Wohnhochhaus mit insgesamt 61 Mietwohnungen, Probenbühnen Opernhaus Zürich und Gewerbeflächen
Bausumme	rund CHF 50 Mio.
Realisation	Herbst 2008–Frühjahr 2010
Zertifizierung	beantragt



**Hochschulzentrum und Wohnhochhaus Toni-Areal  
Zürich**

Bauherrschaft	Zürcher Kantonalbank/Allreal*
Architekt	EM2N, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Planung Haustechnik	Portmann Planung GmbH, Urdorf
Projekt	Fachhochschulhaus für rund 5'000 Studierende, Dozenten und Mitarbeitende, Flächen für Veranstaltungen und Gewerbe, 90 Mietwohnungen
Bausumme	rund CHF 350 Mio.
Realisation	Ende 2008–Ende 2011
Zertifizierung	beantragt

\*Die Eigentumsübertragung an die Allreal Toni AG erfolgt bei Baubeginn



Allreal Generalunternehmung AG  
Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich  
Tel 044 319 11 11, Fax 044 319 11 12  
E-Mail: [info@allreal.ch](mailto:info@allreal.ch)  
[www.allreal.ch](http://www.allreal.ch)

**allreal**

**schafft Werte**

**MINERGIE®**