



# HRS Real Estate AG

Planen, Bauen und Erneuern  
im Sinn der Nachhaltigkeit

14. November 2023





## Inhabergeführt

Schweizer Immobilien-  
dienstleisterin



## 16 Standorte

Schweiz und  
Liechtenstein



## Leistungen

Entwicklung, Realisierung,  
Finanzierung

# 1.2 Mrd.

Projektvolumen

# 500

Fachleute

# 1962

Gründung

---

## Komplexe Projekte

Wir sind erfahren in der Realisierung hochkomplexer Projekte und der Entwicklung grosser Areale.

---

## Planungssicherheit

Wir planen Kosten und Zeitrahmen mit grösstmöglicher Präzision und gewährleisten bereits in der Anfangsphase eines Projekts Kostensicherheit.

---

## Nachhaltigkeit

Ökologische, ökonomische und soziale Konzepte sind für uns zentral, gerade wenn es um die Entwicklung grosser, städtebaulich relevanter Areale geht.

---

## Wirtschaftlichkeit

Unsere Experten wissen, wie man das wirtschaftliche Potenzial bei der Arealentwicklung voll ausschöpft.



Arch\_Tec\_Lab

---

## Digitalisierung

Wir setzen auf Building Information Modeling (BIM) und schöpfen die digitalen Potenziale aus.



The Circle

---

## Nachhaltigkeit

Wir verdichten sinnvoll zum Wohl der Umwelt und sparen Ressourcen mit Renovationen.

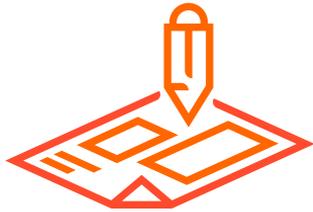


Peaks Place

---

## Regionalität

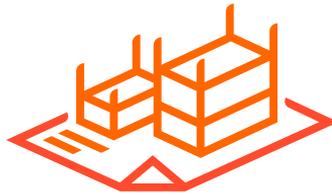
Wir sind in jeder Region mit Fachkräften vertreten und arbeiten mit regionalen Firmen zusammen.



---

## Entwicklung

Nachhaltige Planung



---

## Realisierung

Nachhaltiges Bauen



---

## Nutzung

Nachhaltige Lebensqualität

MINERGIE®





## Ressourcen

Energie  
Wasser  
Umweltfreundliche  
Materialien  
Ressourcen

## Regionalität

Kurze Strecken  
Einsparung von CO<sub>2</sub>  
schon beim Bau

## Verdichten

Flächen und Höhe  
ideal nutzen  
Bausubstanz erhalten

## Technologie

CO<sub>2</sub>-neutrale Bauten  
Erneuerbare Energien  
Energieeffizienz  
Gebäudetechnik  
Labels

## Mobilität

Nur notwendige Zahl an  
Parkplätzen  
Fördern der  
E-Mobilität

# Unser Beitrag zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



Investition in die Ausbildung von Mitarbeitenden



Regenwasser-nutzung für sanitäre Anlagen  
Reduktion des Wasserverbrauchs



Reduktion des Energie-verbrauchs  
Verantwortungs-voller Umgang mit Ressourcen



Bereitstellung einer zuver-lässigen, hoch-modernen Infrastruktur durch Innovation und neuste Technologien



Energieeffiziente und schadstoff-arme Gebäude, Produkte und Technologien  
Unterstützung der E-Mobilität



Minimierung des ökologischen Fussabdrucks  
Fokus auf erneuerbare Energien  
Konzentration auf Transport und Logistik  
Klimaverträglicher Fuhrpark



Kreislauf-wirtschaft  
Enge Zusam-menarbeit mit Partnern und Lieferanten



# Unsere Leuchtturm-Projekte im Sinn der Nachhaltigkeit





Der neue **Innovationspark Zürich (IPZ)** ist von grosser strategischer und ökonomischer Bedeutung für den Kanton Zürich und die ganze Schweiz. Über 14'000 Arbeitsplätze entstehen auf dem Areal und in der unmittelbaren Umgebung. Im Vollausbau wird eine jährliche Wertschöpfung bezogen auf die Schweiz von rund CHF 2,4 Mrd. erzielt. In einer ersten Phase erfolgt die Renovation der denkmalgeschützten Hallen und die Erstellung von Büroflächen, Labors und Werkstätten sowie Test- und Begegnungsflächen. In der zweiten Phase entstehen Neubauten mit Labor-, Büro- und Gewerbeflächen für Forschungs- und Entwicklungseinheiten, Testflächen, Campus- und Servicenutzungen sowie Hotel- und Serviced Apartments für temporäres Wohnen.



Auf dem **Hardturm Areal** war von 1929 bis 2007 die Spielstätte des Grasshopper's Club Zürich. Seither lag es brach. 2018 haben die Stimmbürger den Weg geebnet für das Projekt «Ensemble» von HRS, den Sieger des Investorenwettbewerbs. Es umfasst neben einem Fussballstadion für 18'000 Zuschauer einen Genossenschaftsbau mit 174 gemeinnützigen Wohnungen, zwei Hochhäuser mit 570 Mietwohnungen sowie Atelier- und Gewerbeflächen. Nicht zuletzt durch die besondere Finanzierung konnte das Stimmvolk überzeugt werden von diesem städtebaulich bedeutsamen Projekt: Der Ertrag aus den Hochhäusern finanziert das Stadion, und die die Genossenschaft bietet günstigen Wohnraum. So entstand ein ausgewogener Kompromiss, der wirtschaftlich und ökologisch nachhaltig ist. Das mit BIM geplante «Ensemble» entspricht den energetischen Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft.



**PSE Lugano** ist ein zentrales Element der Transformation des neuen Quartiers Comaredo. Es besteht aus vier Teilprojekten, wobei das Herzstück und der würdige Abschluss das Fussballstadion für 10'000 Zuschauer sein wird. Daneben gibt es mit dem Palazzetto dello Sport eine Halle für Sport- oder Musikveranstaltungen, Verwaltungseinrichtungen, Gewerbeflächen und Wohnungen. Das Vorhaben ist in Bezug auf seine interkommunale Projektorganisation einmalig und es stützt die regionale Entwicklungsstrategie im Gebiet Lugano, vor allem auch in Bezug auf die neue Regionalpolitik. Es leistet damit auch einen nicht unwesentlichen Beitrag an die Koordination zwischen der Raumentwicklung und der kantonalen Regionalpolitik.



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



**Reto Hörler**

dipl. Ing. Arch. FH

Leiter Realisierung Ost

Leiter Niederlassungen  
Frauenfeld / Chur /  
St.Gallen

**HRS Real Estate AG**

Walzmühlestrasse 48

8501 Frauenfeld

T +41 58 122 85 00

**hrs.ch**



# Fragen und Antworten

