

Nachhaltiges Pionierprojekt auf der Baarermatte geht in Ausführung

Glattpark, 10. Juli 2025: Auf der Baarermatte bei Zug startet Allreal mit der Ausführung des Projekts BAMA. Wo heute das Gebäude des ehemaligen Shell-Hauptsitzes steht, realisiert das Immobilienunternehmen in den nächsten drei Jahren eine gemischt genutzte Überbauung, die höchste Nachhaltigkeitsansprüche in Bezug auf CO₂-Emissionen und Biodiversität erfüllt. Aktuell laufen die Vorbereitungsarbeiten für den Rückbau des Bürogebäudes, der Ende Sommer beginnt. Dabei werden Elemente aus dem Bestand für die Wiederverwendung im neuen Projekt gewonnen: Kreislaufwirtschaft in der konkreten Umsetzung.

Für das Projekte hatte Allreal einen Studienwettbewerb mit sechs namhaften Architekturbüros durchgeführt. Im Wettbewerbsprogramm wurden ambitionierte Ziele formuliert: möglichst weitgehender Holzbau, minimaler Einsatz von Beton, Photovoltaik und eine innovative Parkierungslösung ohne Tiefgarage. Zudem mussten die teilnehmenden Büros aufzeigen, wie Teile des bestehenden Gebäudes wiederverwendet werden können. Das Ziel ist es, den CO₂-Ausstoss sowohl bei der Erstellung wie auch im Betrieb so tief wie möglich zu halten. Das Projekt von Roman Hutter Architektur setzte sich dabei durch und überzeugte nicht nur mit den tiefsten CO₂-Werten, sondern auch hinsichtlich Architektur und Wirtschaftlichkeit.

Dank dem Mobilitätsturm, in dem analog zu einem Hochregallager Autos parkiert werden, kann auf eine materialintensive Unterkellerung verzichtet werden. Elemente aus dem Bestandsgebäude werden für Treppenhauswände und als Stützen in den neuen Gebäuden wiederverwendet. Denn je weniger Bauteile bearbeitet werden müssen und je kürzer die Transportwege ausfallen, desto besser für die CO₂-Bilanz. Ebenfalls für geringe Emissionen sorgt die geplante Holzbauweise. Über die letzten zwei Jahre wurde das für den Bau benötigte Holz ausschliesslich in nachhaltig bewirtschafteten Zentralschweizer Hochwäldern geschlagen.

Die Baarermatte setzt so in Bezug auf Kreislaufwirtschaft und minimalen Ressourcenverbrauch neue Massstäbe. Die CO₂-Emissionen liegen bei knapp 6.5 kg CO₂e/m²a. Damit schneidet das Projekt deutlich besser ab als die strengen Minergie-Vorgaben.

Auch in Bezug auf die Biodiversität leistet das Projekt einen nachhaltigen Beitrag. Dank dem Schwammstadtprinzip, bei dem möglichst viel Regen- und Oberflächenwasser gespeichert wird, bleibt naturnaher Lebensraum für Insekten und Kleintiere erhalten, und gleichzeitig verbessert sich das Klima in der Siedlung bei Hitzetagen. Der bestehende Teich wird näher an den natürlichen Wasserlauf verlegt und in ähnlichem Rahmen wieder hergestellt. Zudem wird ein Teil des Baumbestands erhalten und im neuen Projekt wieder verpflanzt.

Mit BAMA entsteht bis 2028 eine Überbauung mit repräsentativen Büro- und Geschäftsflächen sowie dringend benötigtem Wohnraum für den Kanton Zug. Die 104 Wohnungen verkauft Allreal im Stockwerkeigentum, während das Bürogebäude sowie der Mobilitätsturm in das eigene Portfolio überführt werden.





Die Mitteilung ist elektronisch verfügbar unter: www.allreal.ch.

Rückfragen und weitere Auskünfte:

Reto Aregger

Leiter Kommunikation

T 044 319 12 67

reto.aregger@allreal.ch

Allreal-Gruppe

Lindbergh-Allee 1

8152 Glattpark

www.allreal.ch

Allreal-Gruppe

Allreal vereint ein hochwertiges Portfolio aus Geschäfts- und Wohnliegenschaften mit herausragenden Entwicklungs- und Realisationskompetenzen. Der Wert des Immobilienportfolios beläuft sich auf rund CHF 5.2 Mrd. Hinzu kommen Entwicklungsprojekte mit einem Anlagevolumen von etwa CHF 2.5 Mrd. Das von der Realisation abgewickelte Projektvolumen betrug im Geschäftsjahr 2024 rund CHF 250 Mio. In Zürich, Basel, Bern und Genf beschäftigt das Immobilienunternehmen 230 Mitarbeitende. Allreal, mit Sitz im Glattpark (Opfikon), ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Aktien der Allreal Holding AG sind an der SIX Swiss Exchange kotiert.

Bestimmte Themen, die in dieser Medienmitteilung erörtert werden, können zukunftsgerichtete Aussagen darstellen. Diese Aussagen beruhen auf Erwartungen und Schätzungen von Allreal, obwohl Allreal keine Garantie dafür geben kann, dass diese Erwartungen und Schätzungen erreicht werden. Investoren werden darauf hingewiesen, dass alle zukunftsgerichteten Aussagen Risiken und Unsicherheiten beinhalten. Die tatsächlichen Ergebnisse können in der Zukunft wesentlich von prognostizierten oder erwarteten Ergebnissen abweichen. Ausserdem übernimmt Allreal, soweit nicht gesetzlich vorgeschrieben, keinerlei Verpflichtung zur Aktualisierung dieser Aussagen aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder aus sonstigen Gründen.