

ATMOS

MEDIENDOSSIER

Version 1.1 – Juni 2019

INHALT

Positionierung	3
Fragen und Antworten	6
Factsheet	10
Bildmaterial	12
Filmmaterial	14
Kontakt	15

POSITIONIERUNG

ATMOS – DER VISIONÄRE BUSINESS PARK IN ZÜRICH-WEST

Mit ATMOS entsteht im pulsierenden Zürich-West ein neuer Hotspot der Arbeit und der Begegnung. Im Business Park ATMOS erleben Unternehmer und Mitarbeitende eine urbane Arbeitsumgebung, die das umfassende Wohlbefinden fördert.

Der ATMOS Business Park ist ein Bauvorhaben der PSP Swiss Property. Vermarktet wird ATMOS über CBRE Switzerland, die weltweit grösste Vermarkterin für Commercial Real Estate.

MENSCHEN

Der ATMOS Business Park ist mehr als ein Arbeitsplatz. Mit ATMOS entsteht ein «Third Place», ein Ort für Austausch, Begegnung und Wohlbefinden. Im Innen- und Aussenbereich werden verschiedene Begegnungszonen geschaffen. So sind viele der **Büros mit Loggien** ausgestattet. Der **1'500 m² grosse Dachgarten** bietet Raum für Entschleunigung – oder wird zum erweiterten Arbeitsplatz. Mitarbeitende profitieren von zahlreichen **Business Services**: In der repräsentativen Lobby im TOWER werden Kunden empfangen und umsorgt. **Managed Conferencing** erlaubt die einfache Buchung von modern ausgestatteten Sitzungszimmern. Im Umfeld von ATMOS besteht ein Co-Working-Angebot, ein Fitnesscenter, eine **Kindertagesstätte** sowie ein umfassendes **Gastronomieangebot**.

GEBÄUDE

Im Neubau ATMOS verteilen sich 23'600 m² skalierbare Flächen auf die drei Gebäudeelemente HEAD, BRIDGE und TOWER. Der TOWER zählt 17 Stockwerke und ist 68 Meter hoch. Entworfen wurde ATMOS vom renommierten Zürcher Architekturbüro EM2N. Entstehen wird ein repräsentativer Business Park mit ausgezeichneter Aussenraumqualität im pulsierenden Zürich-West, wo dereinst bis zu 2'000 Personen arbeiten werden.

Offene Raumstruktur und nachhaltige Bauweise: Dank einer offenen Raumstruktur erlaubt ATMOS sämtliche modernen Arbeitsplatzkonzepte. Die Geschossflächen bieten zusammenhängende Büroflächen von bis zu 3'000 m² an. Alle Arbeitsplätze verfügen über Tageslicht. Die Räumlichkeiten

werden im erweiterten Grundausbau vermietet. Zudem können sich zukünftige Mieter von den zwei Designlinien CLOUD und ORBIT inspirieren lassen. Die von Werkhof AG entworfenen Design-Raumideen zeigen, wie flexibel beispielbar die Büroräumlichkeiten sind und welche unterschiedlichen Stimmungen und Qualitäten im Mieterausbau gestaltet werden können. Neben den räumlichen Qualitäten achtet die PSP Swiss Property auf nachhaltige Bauweise und intelligente Gebäudetechnik. Geheizt wird mittels Fernwärme. Der Neubau entspricht dem Minergie-P-Eco-Standard.

Begegnungszonen: Raum zum Durchatmen bieten die Loggien, die in unmittelbarer Nähe der Arbeitsplätze entstehen. Ein besonderes Highlight ist der begrünte Dachgarten im 5. Obergeschoss, der die drei Gebäudeelemente TOWER, HEAD und BRIDGE als gemeinsamen Aussenraum verbindet: Ein Begegnungsplatz für alle Mitarbeitenden, wo Gedanken fließen und Kreativität gedeihen kann.

EIGENTÜMER

Bei der Planung von ATMOS stehen die Flexibilität und das umfassende Wohlbefinden der Nutzer im Fokus. Komfortables Arbeiten wird einerseits erreicht durch die Infrastruktur, welche das Gebäude bereits mitbringt. Andererseits durch die Möglichkeit der inspirierenden Büroraumgestaltung durch die künftigen Mieter. Im ATMOS Business Park können Unternehmen wachsen, sich vernetzen und weiterentwickeln. Sie können ihre Organisationsform verändern, ohne den Standort zu wechseln. Angrenzende Immobilien, die ebenfalls zum Portfolio der PSP Swiss Property gehören, erlauben, zusätzliche Büroräumlichkeiten, Lagerflächen oder Parkplätze zu mieten. Christoph Sättler, Direktor bei der PSP Swiss Property sagt: «ATMOS steht für unbeschwertes Arbeiten, für kompromisslose Flexibilität und für ein erholsames Durchatmen zwischendurch.» Die PSP Swiss Property verfügt über langjährige Erfahrung bei der Konzeption und Vermarktung von Business-Immobilien in der Schweiz. Die Liegenschaften werden mit einer langfristigen Perspektive bewirtschaftet und unterhalten. Im Weiteren ist die PSP Swiss Property bestrebt, die Betriebskosten für Eigentümer und Mieter laufend zu senken und eine nachhaltige Reduktion der Umweltbelastung in den Bereichen Energie, Wasser und CO₂ zu erreichen.

QUARTIER

Zürich-West gilt als Wachstumsquartier mit vielfältigen Möglichkeiten für Innovation, Austausch und Begegnung. In unmittelbarer Umgebung vom ATMOS Business Park kann man fast alles machen: surfen über Mittag, tanzen nach Feierabend, joggen entlang der Limmat, die nur einen Steinwurf entfernt liegt, sich kulinarisch verwöhnen lassen, Kultur erleben, sich entspannen und vernetzen – Zürich-West ist ein lebendiges Viertel, welches das holistische Wohlbefinden für Unternehmer und Mitarbeitende massgebend mitträgt.

Pocketpark mit Pavillon: Im ATMOS Business Park entstehen neue Begegnungszonen, welche das Quartier Zürich-West zusätzlich aufwerten, sowohl für die Mitarbeitenden wie auch für Gäste und Anwohner. PSP Swiss Property möchte dem Quartier Orte der Begegnung und Kreativraum zurückgeben. Einer davon ist der beschauliche Pocketpark mit Pavillon. Das öffentlich zugängliche Bistro lädt ein zu Austausch und Genuss.

Optimale Verkehrsanbindung: Ob mit Auto, ÖV oder Flugzeug – der ATMOS Business Park ist optimal erschlossen. Zwei Tramlinien halten direkt vor dem HEAD. In 5 Minuten erreicht man den S-Bahnhof Hardbrücke, in 8 Minuten den HB Zürich, in 4 Minuten die Autobahn und in 30 Minuten den Flughafen Zürich.

On AG wird Ankermieter im ATMOS

Die Laufschuhmarke On hat für ihren Hauptsitz ATMOS gewählt. David Allemann, Co-Founder On AG, erklärt, warum sie sich für ATMOS entschieden haben: «On wächst sehr schnell. Deswegen brauchen wir einen Standort, der Platz bietet. Platz haben für neue Ideen, zum Denken, um zusammen zu kochen, zu rennen – das macht Spass an der Arbeit und das finden wir in Zürich-West. Für uns braucht es einen Ort, an dem die Arbeit fliesst und an dem man zwischen drinnen und draussen wechseln kann. Bei ATMOS kommt dies alles zusammen. Deshalb werden wir 2021 in den ATMOS Business Park ziehen.»

FRAGEN UND ANTWORTEN

Frage: Wie hoch ist die Investitionshöhe der Bauherrschaft?

Antwort: Die Investitionssumme beträgt CHF 130 Mio.

Frage: Welche ökologischen Anforderungen erfüllt ATMOS?

Antwort: Von der Planung bis zur Erstellung werden hohe Anforderungen an nachhaltiges Bauen gestellt. Ein umfassendes Energiemanagement sorgt für die Betriebsoptimierung, damit der Energieverbrauch tief und die Anlageneffizienz hoch gehalten werden. Geheizt wird mit Fernwärme. Der Neubau wird dem Minergie-P-Eco-Standard entsprechen.

Frage: Was werden die Flächen in ATMOS kosten?

Antwort: Die Mietpreise für die Büroflächen bewegen sich zwischen CHF 340/m² (1. OG HEAD) bis CHF 450/m² (17. OG TOWER) p.a. netto.

Frage: Was zeichnet den ATMOS Business Park aus?

Antwort: Der ATMOS Business Park steht für Corporate Wellbeing: Innovation, Flexibilität und Individualität. Unternehmen und ihre Mitarbeitenden sollen sich in und um ATMOS wohlfühlen, entfalten, individuelle Arbeitskonzepte umsetzen, Höchstleistungen erbringen und gleichzeitig durchatmen und entspannen. Und das alles an einem Ort.

Frage: Was bedeutet «New Ways of Working»?

Antwort: Wesentliche Treiber für «New Ways of Working» sind eine sich verändernde Wirtschaft und Gesellschaft. Die Art zu arbeiten hat sich innerhalb der letzten Jahrzehnte stark verändert. Den Blick in die Zukunft der Arbeit, bei zeitgleich anhaltender Entwicklungsdynamik, widerspiegeln «New Ways of Working»-Arbeitsplatzkonzepte wie z.B. Agile Working. Ziel ist, einen Ort zu schaffen, an dem sowohl die nachhaltige Leistung wie auch die Freude an der Arbeit gegeben sind. Unterschiedliche Räume und Zonen zu gestalten, die den Bedürfnissen und Anforderungen auf Basis der Arbeitstätigkeit und der Persönlichkeit der Mitarbeitenden entsprechen, um bestmögliche Produktivität zu unterstützen.

Frage: Was verstehen Sie unter «Corporate Wellbeing» im Arbeitsumfeld?

Antwort: Es wird immer deutlicher für Unternehmen, dass Mitarbeitende, die gesamtheitlich zufrieden sind, mehr Interesse und Engagement am Arbeitsplatz zeigen und produktiver sind. Dies beeinflusst wiederum andere Variablen wie das Firmenimage oder die Mitarbeiterfluktuation. Der ATMOS Business Park setzt gerade in diesem Bereich bei Unternehmen und Mitarbeitenden neue Akzente: höchste Flexibilität der Raumgestaltung, körperliche Bewegung (Outdoor-Aktivitäten, Fitnesscenter) ausgewogene Ernährung (innovative Gastronomieformate), zahlreiche Arbeits-, Begegnungs- und Ruhezonen (Co-Working, Konferenzräume, Loggien, Dachterrasse, Pocketpark, Limmat), bequeme Business Services, beste Verkehrsanschlüsse oder ein attraktives Kulturangebot in nächster Nähe.

Frage: Welches Gastronomieangebot entsteht im ATMOS?

Antwort: Im TOWER ist ein Restaurant geplant und im Pavillon beim Pocketpark entsteht ein Café.

Frage: Business Services, was bedeutet das genau?

Antwort: Die Mitarbeitenden am Empfang erledigen auf Wunsch kleinere Aufgaben der ATMOS-Nutzer: Ob Reservationen von Taxis und Restaurants oder die Organisation von Textilreinigungen. Ebenfalls verantwortet das Empfangsteam die Buchung und den Betrieb der gemeinschaftlich genutzten Meeting- und Konferenzräume im TOWER. Weitere Dienstleistungen können seitens ATMOS-Mieter bei Bedarf und Wunsch vereinbart werden.

Frage: Wie steht es um die Kinderbetreuung?

Antwort: Mit der Kindertagesstätte «Keiki» (www.keiki.ch) wird ein breites Programm für Kinder angeboten – von der Krippe über den Hort bis zum Sommercamp.

Frage: Welches sind die Angebote für Fitness und Wohlbefinden?

Antwort: ATMOS steht genauso für Corporate wie für Personal Wellbeing. In der benachbarten Liegenschaft, direkt am Platz, besteht auf einer Fläche von 2'000 m² ein breites Fitnessangebot. Für Entschleunigung zwischendurch sorgen die 1'500 m² grosse Dachterrasse oder die zahlreichen Loggien. Unmittelbar gegenüber verläuft parallel das innerstädtische Naherholungsgebiet Limmat mit wunderbaren Joggingstrecken und Flussbädern.

Frage: Ist der Dachgarten öffentlich zugänglich?

Antwort: Nein, der 1'500 m² grosse Dachgarten ist den ATMOS- Nutzern vorbehalten und dient sowohl der Entspannung wie auch als Outdoor-Arbeitsplatz.

Frage: Wie hoch ist der TOWER?

Antwort: Der TOWER zählt 17 Stockwerke und ist 68 Meter hoch.

Frage: Können Sie Fakten nennen zum Gesamtbauvorhaben?

Antwort: 23'600 m² skalierbare Mietflächen verteilen sich auf drei Gebäudeelemente: Vom HEAD über die BRIDGE bis zum TOWER mit 17 Stockwerken und 68 Metern Höhe. Das Gebäude erstreckt sich über total 140 Meter Länge und enthält bis zu 3'000 m² durchgängige Bürofläche auf einer Etage. Dank durchdachter Raumgestaltung verfügen alle Arbeitsplätze über angenehmes Tageslicht. Öffentlich zugängliche Dienstleistungs- und Verkaufsflächen, Lagerflächen und gestalterisch hochwertige Eingangsbereiche sowie Parkmöglichkeiten für Kunden und Mieter runden das Setting ab.

Frage: Welcher Architekt hat ATMOS entworfen?

Antwort: Entworfen wurde ATMOS vom renommierten Zürcher Architekturbüro EM2N. Zum Portfolio der Architekten gehören beispielsweise die erfolgreiche Umnutzung des Zürcher Toni-Areals, die Gestaltung der Flaniermeile bei den Viaduktbögen oder das neue Sportzentrum Heuried.

Frage: Wer ist der Eigentümer? Wer übernimmt die Vermarktung?

Antwort: Eigentümerin ist die PSP Swiss Property. Vermarktet wird ATMOS durch CBRE Switzerland.

Frage: Wie gestaltet sich das Angebot an Mietflächen?

Antwort: TOWER mit 17 Etagen, ca. 640 m² Mietfläche pro Etage; BRIDGE mit 80 Meter Länge, 5 Etagen, ca. 1'570 m² Mietfläche pro Etage; HEAD mit 5 Etagen, ca. 700 m² Mietfläche pro Etage. BRIDGE und HEAD bieten innenliegende Loggien auf den Büroflächen.

Durch die Vermietung an die On AG stehen aktuell noch ca. 12'000 m² Büromietfläche zur Verfügung. Zusammenhängende Flächengrößen bieten eine Bandbreite von ca. 650 m² (TOWER-Regelgeschoss) bis ca. 2'000 m² (Kombination BRIDGE–HEAD).

Frage: Wie werden die Büroräumlichkeiten vermietet?

Antwort: Die Räumlichkeiten werden im erweiterten Grundausbau vermietet (siehe Kurzbaubeschrieb).

Frage: Wie gut ist der ATMOS Business Park erschlossen?

Antwort: Die Tramlinien 8 und 17 entlang der Hardturmstrasse halten direkt vor dem HEAD. In 5 Minuten erreicht man den S-Bahnhof Hardbrücke, in 8 Minuten den HB Zürich, in 4 Minuten die Autobahn und in 30 Minuten den Flughafen Zürich. Parkplätze gibt es in der Tiefgarage, wo auch zahlreiche Parkfelder für Elektrofahrzeuge vorinstalliert sind. Zudem stehen im gegenüberliegenden Parkhaus P West weitere 1'000 Parkplätze bereit.

Frage: Was bedeutet der ATMOS Business Park für Zürich-West?

Antwort: Der visionäre ATMOS Business Park passt hervorragend ins pulsierende Zürich-West. Architektonisch reihen sich die drei Gebäudeelemente TOWER, BRIDGE und HEAD harmonisch ins bestehende Stadtbild ein. Mit dem geplanten Business Park wird ein Kosmos erschaffen, der die kreativen Seiten von Zürich-West abbildet, aber zusätzlich neue Aspekte einbringt und mit dem neu gestalteten Aussenraum das ganze Quartier aufwertet.

Frage: Wie viel Prozent der Fläche ist bereits vermietet?

Antwort: Rund 45% der Büromietfläche werden von der Schweizer Laufschuhmarke On AG gemietet. Im Frühling 2021 wird On hier im ATMOS auf über 10'000 m² ihren neuen globalen Hauptsitz beziehen.

On – am schnellsten wachsende Laufschuhmarke der Welt

Das junge Schweizer Sportunternehmen On wurde 2010 in Zürich gegründet und hat eine Mission: Laufen soll Spass machen. Mit einer radikal neuen Sohlen-Technologie und einem weltweiten Team von jungen Laufschuhrebellen ist On heute die am schnellsten wachsende Laufschuhmarke der Welt. On ist in 50 Ländern bei Tausenden von Sportfachgeschäften erhältlich und hat Büros in Portland (USA), Berlin, São Paulo, Melbourne, Tokio, Ho-Chi-Minh-Stadt und Schanghai. Der Hauptsitz ist in Zürich. www.on-running.com

FACTSHEET



AB 2021 VISIONÄRES ARBEITEN IM BUSINESS PARK ATMOS

STANDORT

Der Business Park ATMOS liegt auf einer länglichen Parzelle zwischen der Förrlibuckstrasse und der Hardturmstrasse in der Nachbarschaft des Toni-Areals und des Hauptsitzes der SIX Group. Zur Hardturmstrasse weist der Business Park fünf Etagen auf und erhöht sich zur Förrlibuckstrasse zu einem Hochhaus mit 17 Etagen.

PROJEKT

Mit ATMOS entsteht im pulsierenden Zürich-West ein neuer Hotspot der Arbeit und der Begegnung. Dank einer offenen Raumstruktur erlaubt ATMOS sämtliche modernen Arbeitsplatzkonzepte. 23'600 m² skalierbare Mietflächen verteilen sich auf drei Gebäudeelemente: vom HEAD über die BRIDGE bis zum TOWER mit 17 Stockwerken und 68 Metern Höhe. Das Gebäude erstreckt sich über total 140 Meter Länge und enthält bis zu 3'000 m² durchgängige Bürofläche auf einer Etage. Dank durchdachter Raumgestaltung verfügen alle Arbeitsplätze über angenehmes Tageslicht. Öffentlich zugängliche Dienstleistungs- und Verkaufsflächen, Lagerflächen und gestalterisch hochwertige Eingangsbereiche sowie Parkmöglichkeiten für Kunden und Mieter runden das Setting ab.

ATMOS beeindruckt zudem mit einer hohen Aussenraumqualität, zahlreichen Loggien, einer 1'500 m² grossen Dachterrasse und Aussichten über die Stadt. Ein vielfältiges Gastroangebot befindet sich in nächster Nähe, die Limmat mit erholsamen Jogging- und Radwegen liegt gleich nebenan.

BETEILIGTE

Bauherrschaft:	PSP Swiss Property, Zürich
Architekt:	EM2N Architekten, Zürich
Baumanagement:	b+p baurealisation ag, Zürich

TERMINE

Rückbau:	März bis September 2018
Rohbauarbeiten:	September 2018 bis Februar 2020
Ausbauarbeiten:	September 2019 bis November 2020
Fertigstellung:	Februar 2021

BAUKENNZAHLEN

Gebäudehöhe:	68 Meter (TOWER)
Mietflächen:	23'600 m²: <ul style="list-style-type: none"> • Hochhaus (TOWER) mit 17 Etagen, ca. 640 m² Mietfläche pro Etage • Verbindungsbau (BRIDGE) mit 80 Meter Länge, 5 Etagen, ca. 1'570 m² Mietfläche pro Etage • Kopfbau (HEAD), 5 Etagen, ca. 700 m² Mietfläche pro Etage
Investitionskosten:	CHF 130 Mio.

NUTZBARER AUSSENRAUM

Der dem Hochhaus vorgelagerte Pocketpark dient als repräsentativer Vorbereich zum Eingang und als erweiterter Aussenbereich zur Lobby. Daneben dient der öffentliche Platz, zusammen mit dem Café im Pavillon, als attraktiver Aufenthaltsort.

BAUWEISE UND MATERIALISIERUNG

Die vorgehängte Fassadenschicht besteht aus vorfabrizierten Betonelementen in einer plastisch differenzierten Gestaltung. Die dahinter liegende Fensterschicht dient den Anforderungen an die innere Büroorganisation. Im Sockelbereich sind teilweise grossflächige Verglasungen vorgesehen.

HAUSTECHNIK

Technisch hochstehender, erweiterter Grundausbau mit Doppelboden und ausgebauter Lüftung und Kühlung über Hybridkühlsegel. Ausgebaute Nasszellen in den Allgemeinbereichen und Vorinstallationen für Duschen und Teeküchen.

NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEEFFIZIENZ

In der Planung (mit dem aktuellsten Planungsmodell BIM) bis zur Erstellung und dem Betrieb werden hohe Anforderungen an das nachhaltige Bauen gestellt. Ein umfassendes Energiemanagement sorgt für die Betriebsoptimierung, damit der Energieverbrauch tief und die Anlageneffizienz hoch gehalten werden. Geheizt wird mittels Fernwärme. Der Neubau entspricht dem Minergie-P-Eco-Standard.

EIN PROJEKT DER



PSP Swiss Property
Seestrasse 353, 8038 Zürich, www.psp.info

KONTAKT UND VERMIETUNG



Bären-gasse 29, 8001 Zürich
044 226 30 00, info@atmos-zuerich.ch

www.atmos-zuerich.ch

BILDMATERIAL



Christoph Sättler
Director Asset Management
PSP Swiss Property

[Download](#)



[Download](#)



[Download](#)



[Download](#)

BILDMATERIAL



ATMOS TOWER

[Download](#)



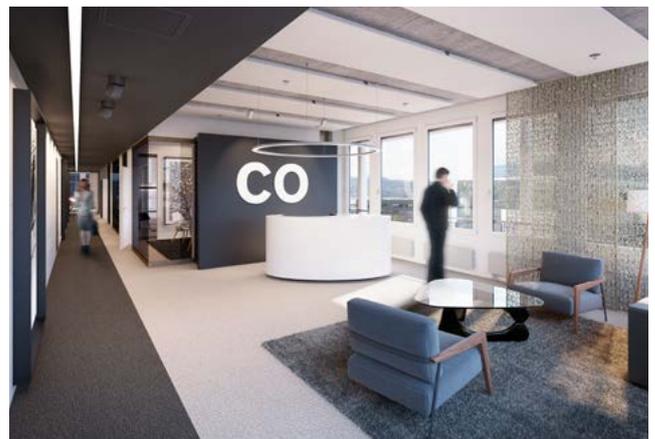
ATMOS HEAD

[Download](#)



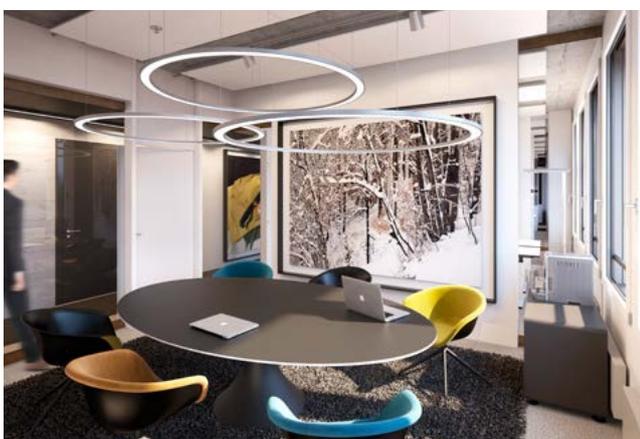
Dachterrasse

[Download](#)



ATMOS TOWER (Raumidee ORBIT)

[Download](#)



ATMOS TOWER (Raumidee ORBIT)

[Download](#)



ATMOS TOWER (Raumidee CLOUD)

[Download](#)

Weitere Bilder unter www.atmos-zuerich.ch

FILMMATERIAL



[Vision ATMOS \(4:09\)](#)



[Arbeiten im ATMOS \(0:46\)](#)



[Gebäudekonzept \(0:23\)](#)



[Raumkonzept \(0:39\)](#)



[Neue Arbeitskonzepte \(1:14\)](#)



[Arbeitsumfeld Zürich-West \(0:19\)](#)

KONTAKT

PSP Swiss Property - Eigentümer

Christoph Sättler, Director Asset Management

Tel. +41 44 625 59 21

E-Mail christoph.saettler@psp.info

Vasco Cecchini, CCO

Tel. +41 44 625 57 23

E-Mail vasco.cecchini@psp.info

CBRE Switzerland - Vermietung

Alexandra Kovacs, Associate Director

Telefon +41 44 226 30 12

E-Mail alexandra.kovacs@cbre.com

PSP Swiss Property – führendes Schweizer Immobilienunternehmen

PSP Swiss Property besitzt ein Immobilienportfolio im Wert von CHF 7.3 Mrd. in den wichtigsten Schweizer Wirtschaftszentren und weist einen Börsenwert von CHF 4.3 Mrd. aus. Die rund 90 Mitarbeitenden verteilen sich auf die Standorte Genf, Olten, Zug und Zürich. PSP Swiss Property ist seit März 2000 an der Schweizer Börse, SIX Swiss Exchange, kotiert (Symbol: PSPN, Valor: 1829415, ISIN CH0018294154). www.psp.info