

S E
N N

MACH
MADE IM KOCH

MACH

MADE IM KOCH





Agenda

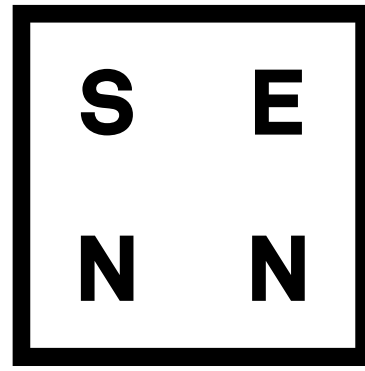
01:00 VORSTELLUNG SENN

02:00 MADE IN ZÜRICH

02:00 KOCH AREAL

10:00 PROJEKT MACH





Über SENN



SENN ist ein etablierter **Schweizer Immobilieninvestor in Familienbesitz**, der seit **1965** Immobilienprojekte mit hohen architektonischen und nachhaltigen Standards entwickelt, realisiert und institutionellen Investoren überantwortet.

Senn verfügt über eine breite Erfahrung in der Entwicklung von Produktions-, Büro- und Laborgebäuden, die durch ihre **Qualität, Flexibilität, Nachhaltigkeit und Positionierung** überzeugen und Investoren **langfristige Mehrwerte** bieten.



Noerd mit FREITAG



Zwicky Süd mit Kraftwerk 1



Main Campus HQ mit SIP



ALL mit Fondation Botnar



Helsinkidreispitz mit HdM



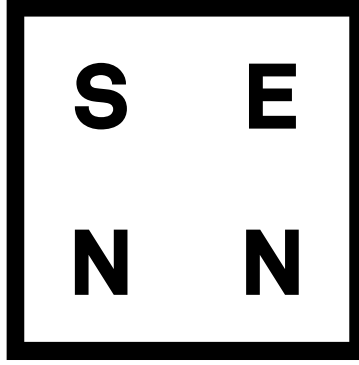
Stettbach mit Pensimo



HORTUS mit Swiss-AS

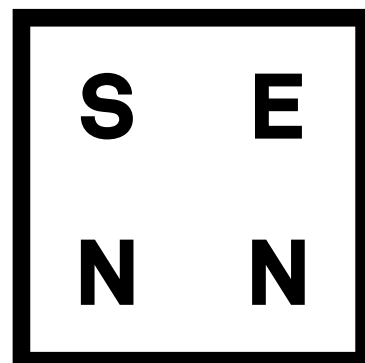


Tilia am Lindenplatz



Die drei Säulen





Ab in den Speckgürtel der Stadt



Ennet der Stadtgrenze hat es noch Platz: Die Gewerbler werden aus Zürich verdrängt – mit Ausnahme einer Branche

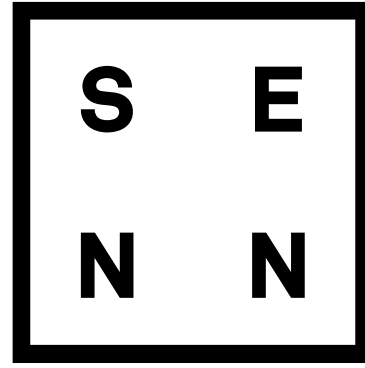
Der Gewerbeverband kritisiert, dass Betriebe mit Platzbedarf und Parkplätzen kaum eine andere Wahl hätten, als die Stadt zu verlassen.

Stadt Zürich soll mehr ans Gewerbe denken

Nach der neuesten Firmenbefragung der Stadt Zürich richten Wirtschaftsvertreterinnen und -vertreter Forderungen an die Stadt: Sie soll nicht nur an die Bevölkerung denken, sondern auch ans Gewerbe. Konkret geht es etwa um günstigere Räume für Unternehmen oder um Parkplätze.

Grosse Hürden für das lokale Gewerbe

Fahrverbote und Parkbussen: Politiker wollen Quartiere besser erschliessen und verhindern, dass frustrierte Gewerbler aus der Stadt abwandern. - Von Ginger Hebel



MADE IN ZÜRICH

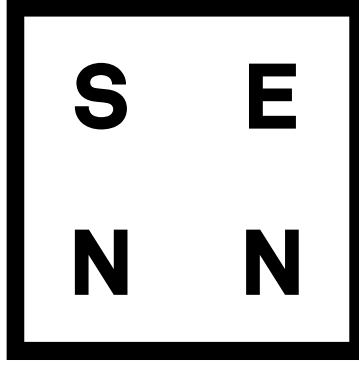


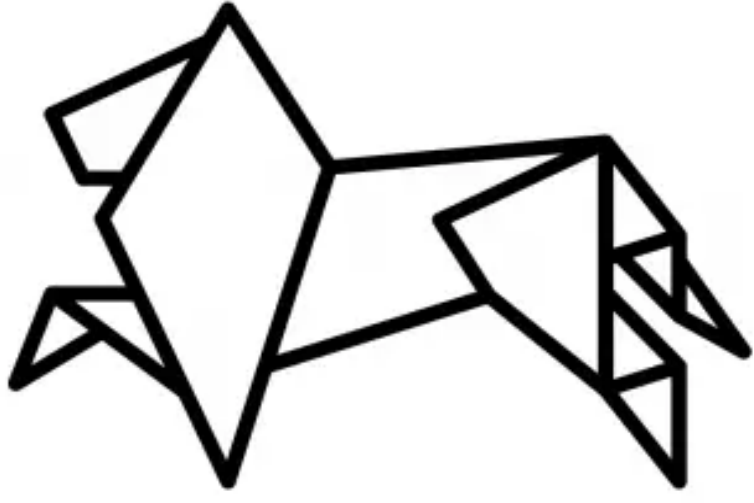
Wer sind Sie

- Netzwerk von Unternehmen und Akteuren der urbanen Produktion in Zürich
- Vom Kleinstbetrieb bis zur Industrie: produzieren, reparieren, entwickeln
- Engagement für qualitativ hochwertige, lokal entwickelte Produkte und Leistungen
- Überzeugung: Eine lebendige Stadt braucht aktive Produktion (Innovation, Nachhaltigkeit, Exzellenz)

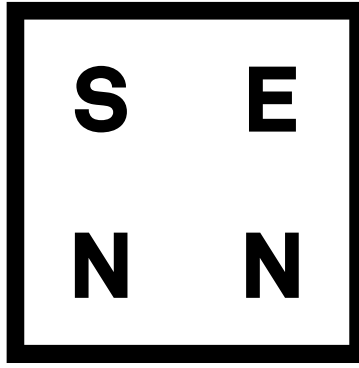
Was wollen Sie

- Mehr Sichtbarkeit und Bedeutung des produzierenden Gewerbes in Zürich
- Förderung von Entwicklung und Ansiedlung urbaner Produktion
- Leitgedanke: „So lokal wie möglich, so global wie nötig“
- Förderung innovativer Arbeits- und Lebensmodelle in der Stadt

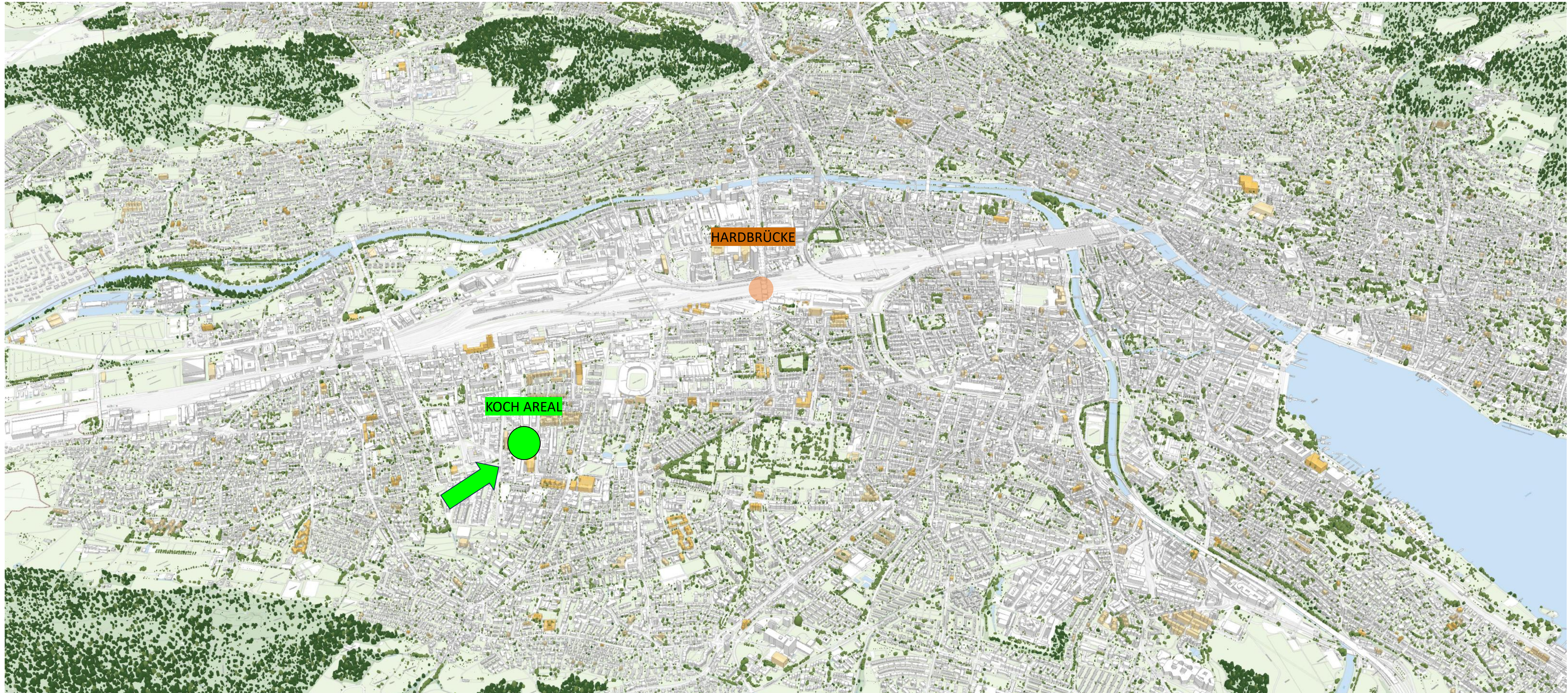


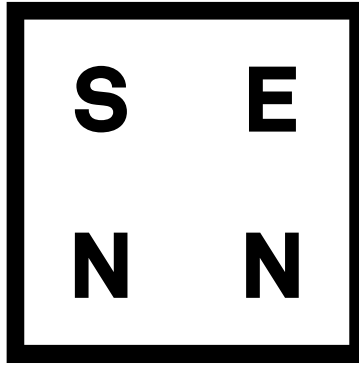
MADE IN  ZÜRICH





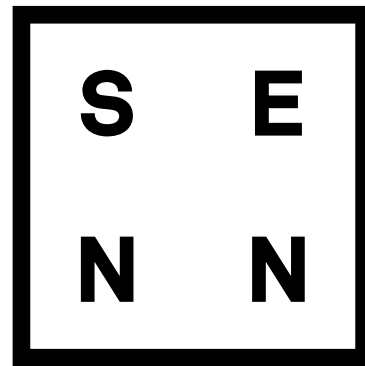
KOCH QUARTIER





KOCH QUARTIER





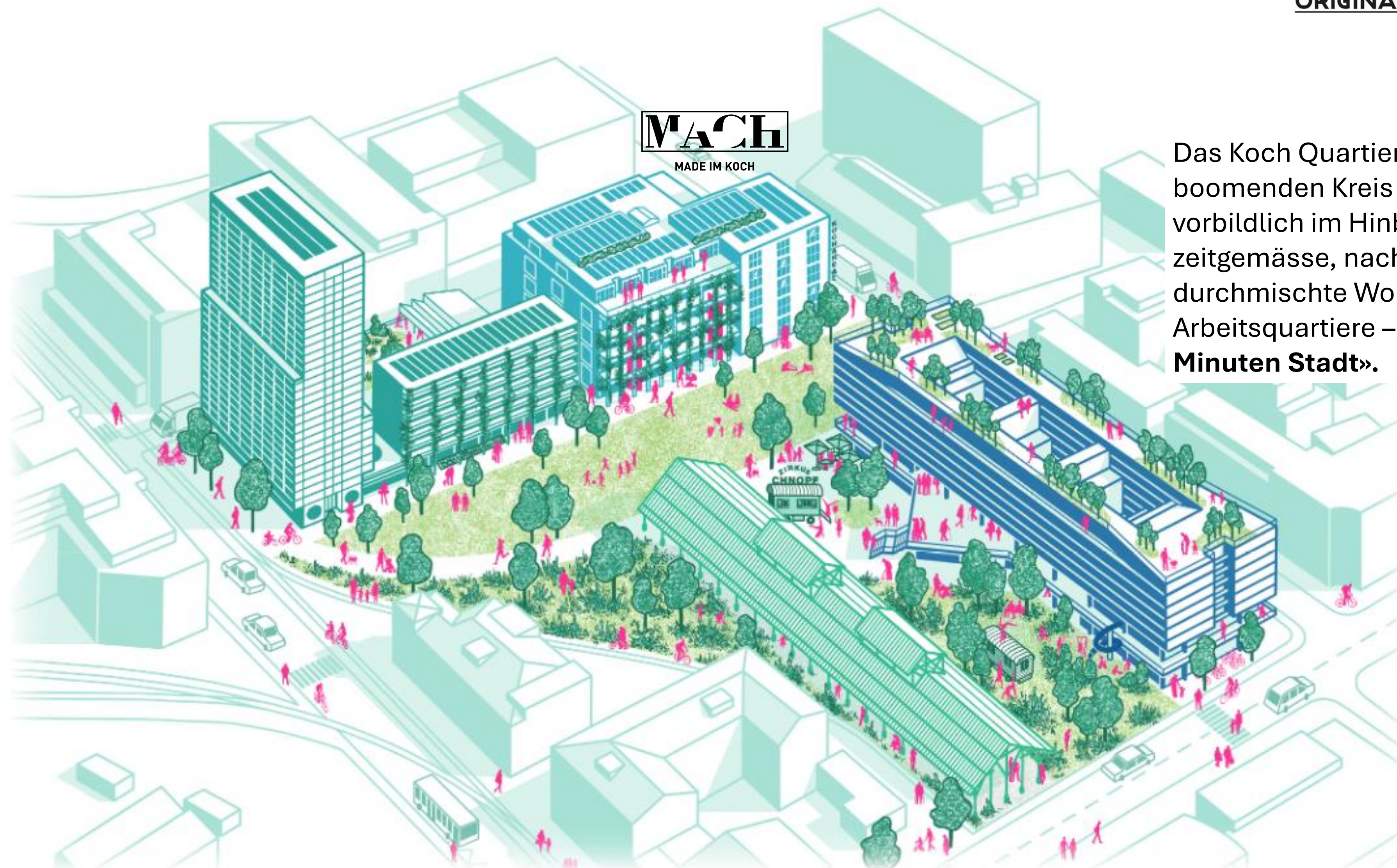
Das Koch Quartier ist Vorbild.

**KOCH
QUARTIER**

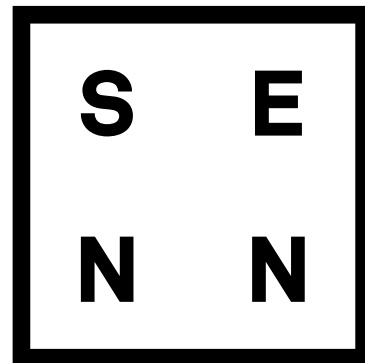
**EIN ZÜRCHER
ORIGINALREZEPT**



MACH hat Profil und ist eingebettet in aktuelle Urbane Diskurse wie «die produktive Stadt», «nachhaltige urbane Produktion» und «Kreislaufwirtschaft», **ohne darauf beschränkt zu sein.**

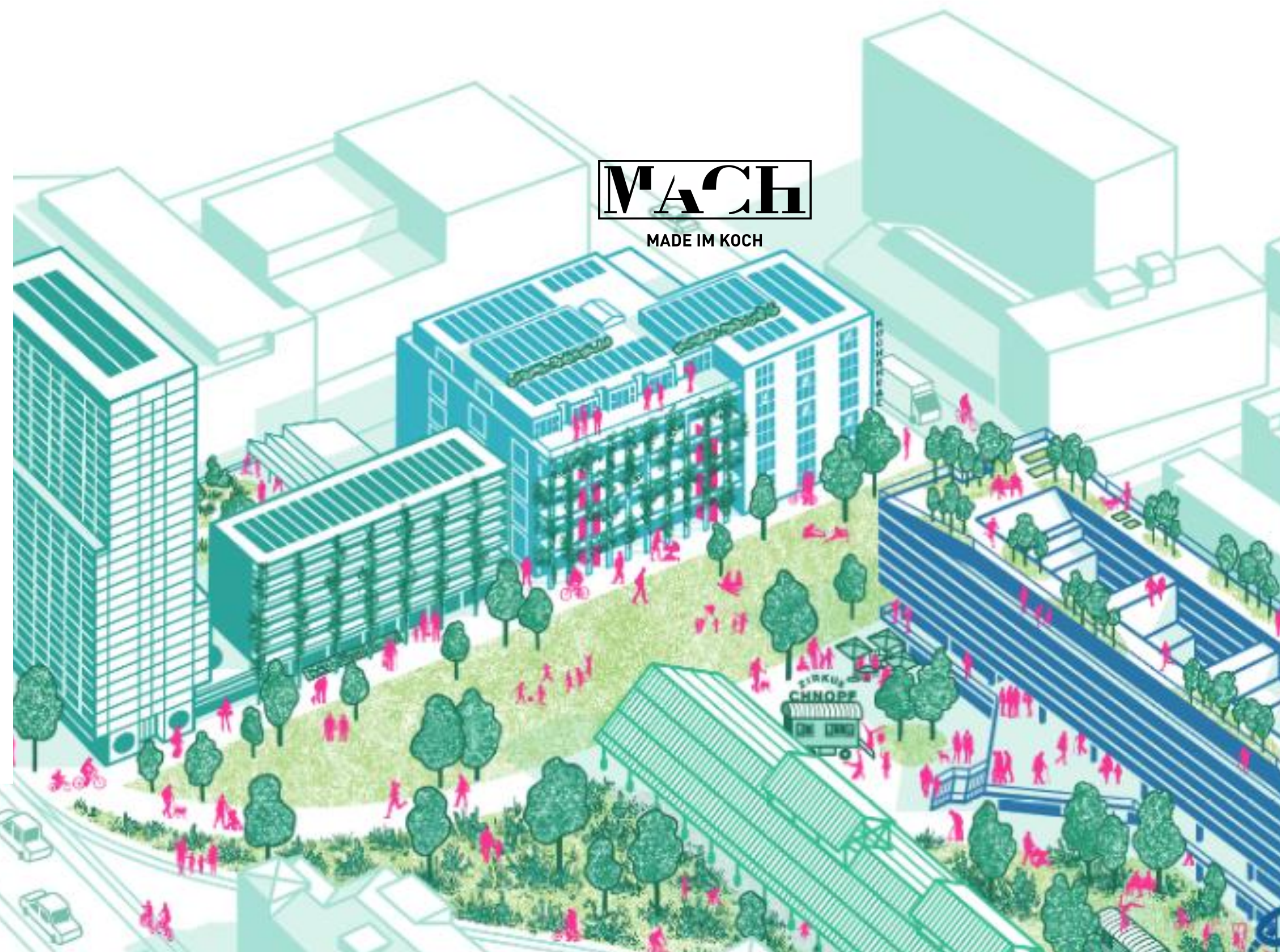


Das Koch Quartier im boomenden Kreis 9 ist vorbildlich im Hinblick auf zeitgemässe, nachhaltige und durchmischte Wohn- und Arbeitsquartiere – die «**10 Minuten Stadt**».



Das Koch Quartier lebt.

KOCH
QUARTIER 
EIN ZÜRCHER
ORIGINALREZEPT



Mit COOP, Restaurant und 204 Wohnungen

Kraftwerk1
Bau- und Wohngemeinschaft

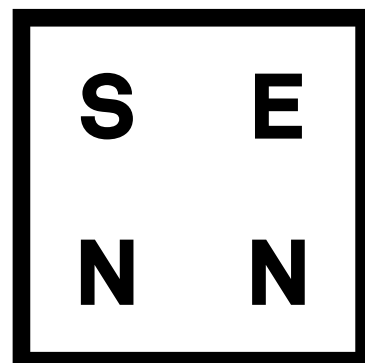
Mit Gastronomie, Zirkusquartier, Retail und 123 Wohnungen



Stadt Zürich

Mit einem 12'000m² grossen Quartierpark inkl. gedeckter Halle

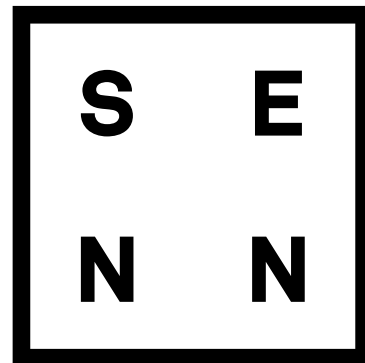




MACH – die Idee



- **Vier überhohe Geschosse** (5.70m) und eine Attika
- Dank **Baumassenziffer** sind die überhohen Geschosse beliebig doppelgeschossig ausbaubar.
- 11'000 m² Nutzfläche im Grundausbau = **bis zu 17'500m² Nutzfläche** doppelgeschossig ausgebaut
- Zwei Lastwagendocks, zwei Sprinter Docks, überhohe Tiefgarage, 101 Parkplätze
- Hohe Nutzlasten, hyperflexibles Stützenraster
- **SNBS-Platin** sowie **Minergie-P**



Tragstruktur Ökologie



19270 Kochareal, Zürich
527.1 Gewerbebau Mach

Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG

Ökobilanz Tragstruktur

Phase Bauprojekt

Grundlagen:

(i) Kostenschätzung (Ausmass) Lüchinger + Meyer, 31.03.2020

(ii) Ökobaudaten im Baubereich KBOB /eco-bau/IPB 2009/1:2016

Baumaterialien		Einheit	Ausmass	Dichte kg/m3	Einheit	Ausmass	UBP'13		Graue Energie		Treibhausgasemissionen	
							UBP	Tot.	kWh oil_eq	Tot.	kgCO2_eq	Tot.
B8 Spez. Foundation	B8_Spundwand	m2	2'700		m2	2'700	129'000	348'300'000	421	1'136'700	92.3	249'210
D2 Fundamente und Bodenplatte	Pfähle	m1	3'140		m1	3'140	331'000	1'039'340'000	566	1'777'240	372	1'168'080
	Pfahbankette	m3	3	2'300	kg	6'900	94.3	650'670	0.201	1'387	0.099	683
	Bodenplatte	m3	1'245	2'300	kg	2'863'500	94.3	2'70'028'050	0.201	5'75'564	0.099	283'487
	Magerbeton	m3	312	2'150	kg	670'800	65.1	43'669'080	0.139	93'241	0.059	39'577
	Bewehrungsstahl	kg	163'000		kg	163'000	2'860	466'180'000	3.55	578'650	0.682	111'166
E0 Decken, Treppen und Balkone	E0_1 Geschossdecken	m3	6'221	2'300	kg	14'308'300	94.3	1'349'272'690	0.201	2'875'968	0.099	1'416'522
	E0_1Bewehrungsstahl	kg	780'000		kg	780'000	2'860	2'230'800'000	3.55	2'769'000	0.682	531'960
	E0_2 Treppen, Rampe	m3	152	2'500	kg	380'000	245	93'100'000	0.484	183'920	0.172	65'360
	E0_4 Balkone, Loggia	m3	206	2'500	kg	515'000	245	126'175'000	0.484	249'260	0.172	88'580
E1 Dachkonstruktionen	E1_Decke DG	m3	690	2'300	kg	1'587'000	94.3	149'654'100	0.201	318'987	0.099	157'113
	E1_Bewehrungsstahl	kg	76'000		kg	76'000	2'860	217'360'000	3.55	269'800	0.682	51'832
E2 Stützen	E2_1 Aussenstützen	m3	12	2'750	kg	33'000	477	15'741'000	0.768	25'344	0.265	8'745
	E2_2 Innenstützen	m3	164	2'750	kg	451'000	477	215'127'000	0.768	346'368	0.265	119'515
	E2_2 Innenstützen DG	m3	12	2'750	kg	33'000	477	15'741'000	0.768	25'344	0.265	8'745
	E2_3 Aussenstützen Loggia	m3	96	2'750	kg	264'000	477	125'928'000	0.768	202'752	0.265	69'960
E3 Aussenwände UG	E3 Aussenwände UG	m3	316	2'350	kg	742'600	99.9	74'185'740	0.201	149'263	0.107	79'458
	E3 Bewehrungsstahl	kg	40'000		kg	40'000	2'860	114'400'000	3.55	142'000	0.682	27'280
E4 Aussenwände EG/OG	E4 Aussenwände EG/OG	m3	577	2'300	kg	1'327'100	94.3	125'145'530	0.201	266'747	0.099	131'383
	E4_Bewehrungsstahl	kg	78'000		kg	78'000	2'860	223'080'000	3.55	276'900	0.682	53'196
E6 Innenwände	E6 Innenwände Rohbau	m3	1'821	2'300	kg	4'188'300	94.3	394'956'690	0.201	841'848	0.099	414'642
	E6_Bewehrungsstahl	kg	271'000		kg	271'000	2'860	775'060'000	3.55	962'050	0.682	184'822
Total								8'065'594'550		12'931'633		5'012'105

Variante:

Dachgeschoss in Holzbauweise

E2 Stützen	E2_2 Innenstützen	m3	14	470	kg	6'580	1010	6'645'800	2.36	15'529	0.435	2'862
E1 Dachkonstruktionen	Dreischichtplatten	m3	159	470	kg	74'730	1360	101'632'800	2.99	223'443	0.532	39'756
	BSH Träger Fichte	m3	80	470	kg	37'600	1010	37'976'000	2.36	88'736	0.435	16'356
	Vollholz Fichte	m3	165	465	kg	76'725	407	31'227'075	0.76	58'311	0.107	8'210
Total								7'860'321'125		12'703'520		4'861'600

Einsparung 3% 2% 3%

Bemerkungen

Spundwand gespriesst

Mittel d=900mm

Hochbaubeton

Hochbaubeton

Vorfabrikation normaler Beton

Vorfabrikation normaler Beton

Hochbaubeton

Vorfabrikation hochfester Beton

Vorfabrikation hochfester Beton

Vorfabrikation hochfester Beton

Vorfabrikation hochfester Beton

Hochbaubeton

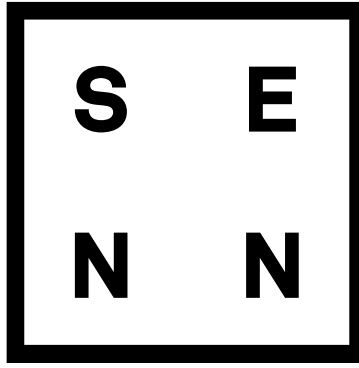
Hochbaubeton

Hochbaubeton

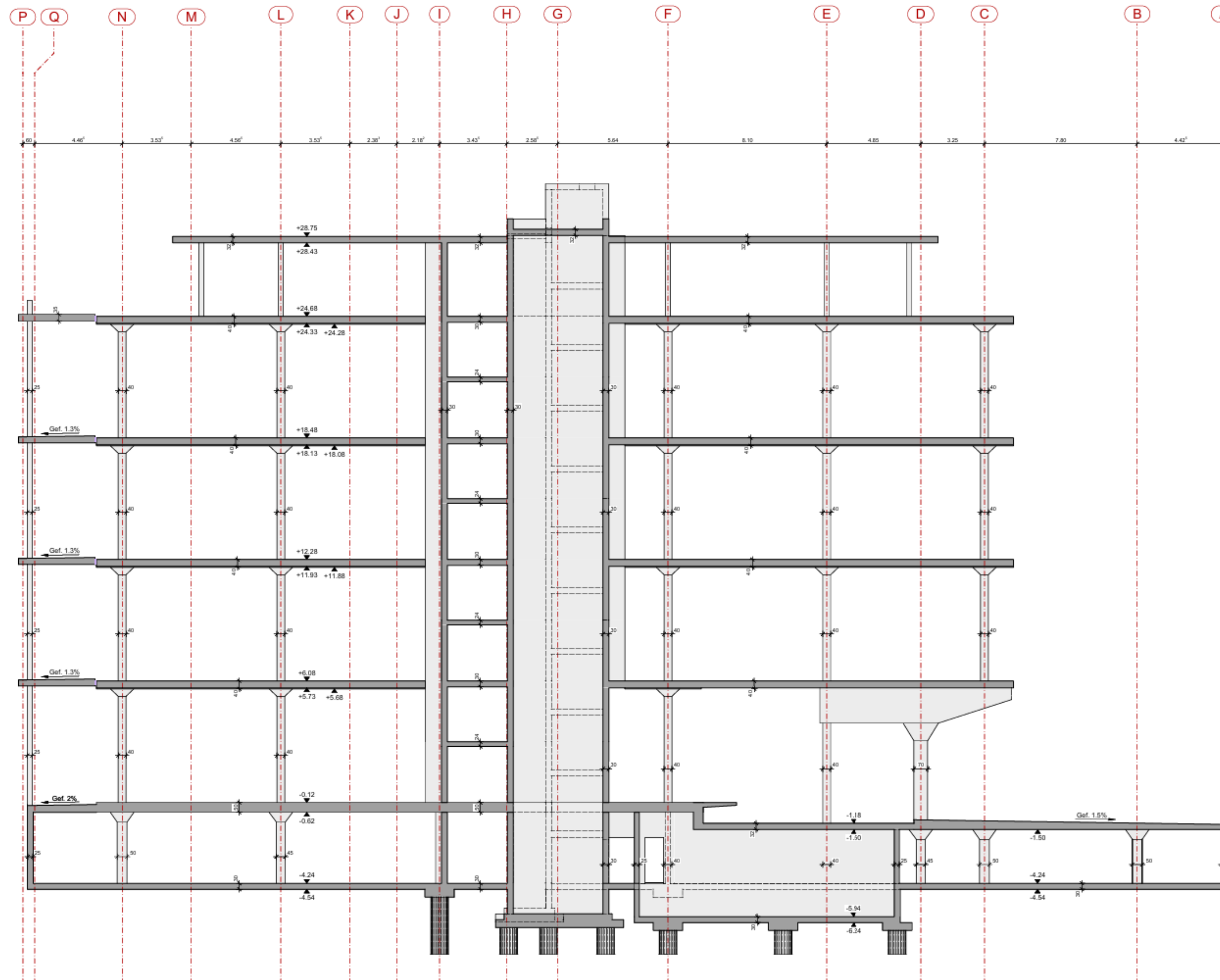
BSH Fichte

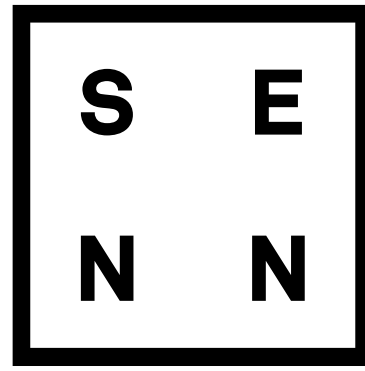
BSH Fichte

gehobelt

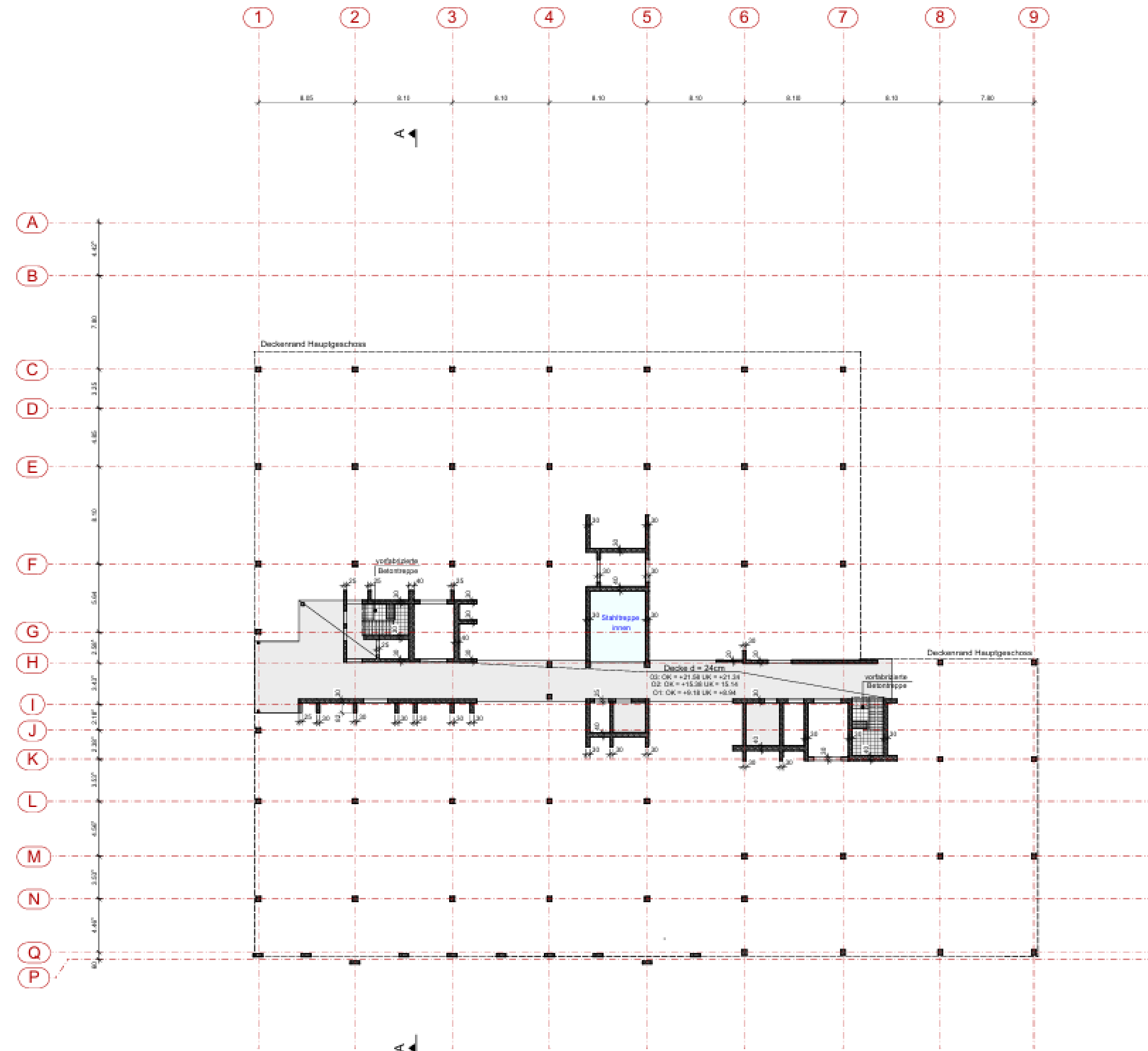


MACH – Statik

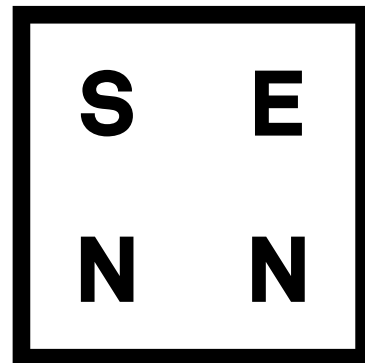




Stützenraster



**Stützenraster
8,10 x 8,10 Meter**



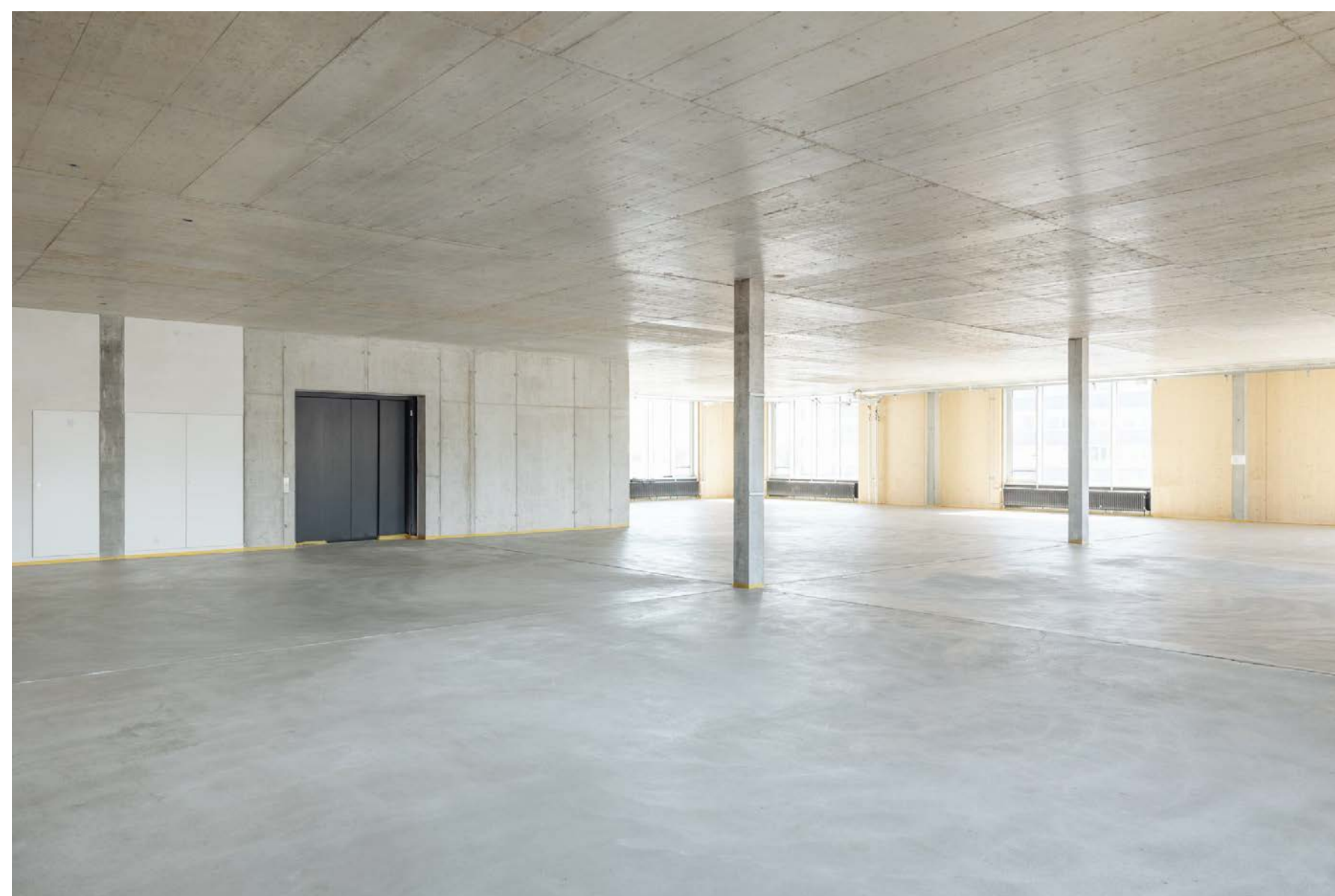
Beton als CO₂-Speicher

120 t CO₂

dauerhaft im Beton mineralisiert — permanent, messbar, verifiziert

12'000 m³ Beton verbaut

10 kg CO₂ dauerhaft gebunden pro m³ Frischbeton



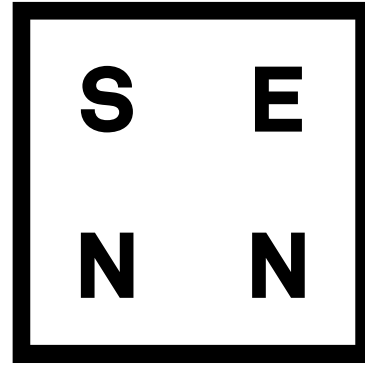
Zum Vergleich

60

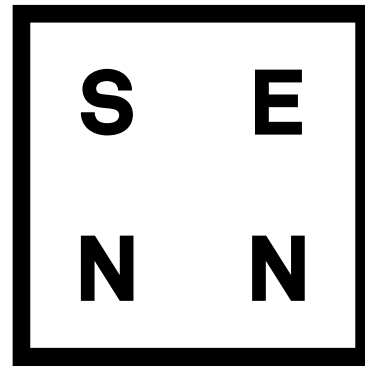
Buchen

müssten 80 Jahre wachsen,
um dieselbe Menge CO₂ zu binden.

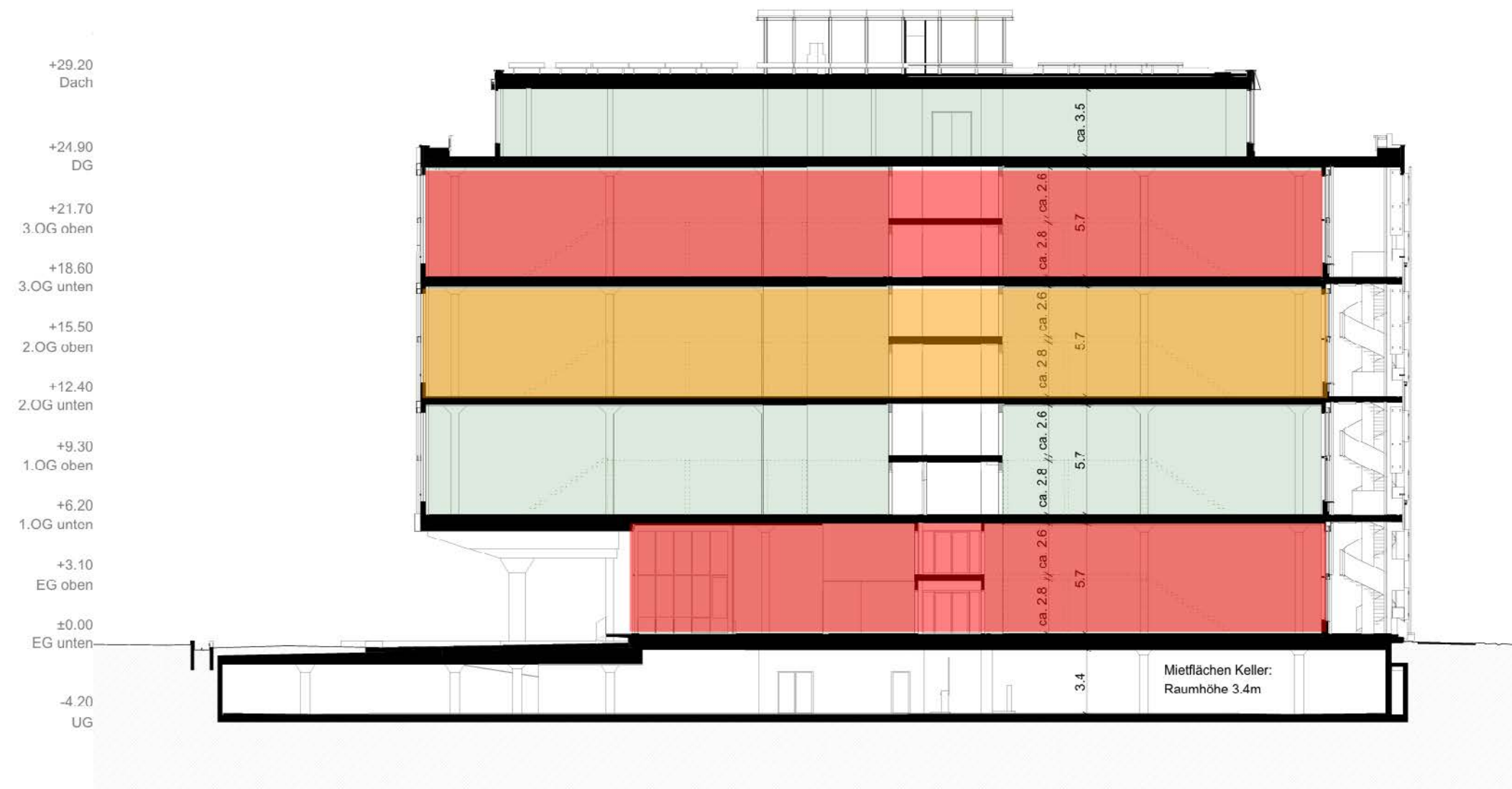
Im MACH: dauerhaft mineralisiert,
unumkehrbar — Generation für Generation.

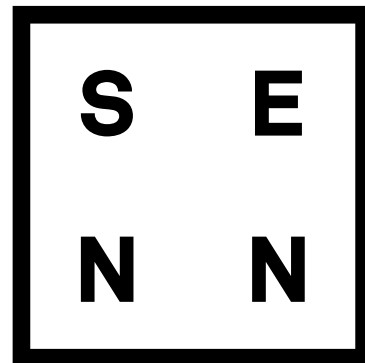


FLEXIBILITÄT



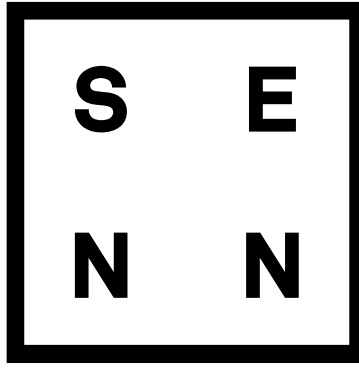
MACH alles – die Nutzungen





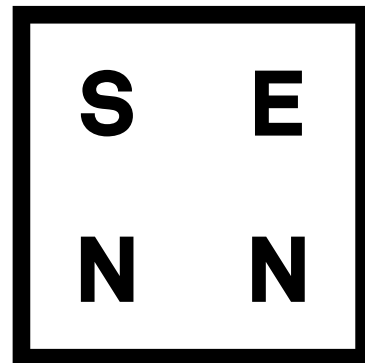
MIETEINHEIT ÜBERHOCH



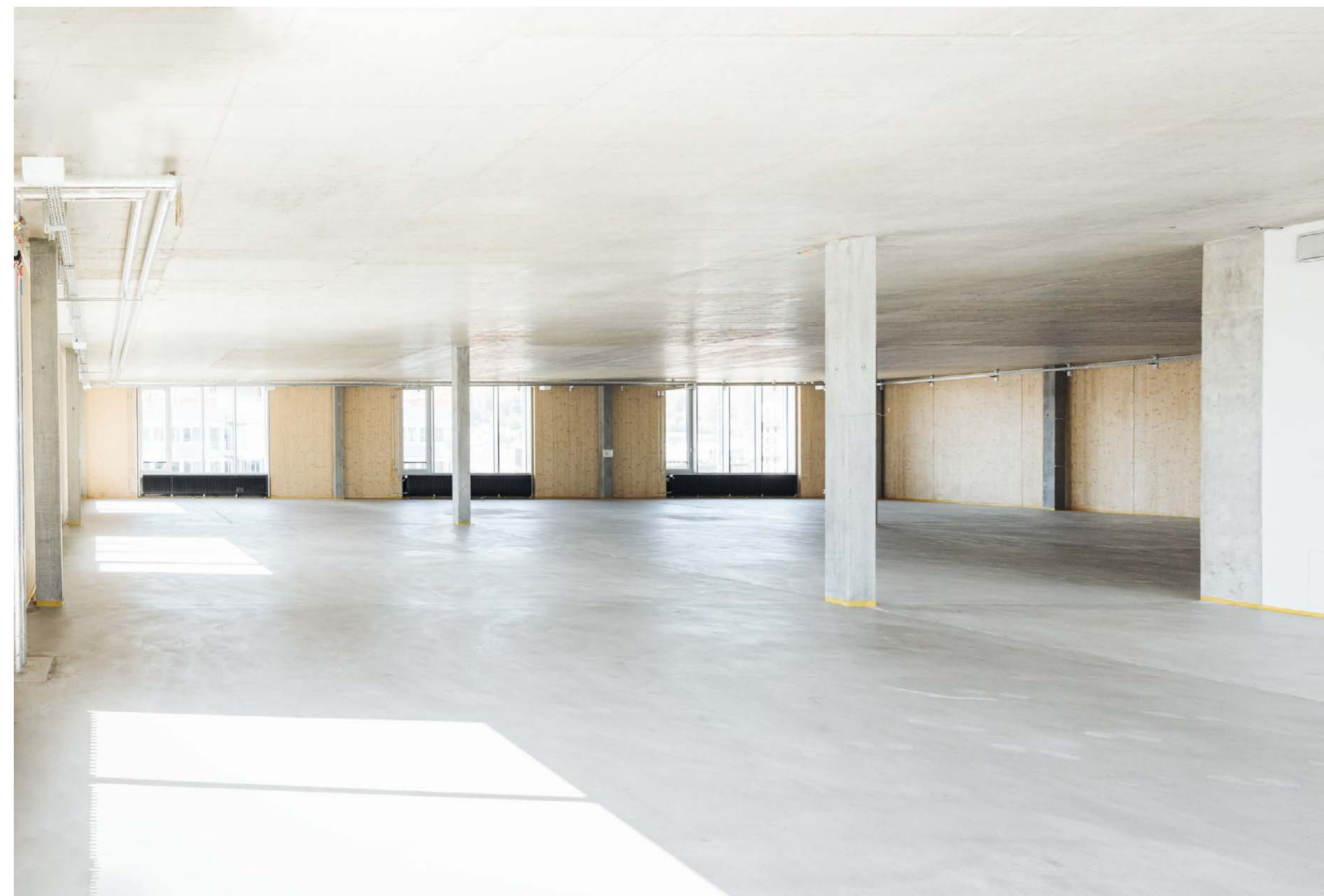
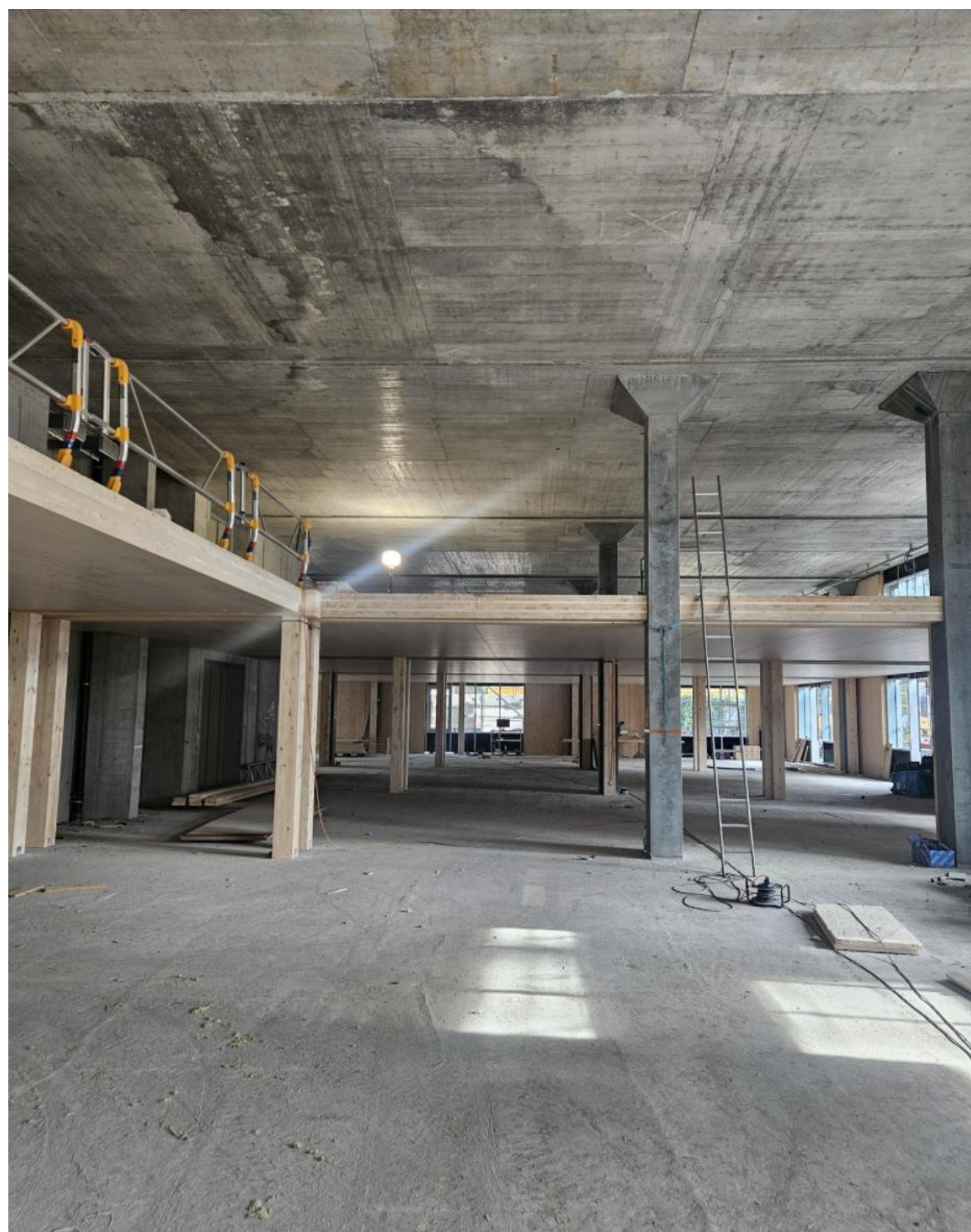


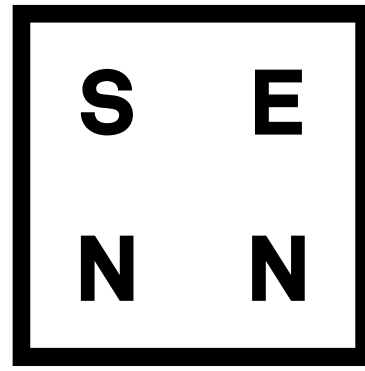
Flexibilität





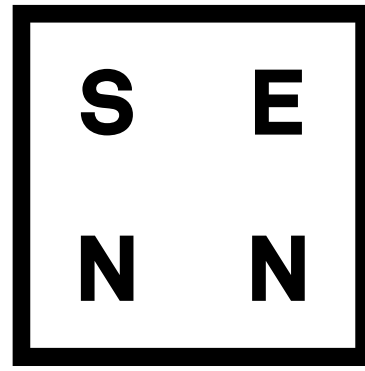
MACH alles – die Nutzungen



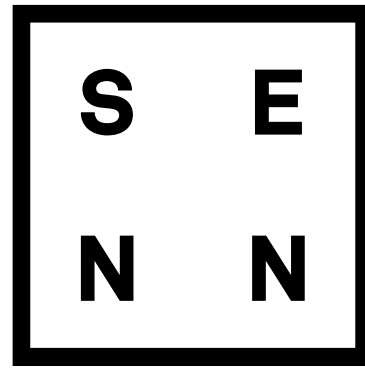


MACH alles – die Nutzungen





NACHHALTIGKEIT



Standard



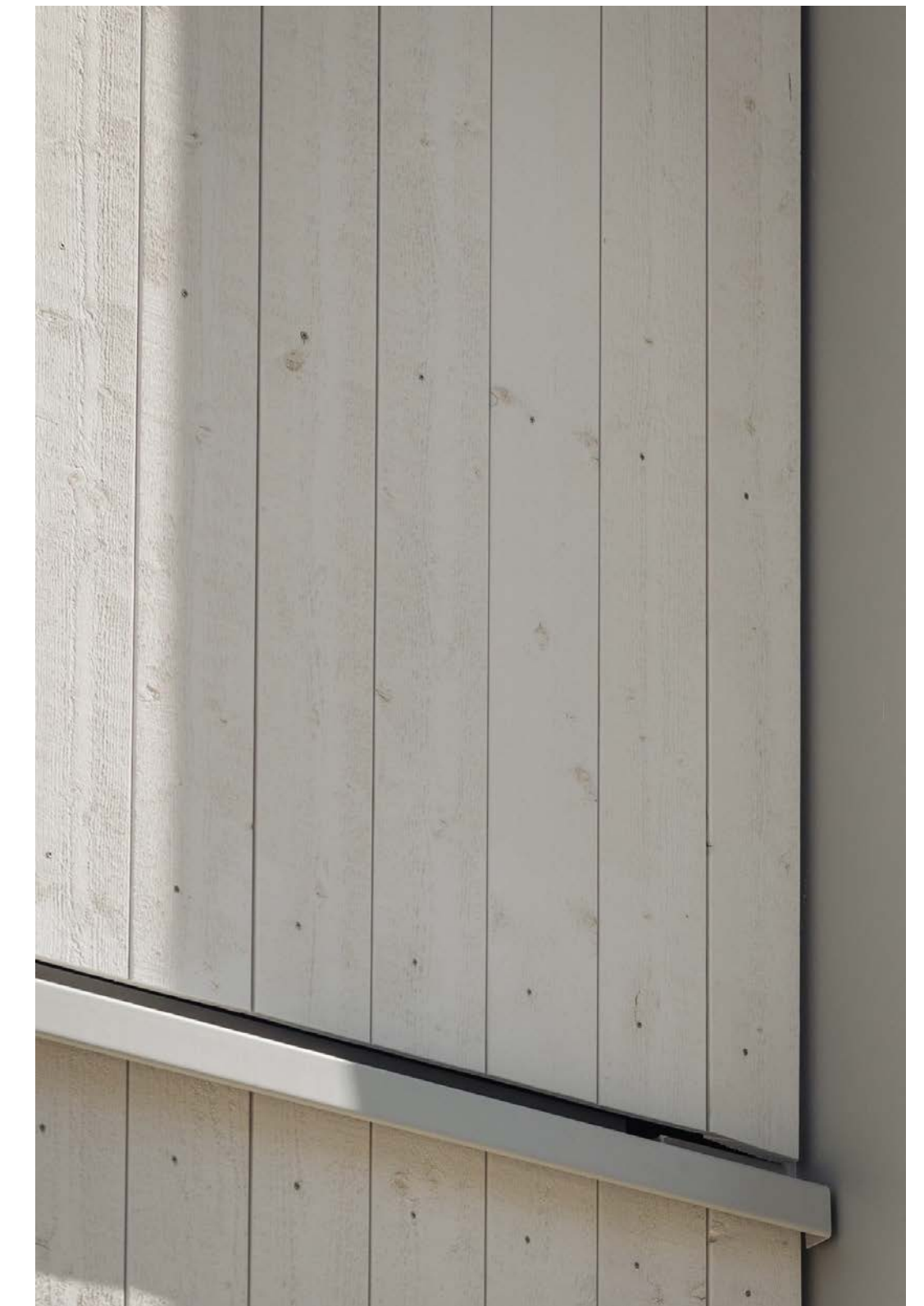
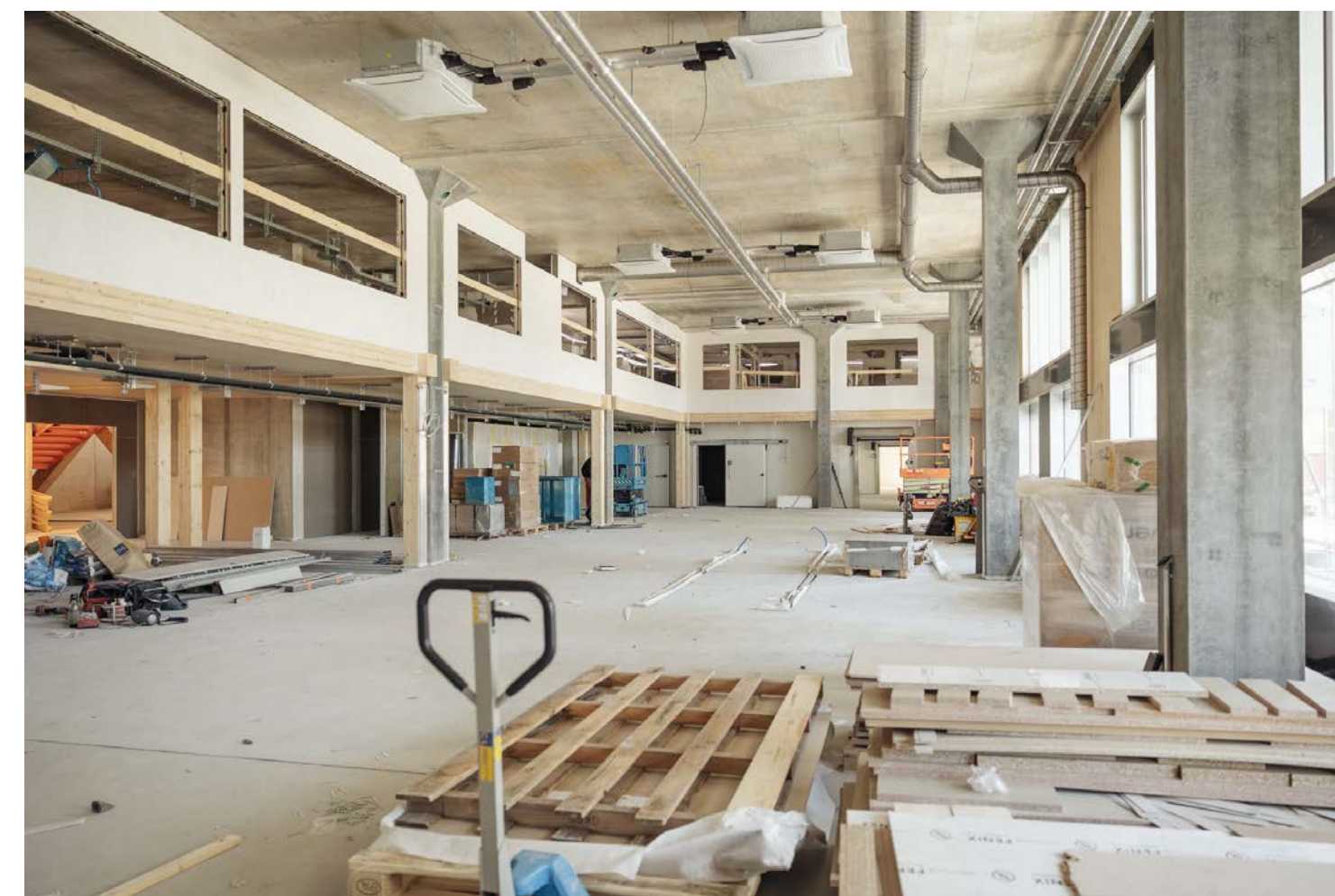
MATERIALIEN

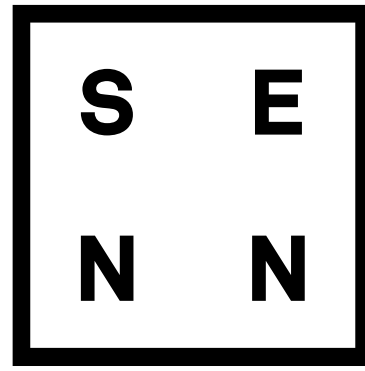
ZERTIFIZIERUNG

Auf Kurs gemäss KP1



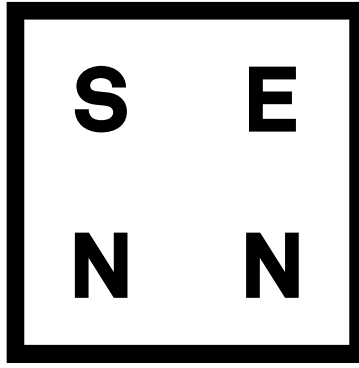
MINERGIE-P®





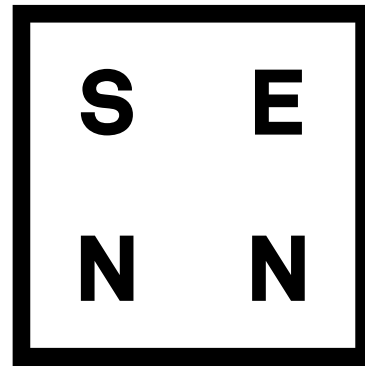
PV-Anlage / extensive Dachbegrünung





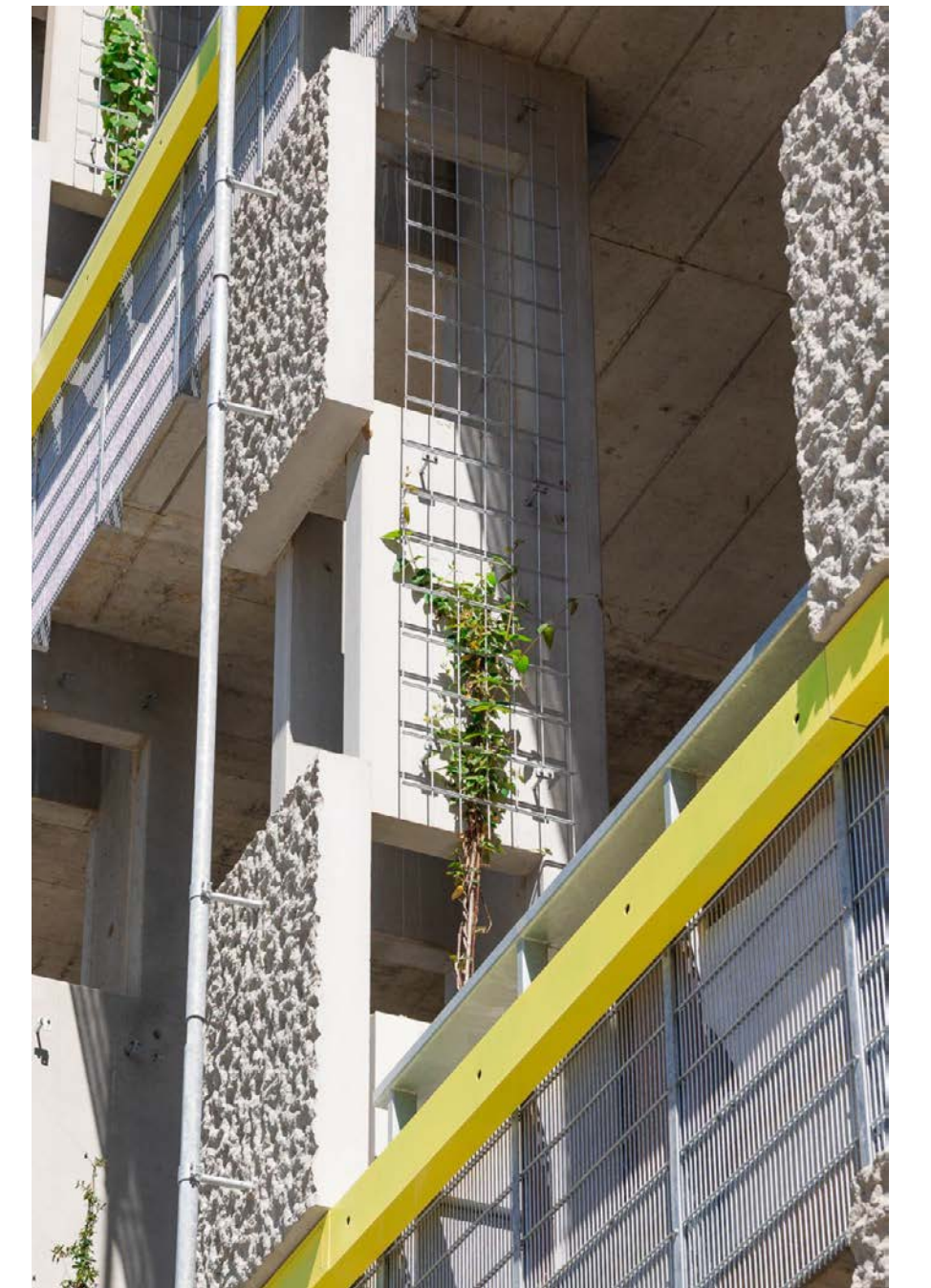
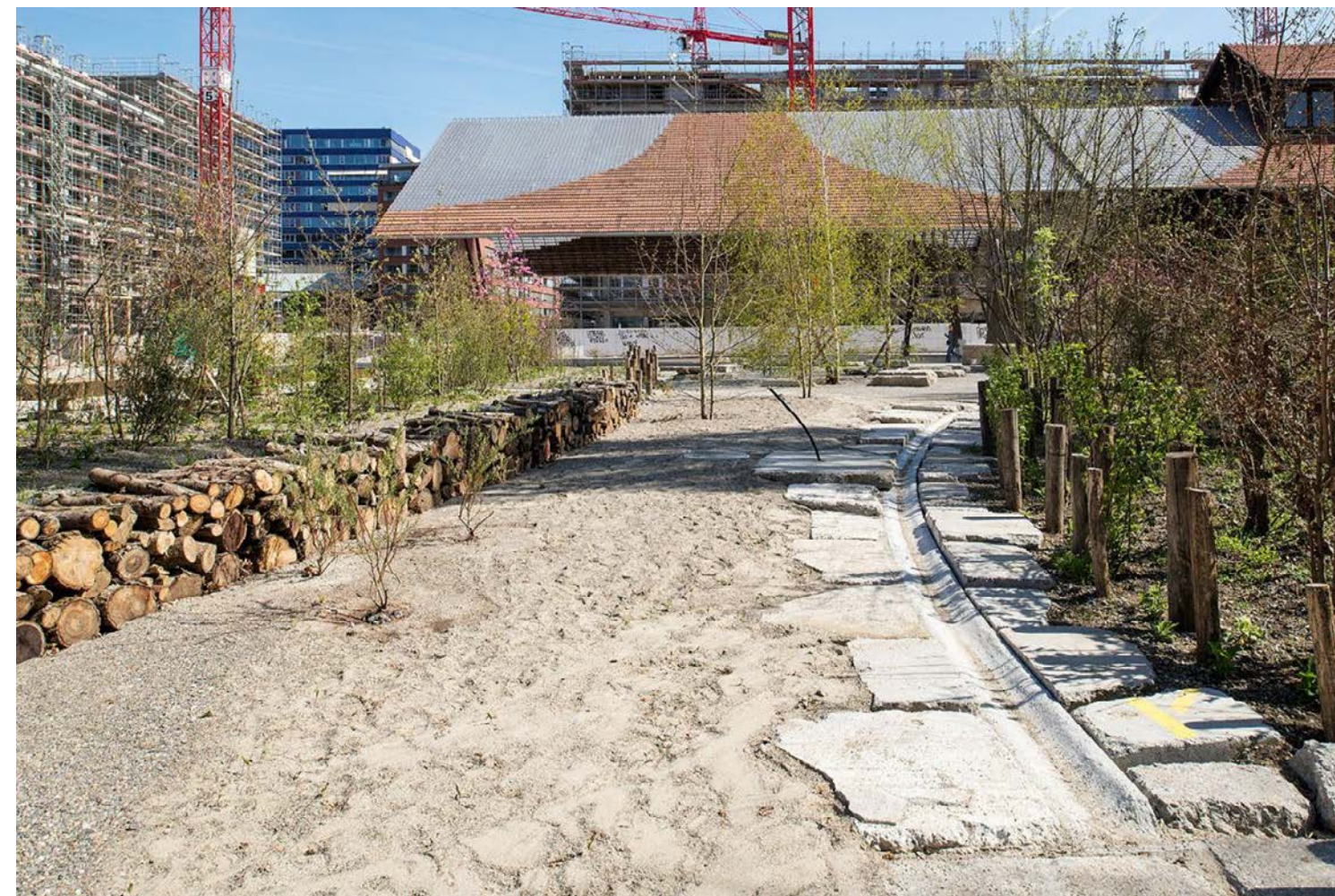
Energieboxen

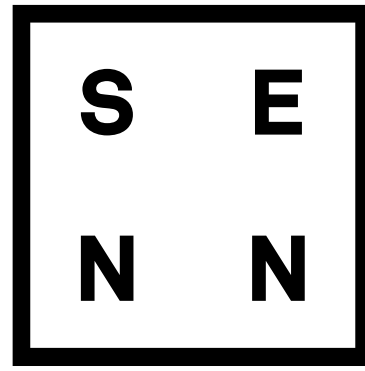




GRÜNRAUM

**KOCH
QUARTIER** 
EIN ZÜRCHER
ORIGINALREZEP

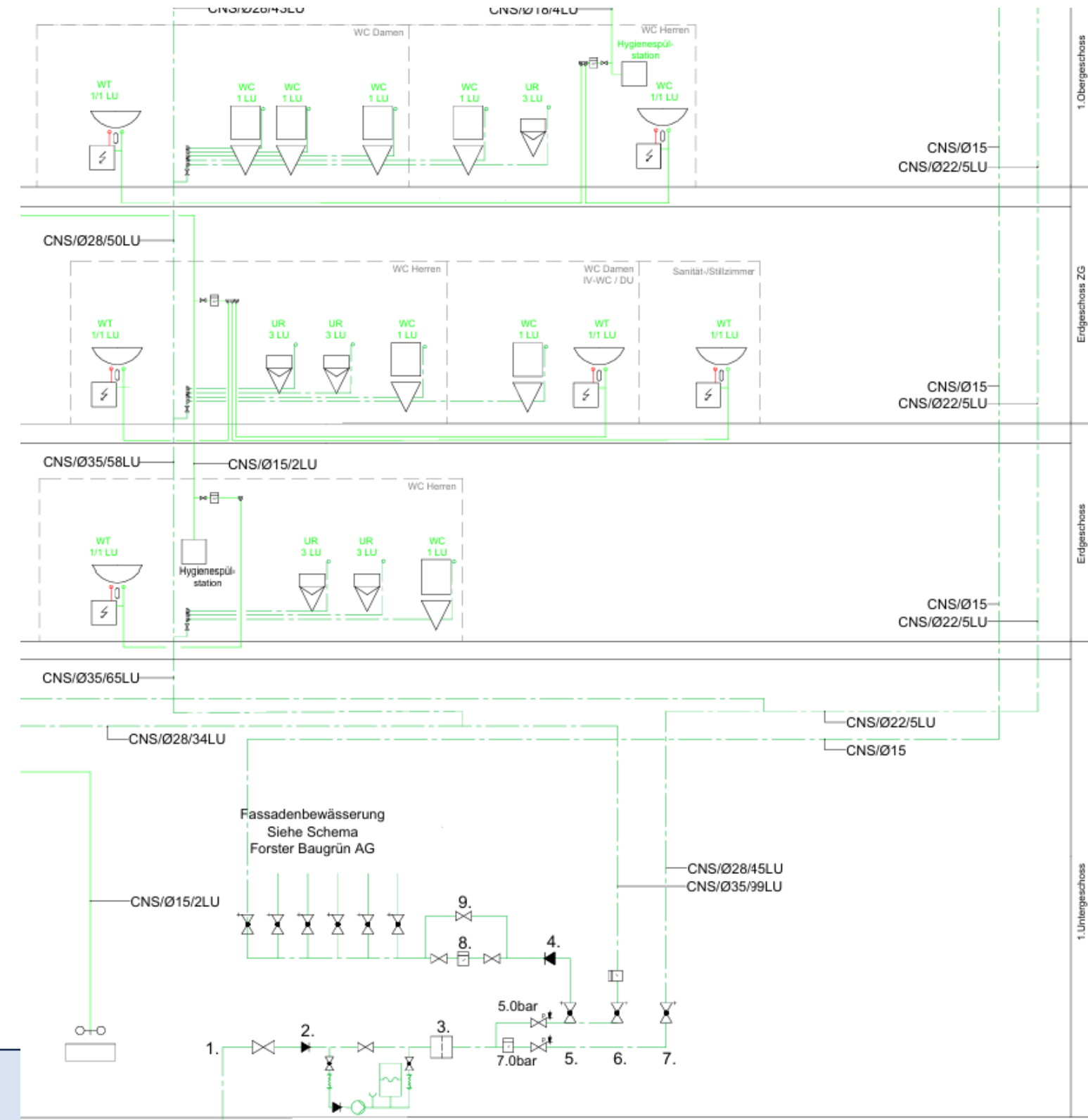
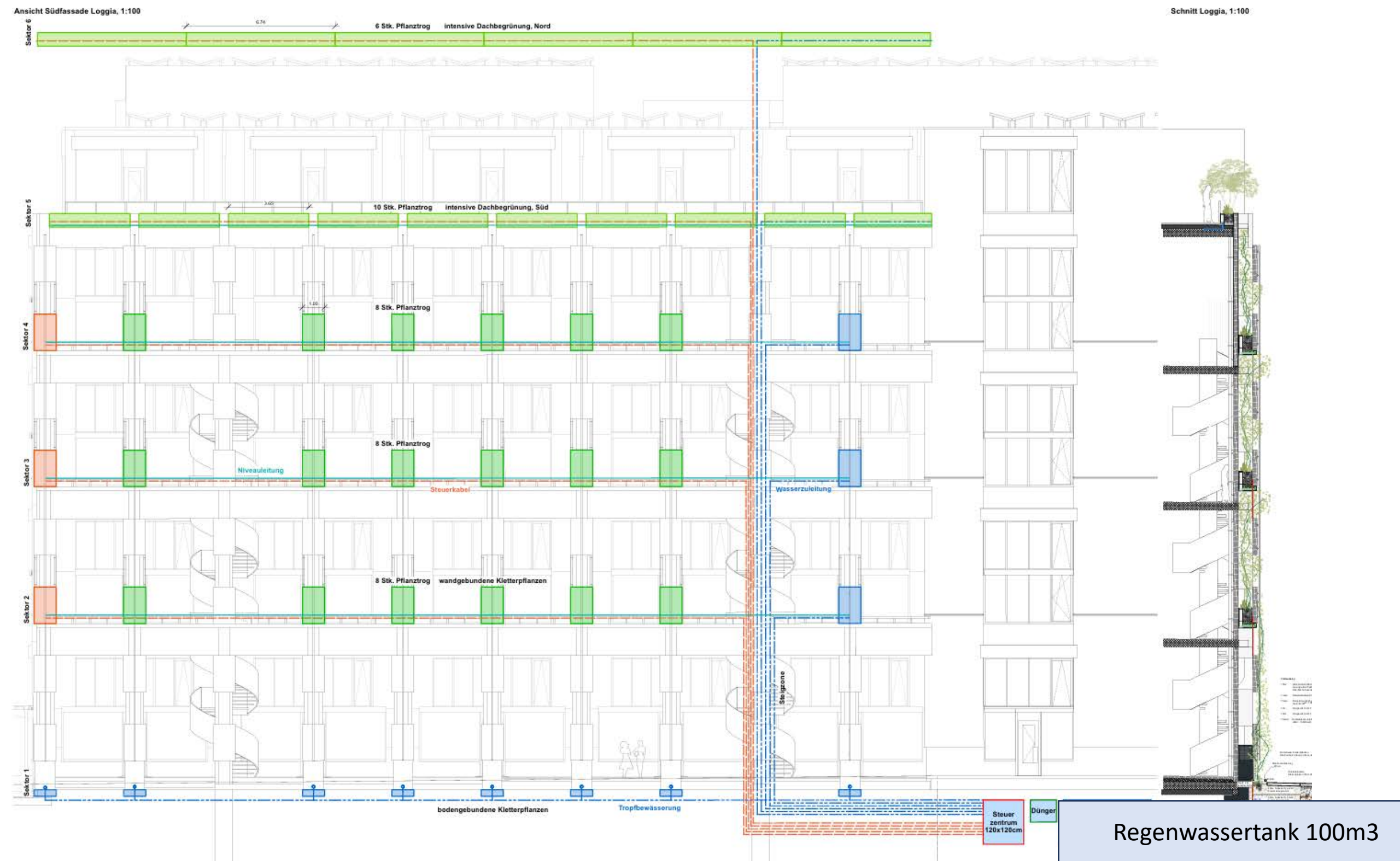


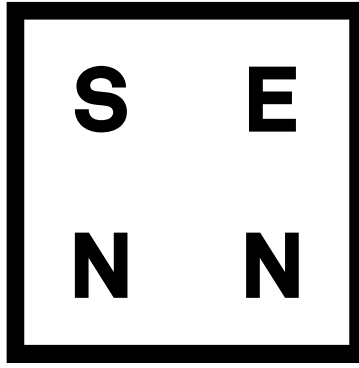


TECHNIK / REGENWASSERNUTZUNG

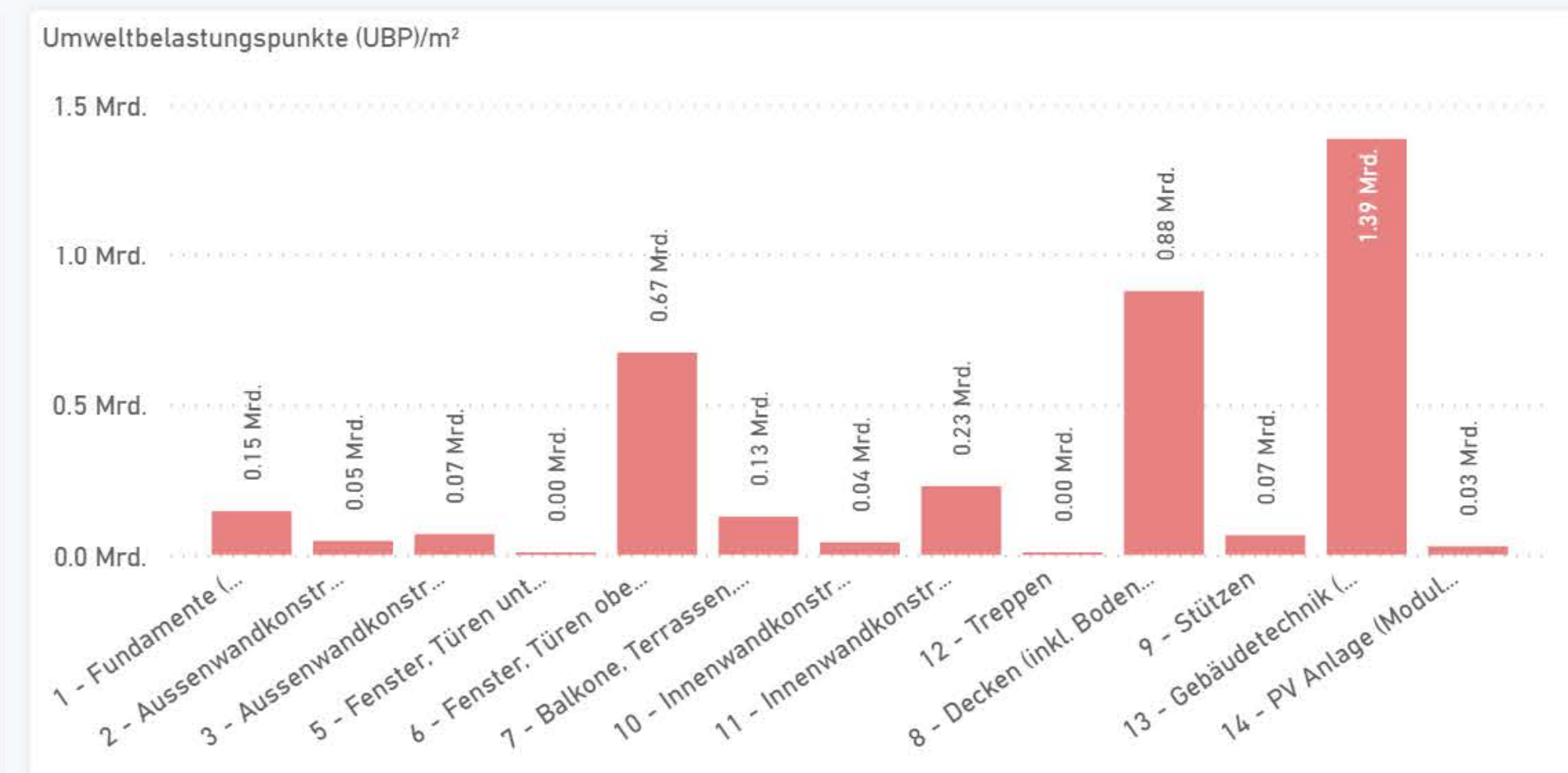
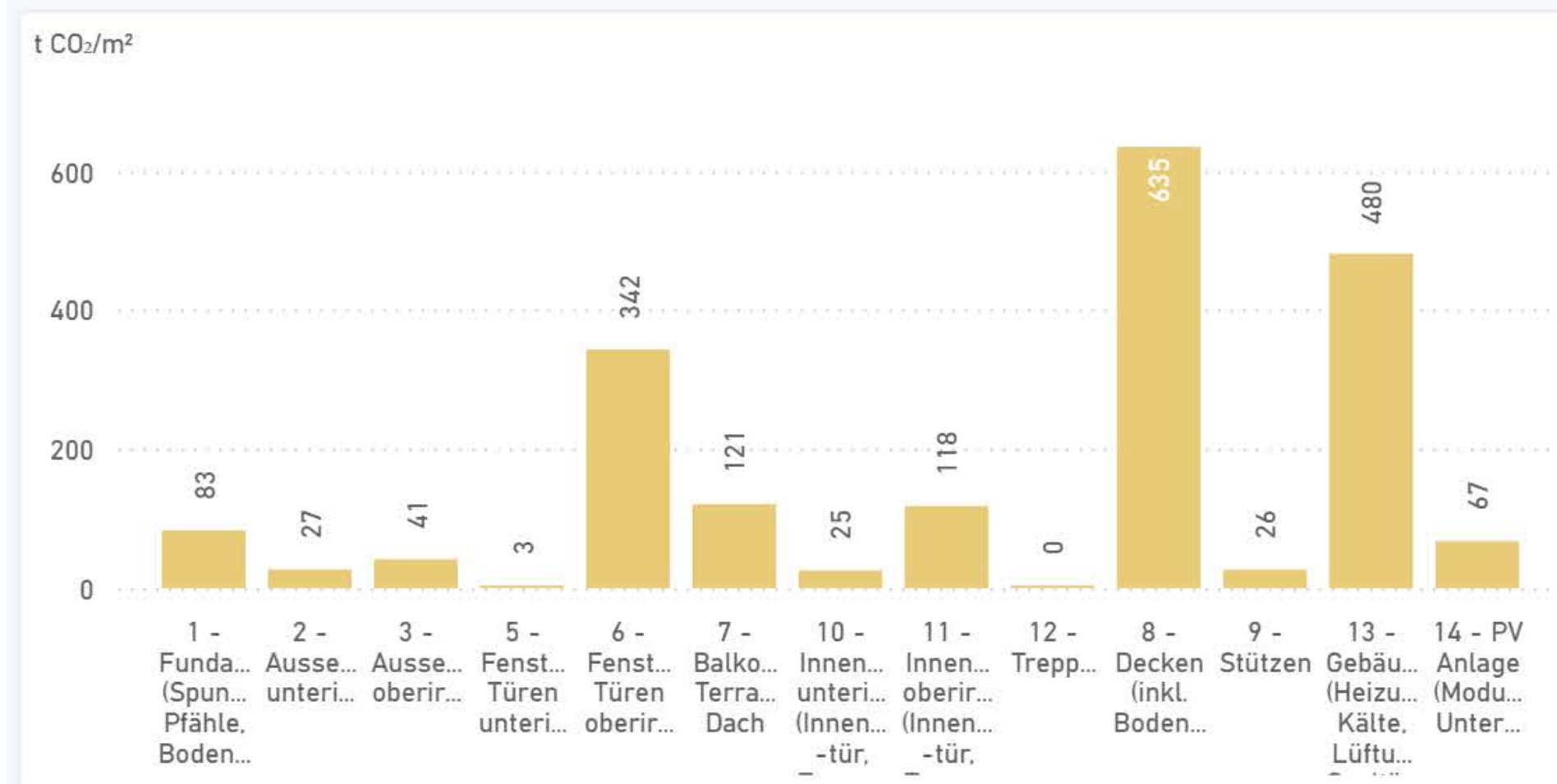
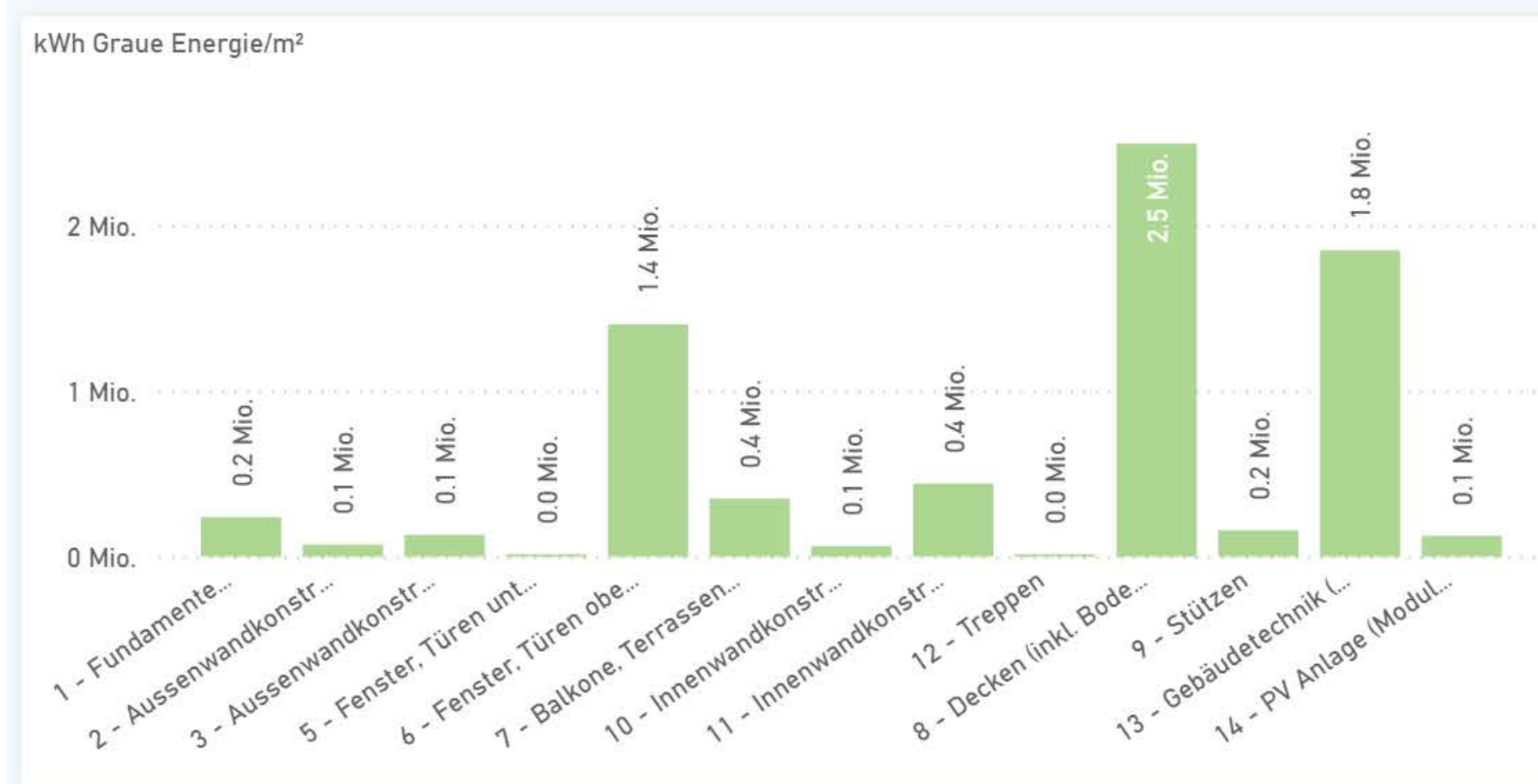
**KOCH
QUARTIER**

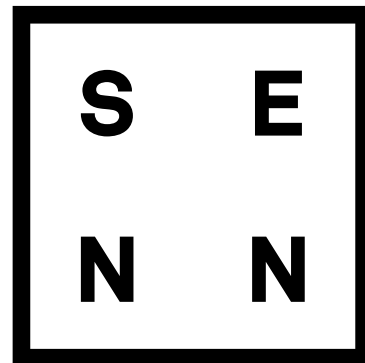
**EIN ZÜRCHER
ORIGINALREZEP**





Dashboard





IN GUTER GESELLSCHAFT



98 % VERMIETET !

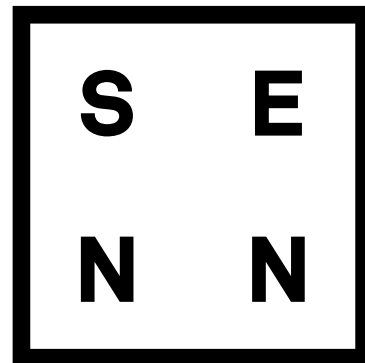


RUBI
Group

ti&m



L O
V E



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt

Gerne stehe ich für weitere Auskünfte, Fragen und Diskussionen zur Verfügung.

Sandro Infanger
Senn Resources AG
sin@senn.com
+41 79 738 54 04

