

# mettler

entwickelt  
mit Leidenschaft







# Wir entwickeln Räume mit echter Lebensqualität

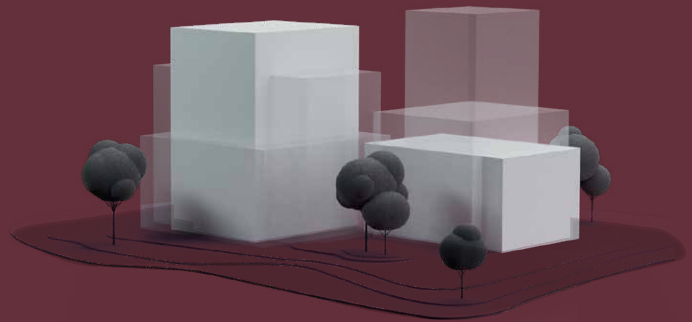
Wir entwickeln Gebäude und Areale zu Orten, an denen Menschen gerne leben, arbeiten und verweilen. Herausforderungen packen wir als Chancen für innovative Projekte, die wir mit unternehmerischem Engagement angehen.

Im Zusammenspiel aus Kreativität, Expertise und der Ambition, für alle das Beste zu finden, entstehen Lösungen, die nicht nur räumlich beeindrucken, sondern auch nachhaltig funktional und werthaltig sind. Unsere Unabhängigkeit und Flexibilität ermöglichen es uns, Herausforderungen mit frischen Perspektiven anzugehen und echte Innovationen zu realisieren. Unsere langjährige Expertise in Immobilienprojekten erstreckt sich von der Vision bis zur Bewirtschaftung und deckt damit die gesamte Wertschöpfungskette ab.

Wir arbeiten von Beginn weg auf Augenhöhe mit unseren Partnern und den Behörden, um die Immobilienlandschaft von morgen vielfältig mitzugestalten.

Mit Erfahrung, Expertise und Innovationskraft in den Bereichen Entwicklung, Finanzierung und Realisierung setzen wir neue Maßstäbe. Wir packen die Projekte an und bleiben dran – transparent, lösungsorientiert und mit einem Blick fürs Ganze. Für lebenswerte Orte, die Menschen und Gemeinschaften für Generationen bereichern.

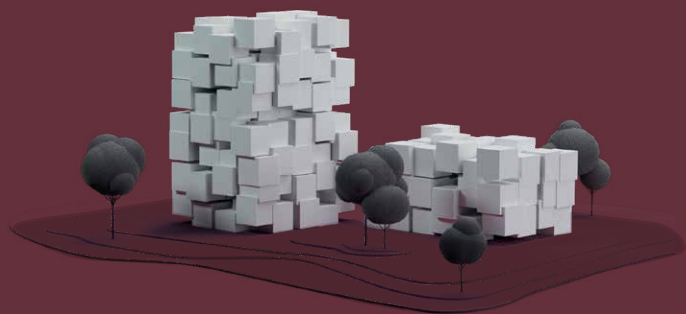
# Räume mit echtem Mehrwert



## Entwicklung

### **Auf Visionen gebaut**

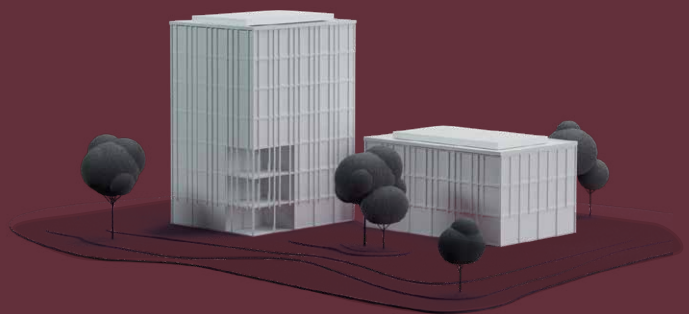
Projekte entwickeln bedeutet, einen gemeinsamen Nenner zu finden – und darin sind wir erfahren. Wir erkennen die Bedürfnisse von heute und die Wünsche von morgen und übersetzen sie in nachhaltige Lebensräume von höchster Qualität. Dabei setzen wir auf Kollaboration, lösungsorientiertes Handeln und unternehmerisches Denken, um unsere Visionen zu entwickeln und einen vielschichtigen Mehrwert zu schaffen.



## Finanzierung

### **Mit Sicherheit finanziert**

Gut geplante Finanzierung ist das Fundament jedes erfolgreichen Projektes. Wir legen Wert auf transparente Kostenstruktur und solide Finanzierungsmodelle, die sich an langfristigen Zielen orientieren. Dabei setzen wir auf innovative Finanzierungsmethoden, um in Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Investoren die Dynamik des Finanz- und Immobilienmarktes bestmöglich zu unserem Vorteil zu nutzen. Auf diese Weise schaffen wir eine verlässliche Grundlage für nachhaltigen Erfolg.



## Realisierung

### **Mit Engagement umgesetzt**

In der Realisierungsphase wird ein Projekt greifbar. Unser vorrangiges Ziel ist es, die hohen Erwartungen nicht nur zu erfüllen, sondern sie zu übertreffen. Dabei behalten wir stets die Qualität, den Zeitrahmen, das Budget und das Gesamtbild im Blick. Als Lead koordinieren wir federführend die Projektumsetzung und gewährleisten, dass unsere Vision gemäss Plan in die Realität umgesetzt wird. Für unsere Immobilien übernehmen wir die Vermarktung und Bewirtschaftung mit eigenen Spezialisten. Bei Immobilien mit externen Eigentümern greifen wir auf unser etabliertes Partnernetzwerk zurück.



# Nachhaltig und zukunftsorientiert

Nachhaltigkeit ist für uns mehr als ein vorübergehender Trend – sie ist eine Verpflichtung. Wir setzen dabei wo immer möglich und sinnvoll auf ressourcenschonende Materialien, die Re-Use-Methode bei Sanierungen, energieeffiziente Lösungen und erneuerbare Energien. Doch Nachhaltigkeit geht für uns über die ökologische Dimension hinaus. Sie bedeutet auch langfristiges, soziales Denken und die Entwicklung von Nut-

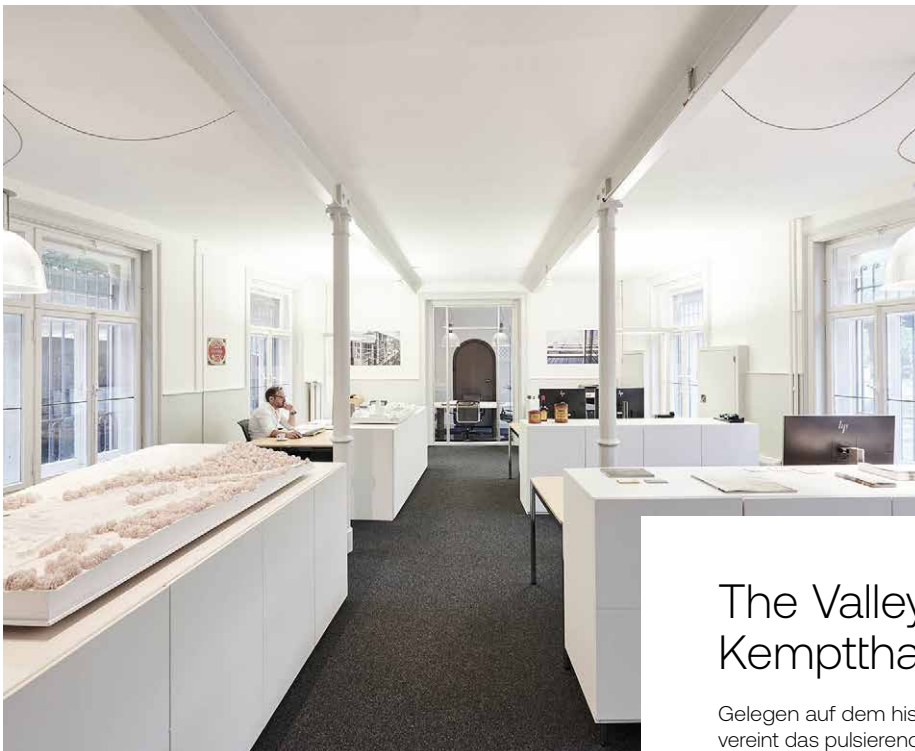
zungskonzepten, die auch für künftige Generationen von Wert sind. In unseren Projekten versuchen wir immer sicherzustellen, dass alles, was zum Leben gehört, in unmittelbarer Nähe verfügbar ist. Unsere Lösungen zeichnen sich durch wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit aus.

## Younic – Dübendorf

Im zukunftsträchtigen Hochbord in Dübendorf startet die Mettler Entwickler AG ein innovatives Projekt: Zusammen mit der Varioserv AG entsteht für den UBS Sima Fonds auf dem Areal an der Ringstrasse 18 / Sonnenthalstrasse 6 ein nachhaltiges Entwicklungsprojekt. Dabei werden wohnliche und gewerbliche Flächen mit einer umweltbewussten, ästhetisch anspruchsvollen Freiraumgestaltung kombiniert.







## The Valley – Kemptthal

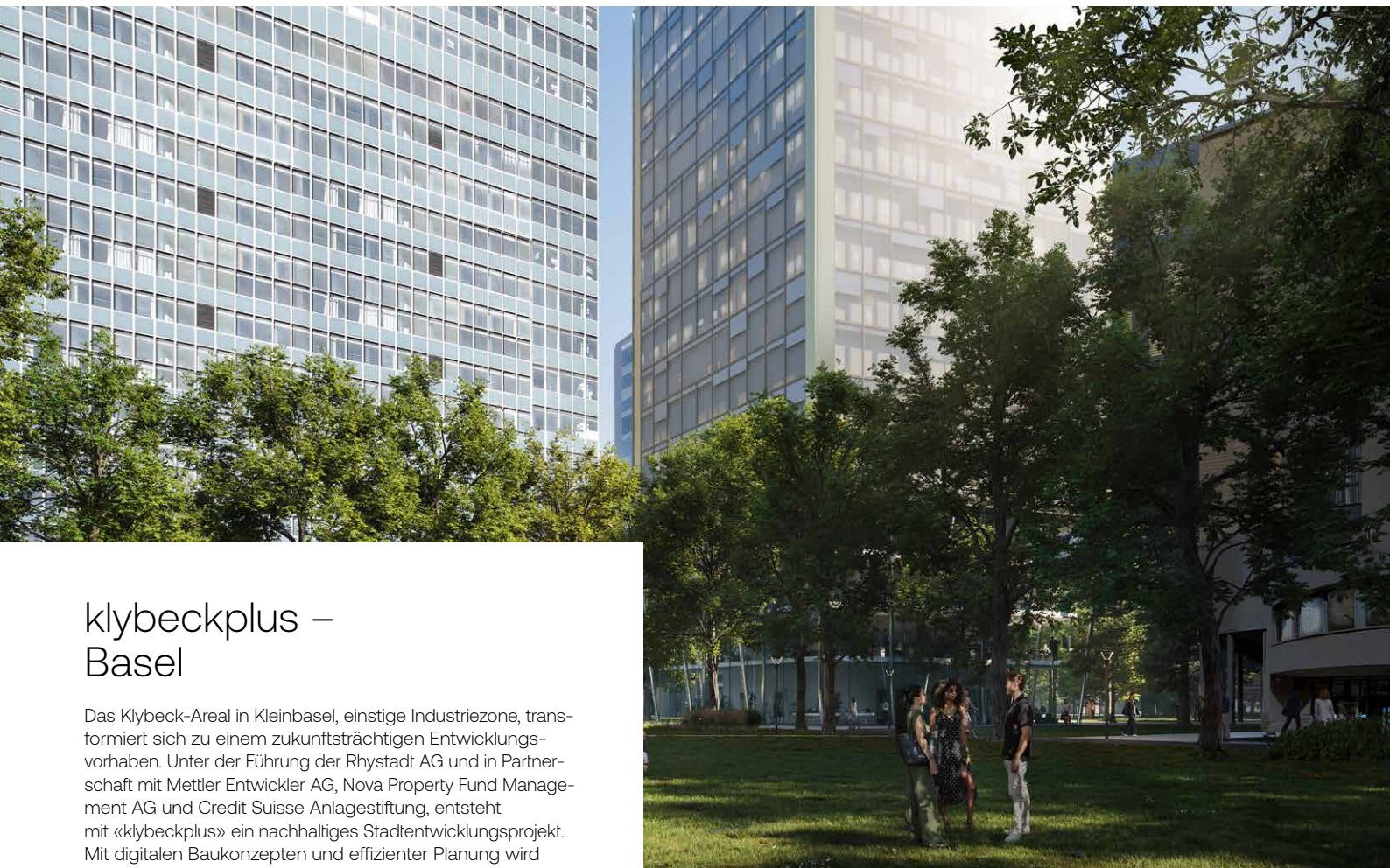
Gelegen auf dem historischen Maggi-Areal in Kemptthal, vereint das pulsierende Innovationszentrum «The Valley» ein einzigartiges Arbeitsumfeld für Start-ups und etablierte Unternehmen – eine moderne Mischung aus Forschung, Entwicklung und Freizeit. Die historischen Gebäude mit Industrie-Charme wurden nachhaltig erneuert und mit modernen Bauten ergänzt. An diesem Ort treffen sich Tradition und Fortschritt. Er bietet ein kreatives Zuhause für mehr als 120 Unternehmen.



# Digital und effizient

Die digitale Darstellung von Gebäuden und Arealen ermöglicht eine effizientere Planung, Ausführung und Verwaltung von Bauprojekten. Der digitale Zwilling («digital twin») erweitert diesen Ansatz, indem im virtuellen Modell alle Änderungen in Echtzeit angezeigt werden. Damit haben alle Beteiligten stets die aktuelle Version sämtli-

cher Pläne. Unnötige Fehler aufgrund falscher Pläne können vermieden werden. Digitales Bauen bietet somit nicht nur Effizienzgewinne, sondern auch langfristige Vorteile im gesamten Lebenszyklus.



## klybeckplus – Basel

Das Klybeck-Areal in Kleinbasel, einstige Industriezone, transformiert sich zu einem zukunftssträchtigen Entwicklungsvorhaben. Unter der Führung der Rhystadt AG und in Partnerschaft mit Mettler Entwickler AG, Nova Property Fund Management AG und Credit Suisse Anlagestiftung, entsteht mit «klybeckplus» ein nachhaltiges Stadtentwicklungsprojekt. Mit digitalen Baukonzepten und effizienter Planung wird Klybeck bis 2040 zu einem Musterbeispiel moderner Stadtgestaltung, das aktive Bürgerbeteiligung und langfristige Visionen vereint.







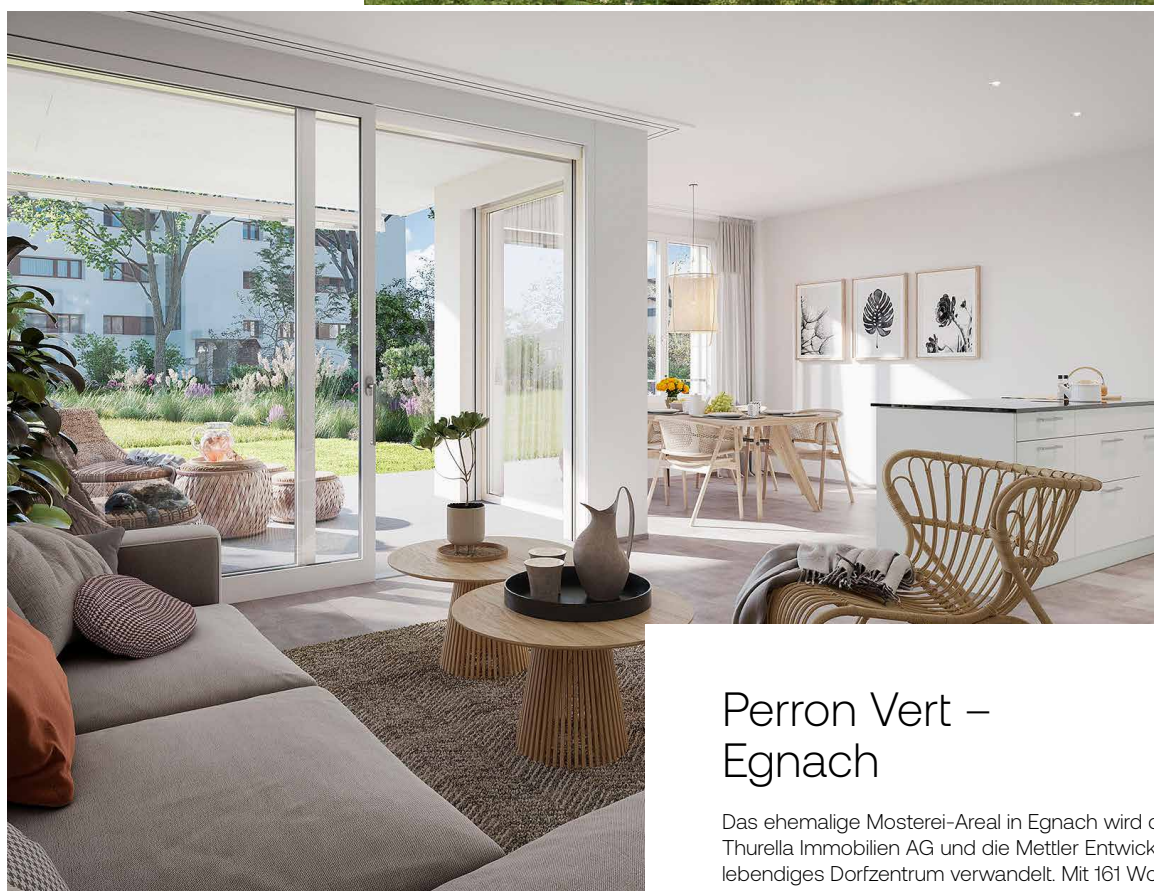
# Sozial und gemeinschaftlich

Wer Areale und Gebäude entwickelt, trägt eine bedeutende soziale Verantwortung. Projekte bleiben oft über Jahrzehnte bestehen, und deshalb wird heute darauf geachtet, dass ihre Bauweise und Nutzung über Generationen hinweg erhalten und nachhaltig gestaltet werden. Bei der sozialen Verantwortung in der Entwicklung ist es auch wichtig, dass die Projekte den gesell-

schaftlichen Zusammenhalt fördern und der Gemeinschaft dienen. Dies kann durch die Schaffung von Begegnungszonen, öffentlichen Räumen und Einrichtungen erreicht werden, die für alle zugänglich sind und so die Lebensqualität verbessern.







## Perron Vert – Egnach

Das ehemalige Mosterei-Areal in Egnach wird durch die Thurella Immobilien AG und die Mettler Entwickler AG in ein lebendiges Dorfzentrum verwandelt. Mit 161 Wohnungen und einem Pflegezentrum wird hier ein sozial engagierter Lebensraum geschaffen, der Gemeinschaft und Begegnung fördert. Ein öffentlicher Hochstammplatz und Begegnungszonen unterstreichen das Konzept des Zusammenlebens. Dieses Projekt, das Wohnen und Gewerbe harmonisch verbindet, setzt neue Massstäbe für sozial orientierte Gemeindeentwicklung.

# Erfahren und lösungsorientiert

Areale und Gebäude werden unterschiedlich genutzt, entsprechend sind auch die Bedürfnisse facettenreich. Wir haben Erfahrungen mit den unterschiedlichsten Nutzungen und haben Projekte mit einer grossen Bandbreite entwickelt. Zudem verfügen wir über umfangreiche Erfahrungen in der Vermarktung und Bewirtschaftung

eigener Immobilien. Diese Expertise ermöglicht es uns, Projekte zu entwickeln, die den aktuellen Nutzungsanforderungen gerecht werden und zeitgemäss sind. Jede Nutzung hat ihre eigenen Herausforderungen, neben den Gegebenheiten des Ortes und den Bedürfnissen der Eigentümer.



## Wohnen

### **Wir achten auf soziale Vielfalt**

Bei Wohnprojekten ist die Integration verschiedener Wohnformen und -grössen essenziell, um eine vielfältige Durchmischung zu fördern und den Bedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden. Zudem ist es wichtig, barrierefreien Wohnraum zu schaffen, um Inklusion und Zugänglichkeit für alle zu gewährleisten. Die Schaffung von Gemeinschaftsräumen fördert das nachbarschaftliche und soziale Miteinander.



## Arbeiten

### **Wir gehen auf spezifische Anforderungen ein**

Bei Gewerbeprojekten sind viele Aspekte abhängig davon, welches Gewerbe betroffen ist. Während Produktionen mit schweren Maschinen einen hohen Fokus auf Sicherheit am Arbeitsplatz legen, ist der Detailhandel stark auf Laufkundschaft angewiesen. Andere Unternehmen bevorzugen repräsentative Büros, um den Ansprüchen ihrer anspruchsvollen Kundschaft gerecht zu werden. Ebenso wichtig ist die flexible Gestaltung der Räumlichkeiten, um auf zukünftige Änderungen in der Betriebsstruktur oder Technologieanpassungen reagieren zu können.





## Mischnutzung

### **Wir planen ausgewogen**

Mischareale stellen eine besondere Herausforderung dar, da sie sowohl den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden als auch jenen der Bewohner gerecht werden sollen. Teilweise widersprechen sich diese Bedürfnisse und sind nicht kohärent; so streben Bewohner in der Regel nach viel Privatsphäre, während das Gewerbe auf Laufkundschaft angewiesen ist. Eine sorgfältige Planung und Zonierung können helfen, Konflikte zu minimieren, indem beispielsweise Lärmemissionen durch geeignete Schallschutzmassnahmen reduziert werden. Ebenso ist die Integration von Grünflächen und öffentlichen Begegnungszonen wichtig, um die Lebensqualität für alle Nutzer zu erhöhen und eine angenehme Atmosphäre zu schaffen.



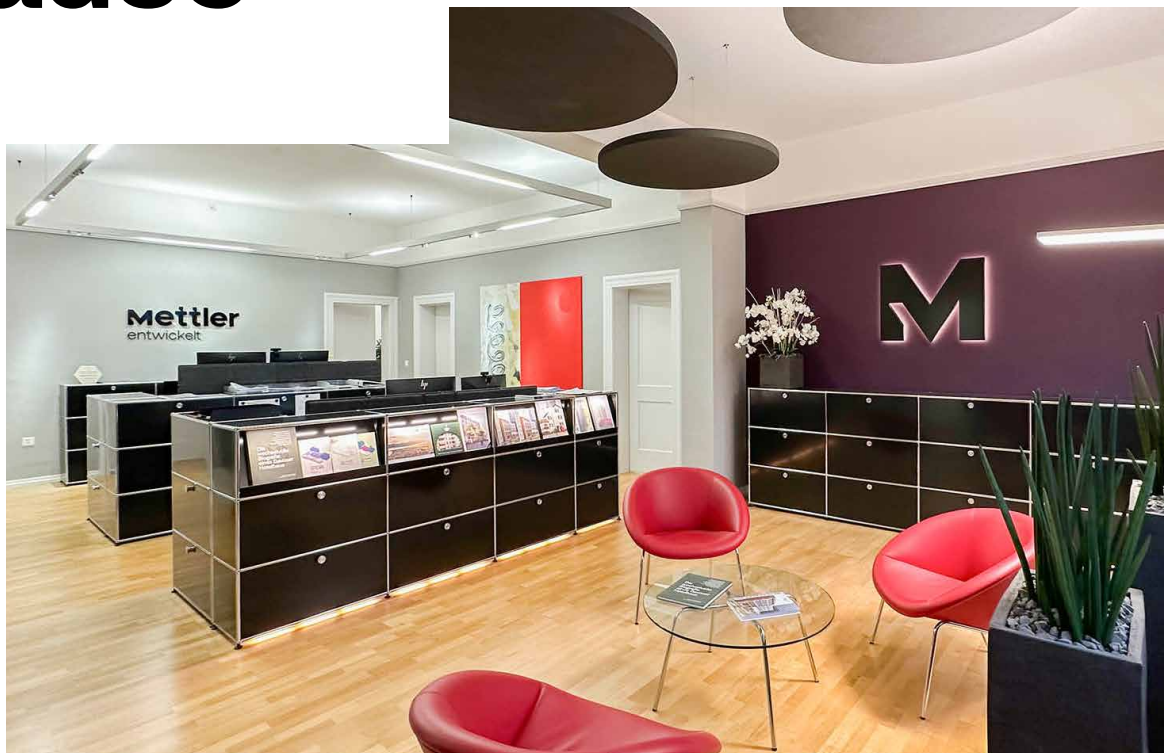
## Hotellerie

### **Wir bringen Erfahrungen mit**

Hotels sind eine einzigartige Art von Projekten und bringen oft viel Prestige mit sich. Um den Aufenthalt der Gäste möglichst eindrucksvoll und komfortabel zu gestalten, müssen zahlreiche Herausforderungen berücksichtigt werden. Dazu zählen unter anderem die Bereitstellung einer grosszügigen Parkgarage und geeigneter Anlieferungsmöglichkeiten sowie eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Eine sorgfältig gestaltete Hotelanlage, ein vielfältiges Gastronomieangebot sowie moderne, top ausgestattete Zimmer können den Umsatz des Hotels signifikant beeinflussen. Darüber hinaus spielt das Angebot von Freizeit- und Wellnessaktivitäten eine Rolle, um den Gästen einen Mehrwert zu bieten.

Wir kennen uns in unseren Regionen sehr gut aus und sind durch unsere Projekte und Partnerschaften lokal und über-regional bestens vernetzt. Das ermöglicht es uns, unsere Projekte harmonisch und nahtlos in die Umgebung zu integrieren und die Marktbedürfnisse von Anfang an einfließen zu lassen.

# Lokal verankert – in der Schweiz zu Hause



## **Mettler Entwickler AG**

Schönbühlpark 10  
CH-9016 St. Gallen  
+41 71 791 91 91

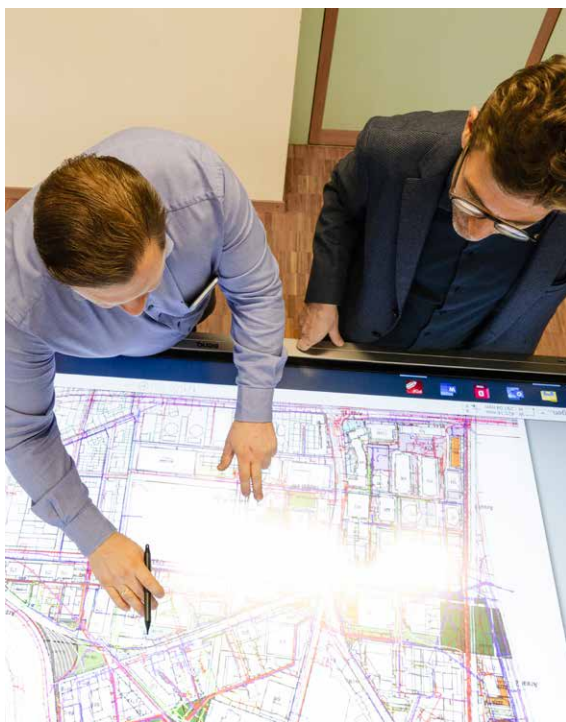
Bellerivestrasse 17  
CH-8008 Zürich  
+41 71 791 91 70

WKL-136, Klybeckerstrasse 191  
CH-4002 Basel  
+41 71 791 91 63

Kemtpark 2  
CH-8310 Kemptthal  
+41 71 791 91 78

info-sg@mettler-entwickler.ch  
mettler-entwickler.ch







[mettler-entwickler.ch](https://mettler-entwickler.ch)