



Q11 AG Dietlikon Entwicklung Derendinger Areal

Business-Lunch | 4. Juni 2026

Q11
IMMOBILIEN

CCHE



Unternehmens- präsentation der Q11 AG

Wichtiger Hinweis

Dieses Informationsmaterial ist für die Empfängerpartei streng privat und vertraulich. Der Inhalt darf in keinem anderen Dokument integriert werden. Auch nicht einer anderen Partei vorgetragen, erwähnt, vervielfältigt oder zur Verfügung gestellt werden (ganz oder teilweise).

Portfolio



Scheller-Areal in Wetzikon



Fenchackerweg in Niederbipp



Chemin de Delay in Vernier



Route de Lausanne in Etagnières

Wohnüberbauung in Renens

Baujahr

2024 – 2026

Grundstücksfläche

7'990 m²

Vermietbare Fläche

13'600 m²

Mieter

175 Wohnungen

160 Parkplätze

Büro- und Gewerbe- liegenschaften in Dietlikon



Baujahr

ab 2028

Grundstücksfläche

17'100 m²

Vermietbare Fläche

50'000 m²

Büro- und Gewerbeliegenschaft Fischermättelstrasse in Bern



Baujahr 2023 – 2026

Grundstücksfläche 8'900 m²

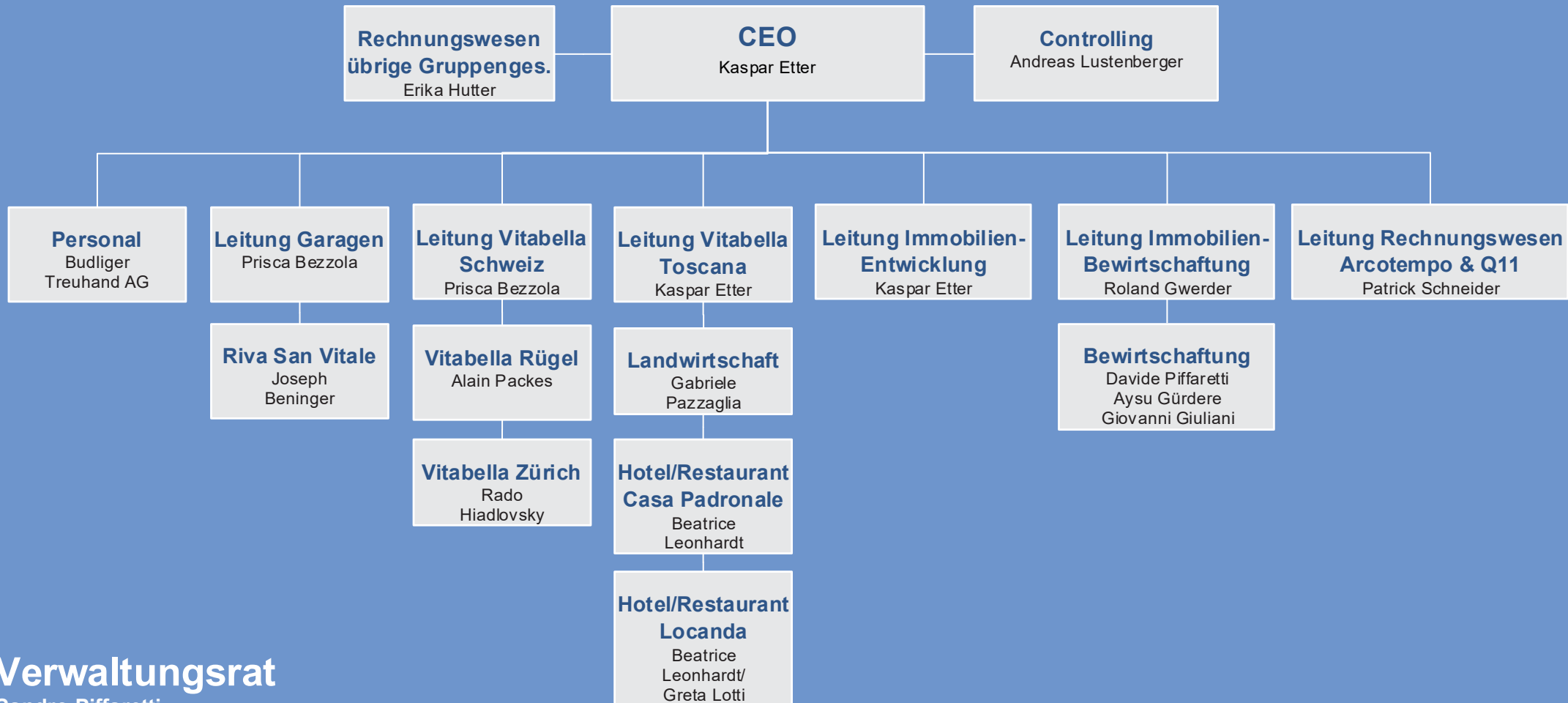
Vermietbare Fläche 12'500 m²

Gruppenstruktur

Q11
IMMOBILIEN



Unser Team



Verwaltungsrat

Sandro Piffaretti
Präsident des Verwaltungsrates

Corinne Rohner
Vizepräsidentin des Verwaltungsrates

Hanspeter Neff
Mitglied des Verwaltungsrates

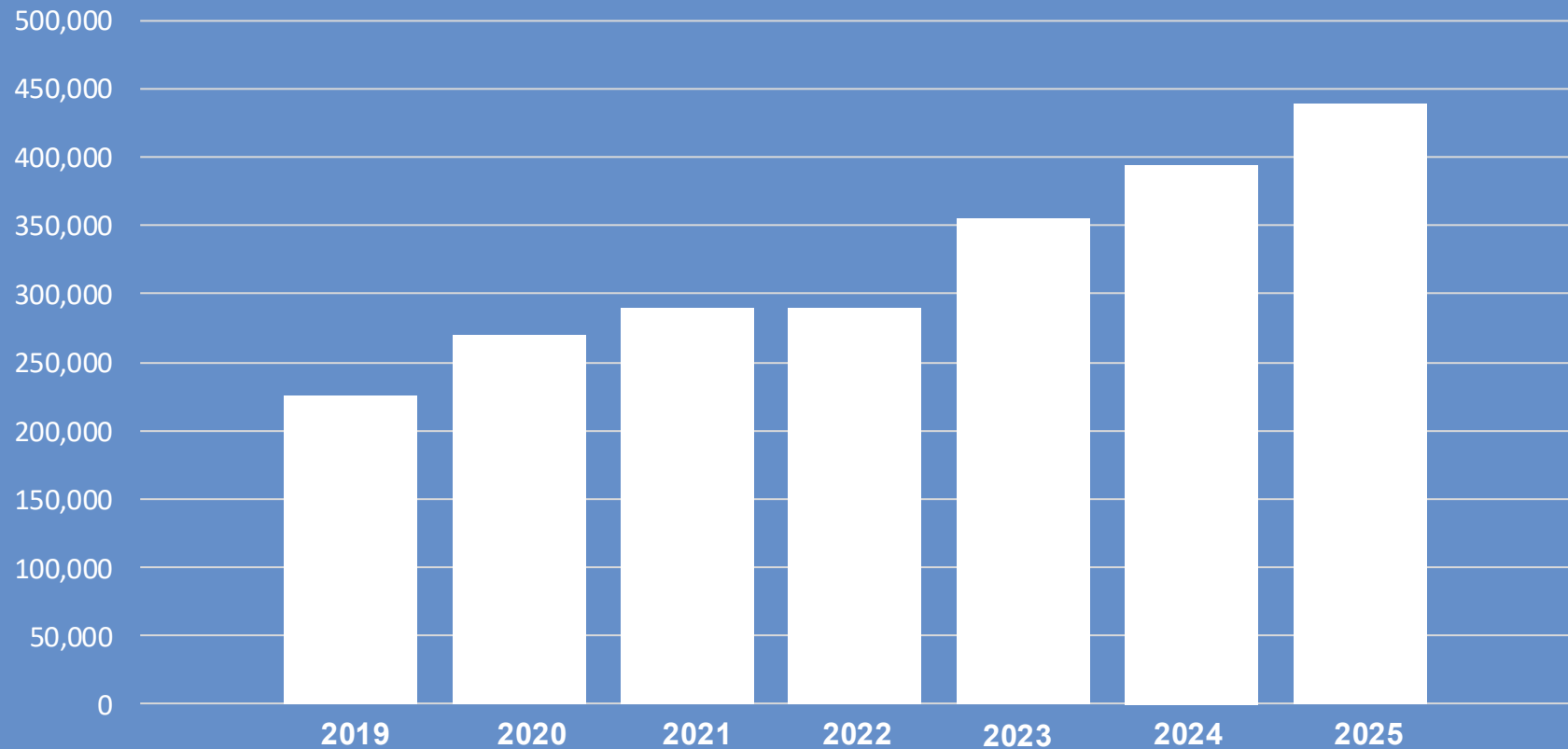
Kaspar Etter
Delegierter des Verwaltungsrates

Prisca Bezzola
Mitglied des Verwaltungsrates

Anzahl Mitarbeitende: 62
Vollzeitäquivalente: 48

Entwicklung Immobilienportfolio

in Tausender, Schweizer Franken





CCFE

MORE THAN ARCHITECTURE.

DIE GRUPPE IN ZAHLEN

+ CHF 50 Mio

Umsatz im Jahr

+ CHF 150 Mio

Baukosten im Jahr

+ 160

Aufträge pro Jahr

400

Mitarbeitende

26

PartnerInnen

25

Berufsgruppen

17

Nationalitäten

+ 100k

BesucherInnen auf der Website
www.cche.com

16k

Followers auf LinkedIn

6k

Followers auf Instagram

MORE THAN ARCHITECTURE

INTEGRALE LEISTUNGEN



Landschaft



Stadtplanung



Architektur



Innenarchitektur



Design



Ausführung



Digital



Nachhaltigkeit



Infografie



Kommunikation



9 GESELLSCHAFTEN



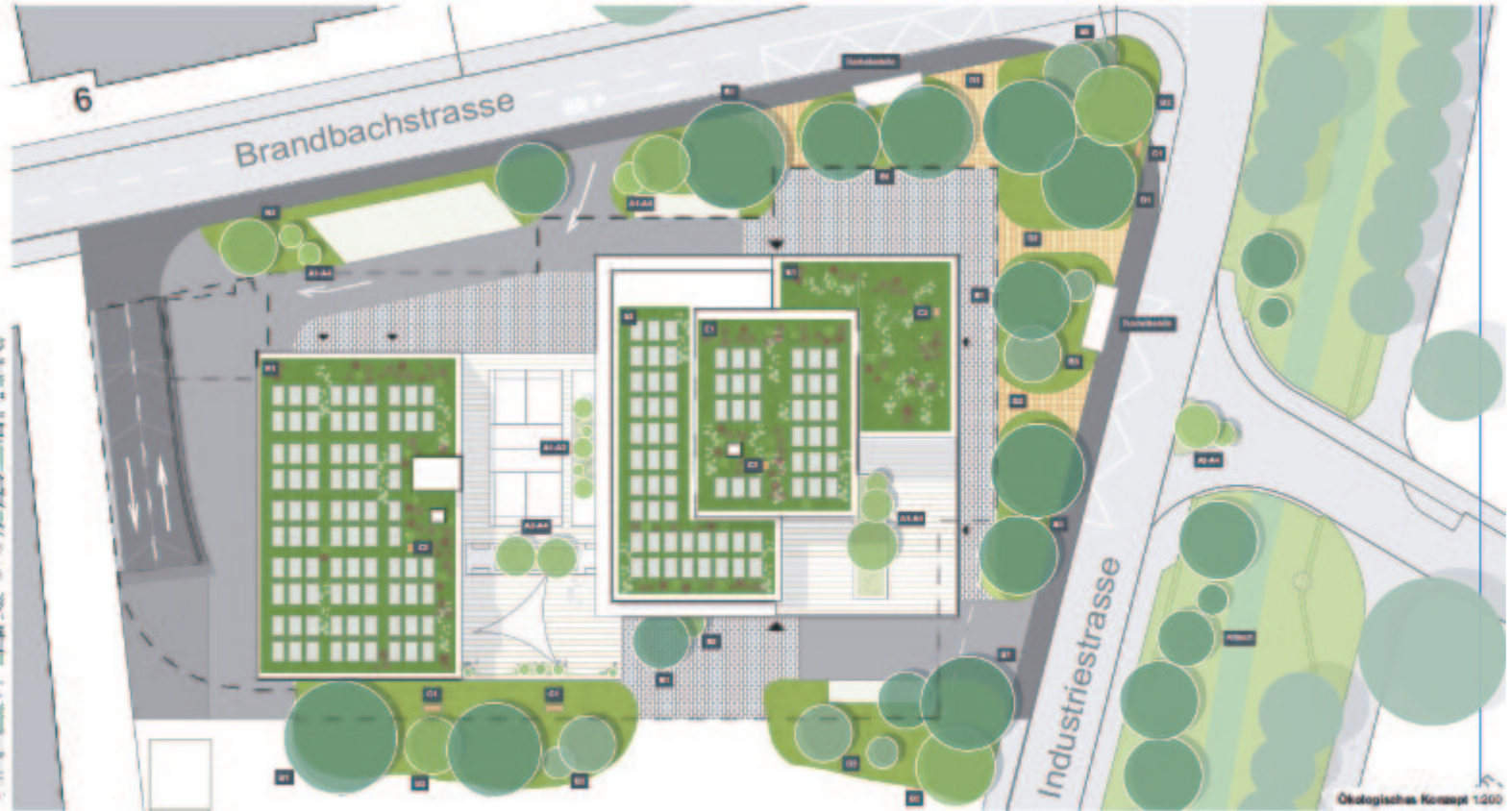
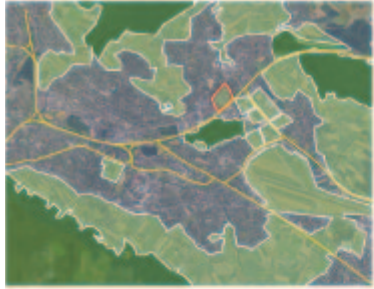
LOKALE UND SPEZIFISCHE KOMPETENZEN

- Arealentwicklungen
- Komplexe (Um)Bauvorhaben
- Energetische Sanierungen
- Erwirkung Baubewilligungen
- Wirtschaftlichkeitsanalysen
- Umsetzung neuer Strategien



Derendinger Areal

ÖKOLOGISCHE & NACHHALTIGE AREALENTWICKLUNG



DORT WILLST DU SEIN

FESTSTELLUNG 1

Das Potenzial besteht, wird aber nicht ausgeschöpft.

Ziel: **eine Destination schaffen** durch Steigerung der Attraktivität des Ortes für:



Die Gemeinde



Die Unternehmen



Die Arbeitnehmenden

« Dietlikon ist eine wachsende Gemeinde im Herzen der Region „glow. das Glattal“. Die Nähe zu Zürich, eine ausgezeichnete Infrastruktur, sehr gute ÖV-Verbindungen sowie der nahe gelegene Autobahnanschluss machen Dietlikon zu einem attraktiven Standort. »

– Bericht "Standort Marketing und Positionierung Gemeinde Dietlikon", Remo Daguati, 29. Mai 2024

ERFOLGSFAKTOREN FÜR ATTRAKTIVITÄT

FESTSTELLUNG 2



« Erfolgreiche Wirtschaftsstandorte bieten heute ein **umfassendes Paket**, um natürliche Personen sowie Firmen und Institutionen anzuziehen bzw. zu halten [= **innovatives Umfeld** für konvergierende Technologien und werttreibende Funktionen.] »

« Kurzzeitmieten als **Alternative zum klassischen Wohnen/Hotellerie** erfüllen eine wichtige Nebenfunktion für den Erfolg eines Wirtschaftsstandorts. (...) Kurzzeit- und Mittelfrist-Mieten sind elementar für **Neuansiedlungen** (...) »

– Bericht "Standort Marketing und Positionierung Gemeinde Dietlikon", Remo Daguati, 29. Mai 2024

EIN STARKER IMPULS FÜR DAS AREAL



DIETLIKON.

INNOVATIV. KREATIV. OFFEN. NACHHALTIG.

I

Innovativ

Landmark, architektonischer Ausdruck der Attraktivität des Standorts in einem innovativen Umfeld

K

Kreativ

Ort des Austauschs und der Wertschöpfung mit hoher Lebens- und Freizeitsqualität

O

Offen

Aufenthaltort für Unternehmen und ihre Mitarbeitenden, um die Aktivität im Gebiet anzukurbeln

N

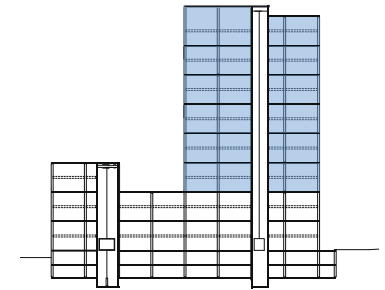
Nachhaltig

Vorbild für soziale, ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit

IKON

PROGRAMMIERUNG

PROGRAMMIERUNG
UPPER-LEVEL
EIN VIELFÄLTIGER AUFENTHALT



ca. 108 Einheiten



Büro



Hotel

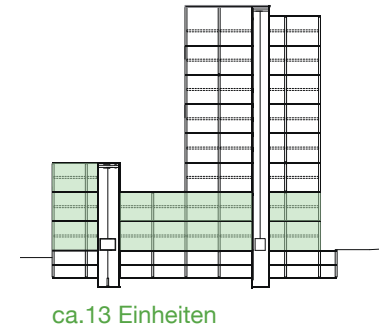


Serviced
Apartments



Loft / Atelier

PROGRAMMIERUNG
LOWER-LEVEL
EIN VIBRIERENDER ORT DER AKTIVITÄT



Community



Essen



Sport



Kommerz



Freizeit

IKON

ARCHITEKTUR

ARCHITEKTUR

EIN ZUKUNFTSFÄHIGES PROJEKT

55 %
HOTEL UND
SERVICED
APARTMENTS

12'000 M²
NUTZFLÄCHE

16'000 M²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
50'000 M³
171'000 M³ GESAMTVOLUMEN
AREAL

60 MIO. CHF
INVESTITION
FÜR DIETLIKON

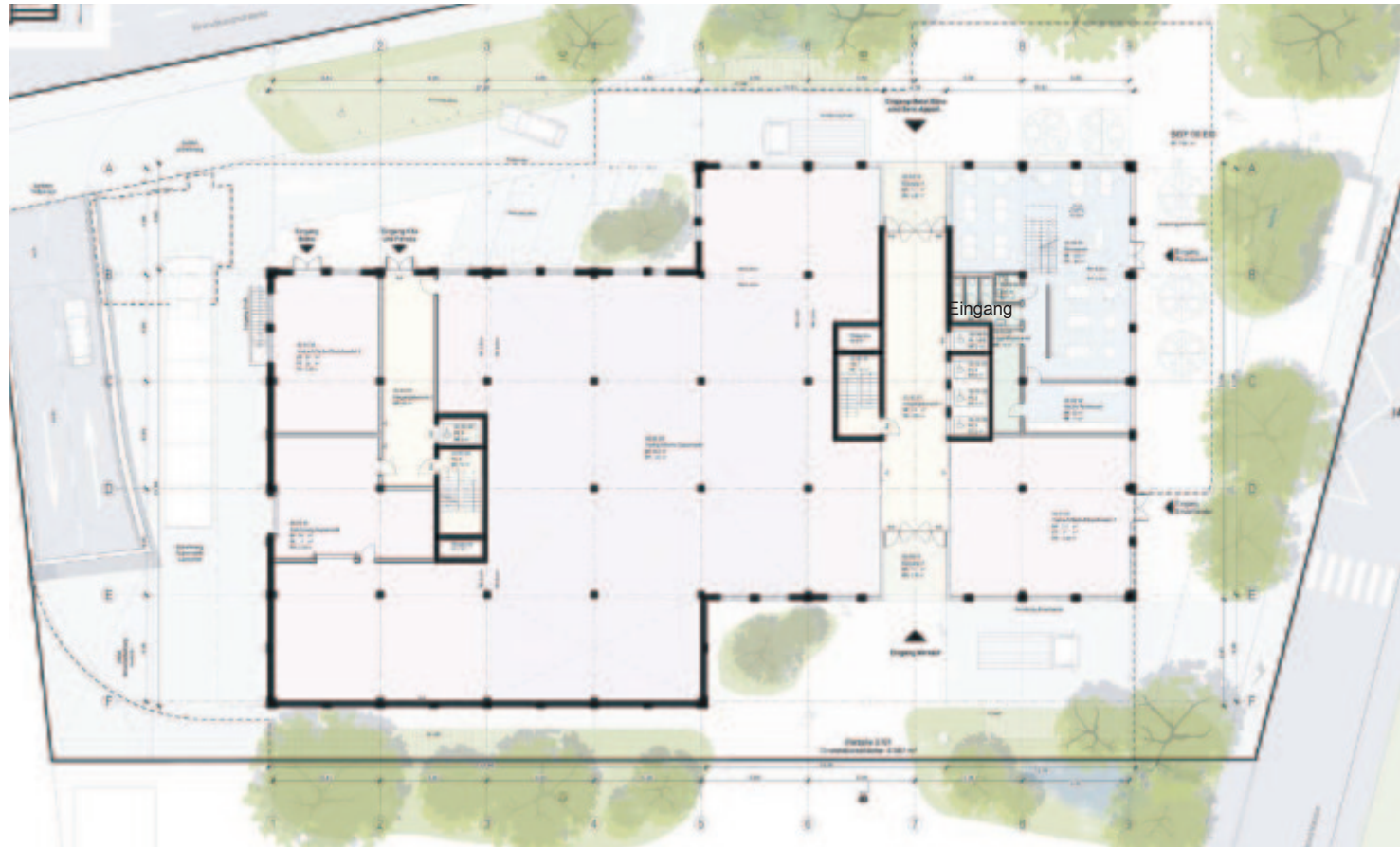
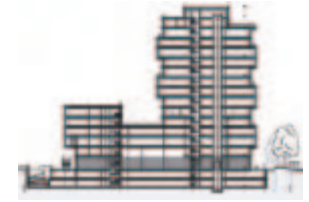
50 METER
HOHER TURM
16. STOCKWERKE

45 %
KOMMERZ

ARCHITEKTUR

LOWER-LEVEL

EIN VIBRIERENDER ORT DER AKTIVITÄT

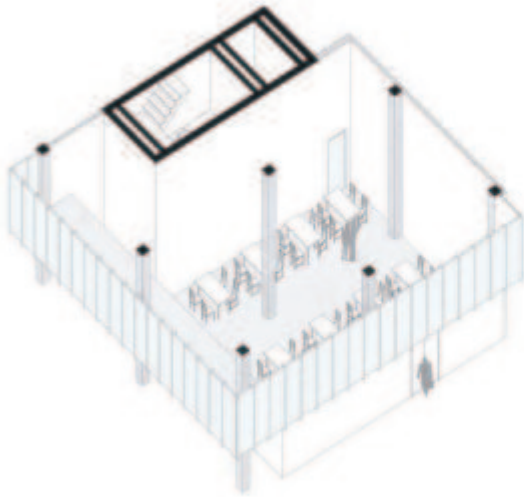


RETAIL - GASTRO - FREIZEIT - PARK
Erdgeschoss / Doppelgeschoss

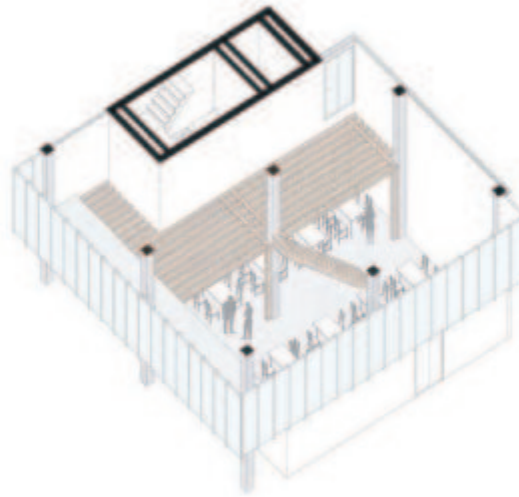
ARCHITEKTUR

LOWER-LEVEL

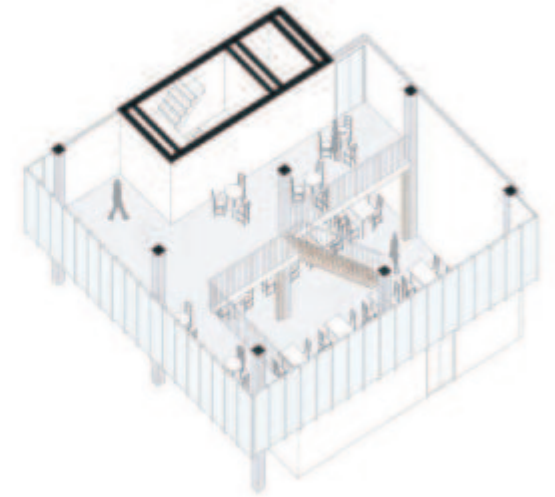
FLEXIBLES KONZEPT FÜR DOPPELGESCHOSSIGKEIT



1

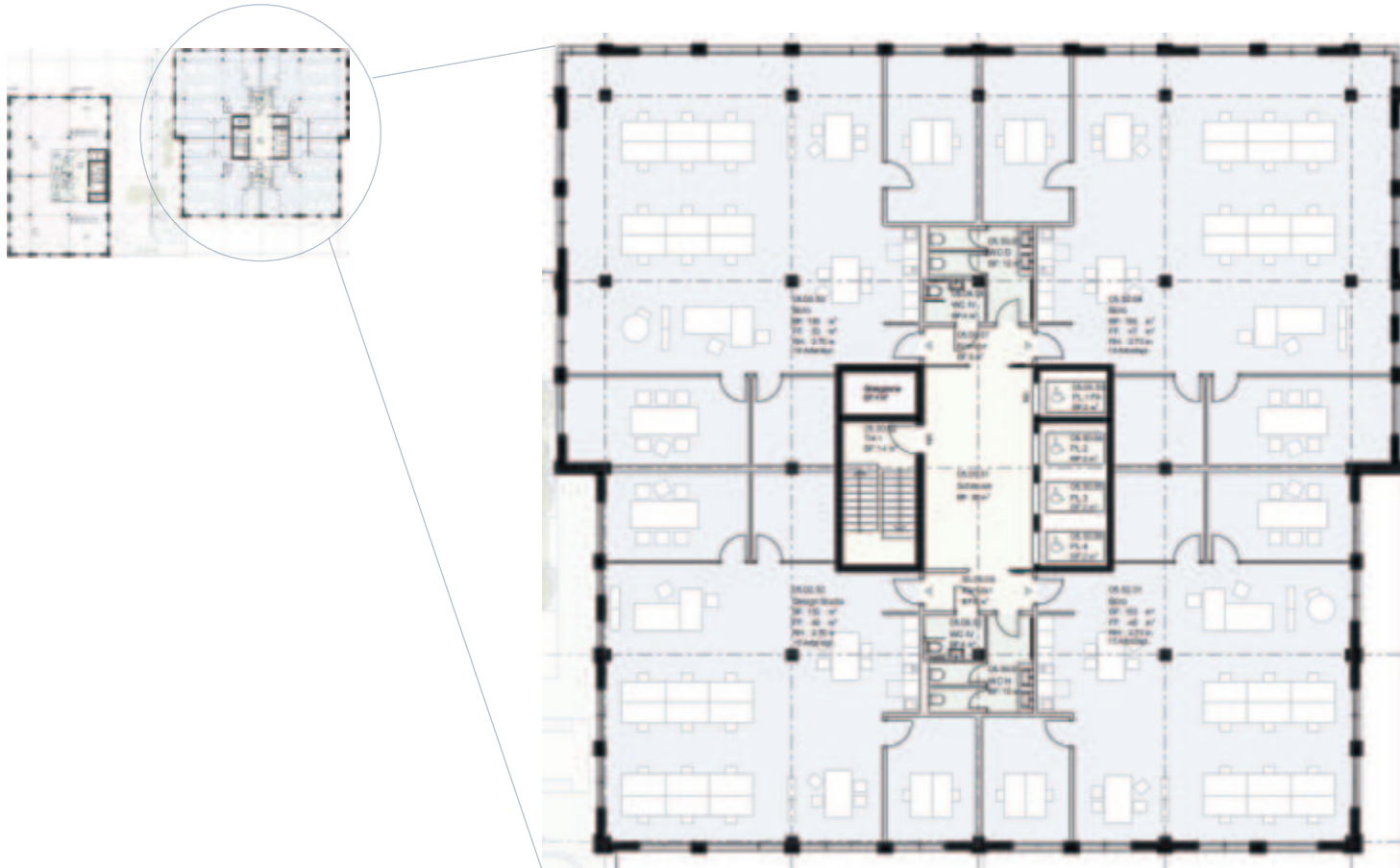


2



3

ARCHITEKTUR
UPPER-LEVEL
EINE FLEXIBLE ARBEITSWELT



ORT DES NETZWERKS
2. - 5. Obergeschoss / Büro

ARCHITEKTUR UPPER-LEVEL ALTERNATIVE LEBENSFORMEN



ARBEITEN UND LEBEN IM DIREKTEN UMFELD
6. - 11. Obergeschoss / Serviced Apartments

ARCHITEKTUR

UPPER-LEVEL

EINE STRUKTUR, VERSCHIEDENE NUTZUNGEN



KURZE AUFENTHALTE
12. - 14. Obergeschoss / Hotel

ARCHITEKTUR

UPPER-LEVEL

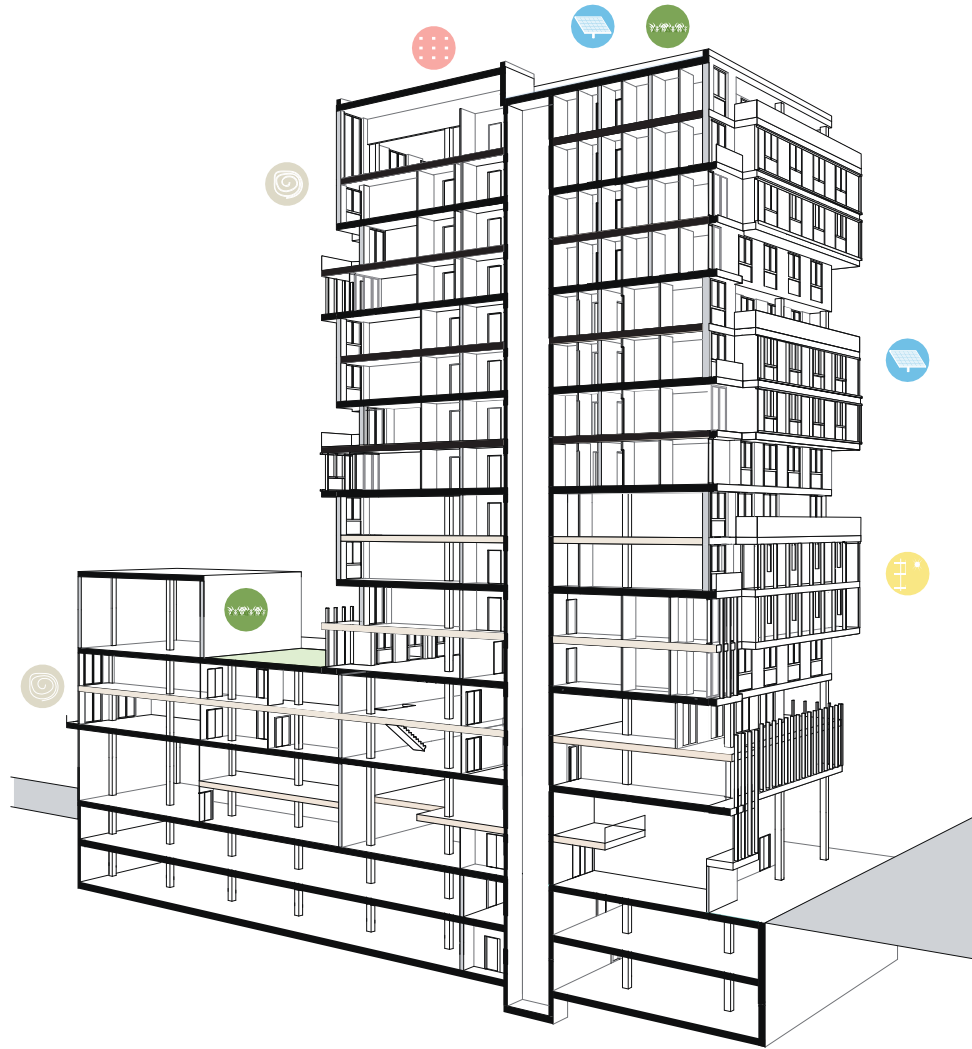
EINE STRUKTUR, VERSCHIEDENE NUTZUNGEN








KURZE AUFENTHALTE

Dachgeschoss / Hotel

ARCHITEKTUR NACHHALTIGKEIT



MASSNAHMEN

-  **Solarpaneele auf Dach und Fassade zur Energiegewinnung**
Energie nachhaltig erzeugen
-  **Begrünung von Dächern**
Schaffung zusätzlicher Grünflächen
-  **Fassadenvorsprünge**
Fassaden beschatten
-  **Raster**
Erlaubt flexible Einbauten / Nutzungen
-  **Retentionsdach (Schwammstadt)**
Für effizientes Regenwassermanagement

MATERIAL- UND FARBKONZEPT



- 1 Fassaden Vorhangschale
Storenkastenverkleidung
Kalkstein geschliffen C60
Farbe natur
- 2 Attika
Kalkstein gerillt
maschinenengesp.
Farbe natur
- 3 Fassaden Paneele
Fensterrahmen
Sonnenschutz
Storenkastenverkleidung
Aluminium eloxiert
Farbe champagner
- 4 Bogenbeläge Terrassen
Terrazzo Platten
Farbe grau/beige
- 5 Verglasung
3 fach Blendschutz
transparent
- 6 Staketengeländer
pulverbeschichtet
Farbe bronze

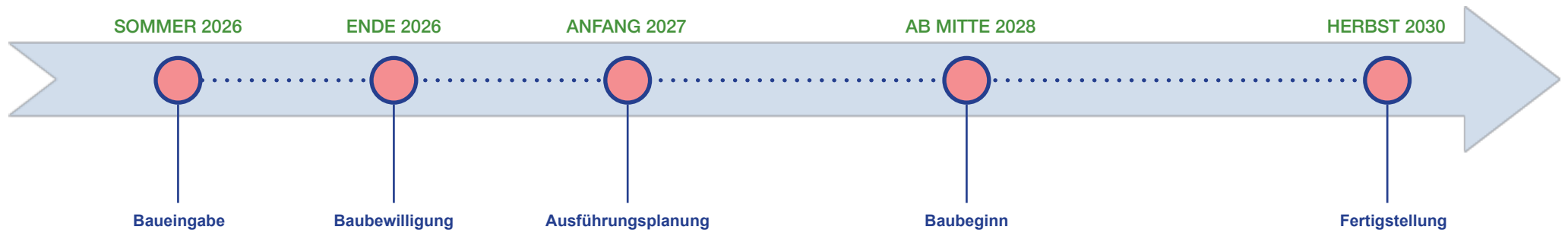


ARCHITEKTUR
ANSICHTEN



ZEITPLAN

MEILENSTEINE DER ENTWICKLUNG



dietLIKON

Dort willst du sein

Förderung der Standortattraktivität mit folgenden Argumenten:

1. Verleihung einer Identität für die Zone durch einen markanten Hochpunkt
2. Beitrag zum gemeinsamen Willen, eine neue starke Zone zu entwickeln
3. Beleben des Quartiers durch neue Aktivitäten
4. Gewinnung von Talenten & Unternehmen für die Region durch das Angebot alternativer Lebens- & Arbeitsformen
5. Wertsteigerung des Ortes durch qualitativ hochwertige und sorgfältige Architektur

Q11
IMMOBILIEN

Q11 AG
Erlenstrasse 4
6343 Rotkreuz

Kaspar Etter
Geschäftsleiter
kaspar.etter@q11.ch
044 360 40 05

CCHE

CCHE Zürich AG
Industriestrasse 6
8305 Dietlikon

Hannes Ehrensperger
Architekt Partner | VR-P
h.ehrensperger@cche.ch
044 552 21 11

