Δ.L.L.

ALL – ein ultraflexibles Labor- und Bürogebäude mit höchsten Nachhaltigkeitsansprüchen.

4000 m² Labor- und/oder Büroflächen auf einem Geschoss (ausgelegt auf Bio- und Chemielabore).

Lage. Das ALL liegt mitten im grössten Life-Science-Innovationscluster der Schweiz direkt an der Stadtgrenze zu Basel. Von dort aus sind das Zentrum von Basel, der Bahnhof und der Flughafen Basel- Mulhouse in weniger als einer Viertelstunde per Auto, Velo oder ÖV zu erreichen.

Ökosystem. Das ALL ist Teil des Switzerland Innovation Park Basel Area Main Campus, welcher ein dynamisches Ökosystem repräsentiert. Im SIP Main Campus schaffen grosse Konzerne wie Johnson & Johnson, agile Spin-Offs wie T3 Pharmaceuticals, renommierte Institutionen wie die Universität Basel oder das Swiss TPH sowie zukunftsweisende Inkubatoren Synergien.

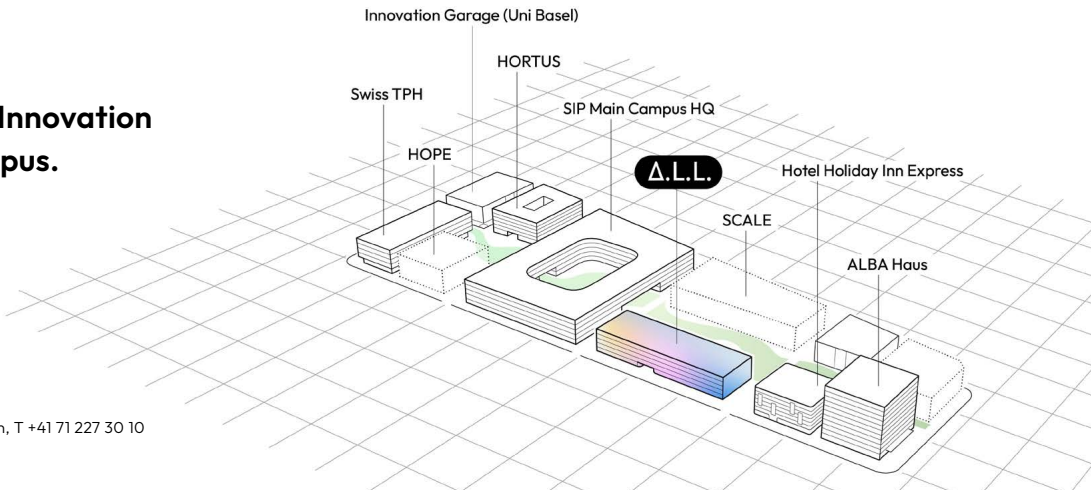
ALL Vor Baubeginn wurden bereits 2/3 des ALL an das BIIE Botnar Institute of Immune Engineering vermietet. Das BIIE ist ein neues von der Botnar Stiftung unterstütztes Forschungsinstitut, welches sich auf die Erforschung immunologischer Systeme konzentriert und translationale Lösungen für die Diagnose, Behandlung und Prävention von Krankheiten entwickelt. Die Ansiedlung dieser Institution im ALL wird den innovativen Wert des Main Campus nochmals steigern. Sie werden direkte Nachbarn dieses Instituts.

Flächen. Aktuell stehen das gesamte 1. Obergeschoss (insgesamt 4000 m², Teilflächen ab 600 m²) sowie 1000 m² im Erdgeschoss zur Vermietung. Die Flächen werden im Grundausbau angeboten. Neben den zusätzlichen Lagerflächen im UG stehen den Mieter:innen auch Shared Facilites wie laborrelevante Nebenräume, Anlieferung, Nasszellen/Duschen, Café/ Working Lounge etc. zur Verfügung.

Nachhaltigkeit. Das ALL wird einerseits nach dem internationalen Nachhaltigkeitslabel «LEED Platinum Core and Shell» und andererseits nach «SNBS Platin» sowie «Minergie A» zertifiziert. Das in einen Zusammenschluss zum Energieverbrauch (ZEV) integrierte ALL wird mit seinen Photovoltaikanlagen auf Dach und Fassade mehr Strom produzieren, als es selbst benötigt. Überschüssiger Strom kann daher an die benachbarten Gebäude abgegeben werden. Das Regenwasser wird gesammelt und für die Bewässerung der Grünanlagen und als WC-Spülwasser verwendet.

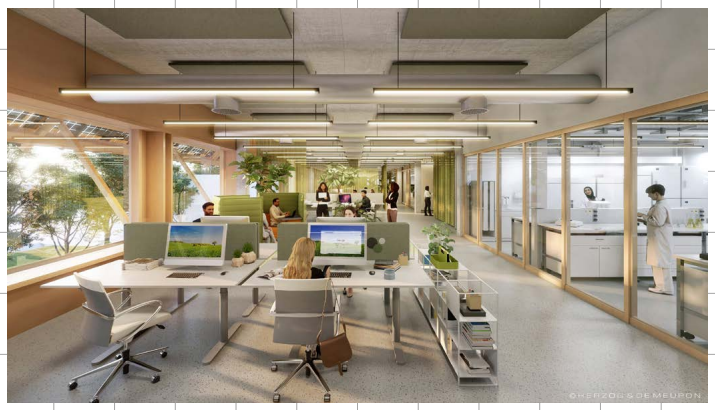
Architektur. Zusammen mit den Architekten Herzog & de Meuron hat SENN ein hybrides Labor-/Bürogebäude entwickelt, welches die Flexibilität des Main Campus HQ und die radikale Nachhaltigkeit des HORTUS vereint.

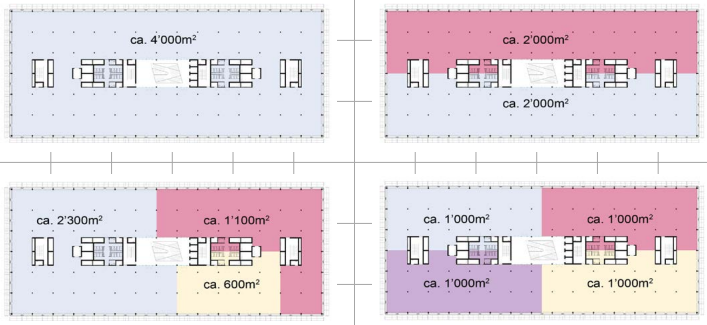
ALL ist Teil des Switzerland Innovation Park Basel Area | Main Campus.



SWITZERLAND INNOVATION
PARK BASEL AREA | MAIN CAMPUS

SENN Development AG, Brühlgasse 37, 9004 St. Gallen, T +41 71 227 30 10





→ **Grundrisse**

KEY FACTS

- **Lage im grössten und wichtigsten Life Science Cluster der Schweiz**
- **Teil des national und international vernetzten Ökosystems des Switzerland Innovation Park Basel Area | Main Campus**
- **Flexibilität: Labore und Büros Tür an Tür**
- **Architektur von Herzog & de Meuron**
- **Nachhaltigkeitszertifikate «LEED Platinum Core and Shell», «SNBS Platinum» sowie «Minergie A»**
- **Botnar Institute of Immune Engineering als Ankermieter**
- **Mietflächen ab 600 m² für Bio- oder Chemie-Labore sowie dazugehörige Büros**
- **Bezug ab 2027**

Exklusive Mietflächen im Grundausbau

EG / OG	Büronutzung	CHF 260 / m² / Jahr
EG / OG	Labornutzung	CHF 280 / m² / Jahr
UG	Lagernutzung	CHF 170 / m² / Jahr

Preise ohne Nebenkosten und Steuern

Shared Facilities

Neben der exklusiv gemieteten Fläche mieten Sie Anteile an sämtlichen Shared Facilites wie:

- Café/Lobby/Working Lounge
- Duschen/Umkleide
- Anlieferung
- Generelle und laborrelevante Infrastrukturräume

Technische Key Facts aus dem Baubeschrieb

- Leistungsstarke PV-Anlage
- Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) für Energie
- Wärme- und Kälteenergie zu 100% fossilfrei und im Grundausbau bereits inkludiert
- Raumhöhen: UG 3.85 m, EG 4.42 m, OG 3.62 m
- 4 Personen- und 3 Lastenaufzüge
- Vollausgestattete Nasszellen auf allen Geschossen, Duschen im UG

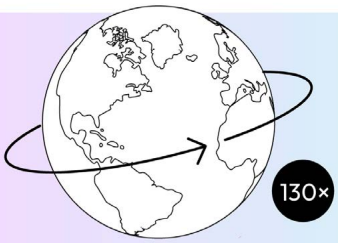
Im ALL entstehen moderne Arbeitsplätze für die Ideen von Morgen. Sichern Sie sich jetzt das ideale Umfeld für Ihr Unternehmen. Mehr Informationen auf allbasel.com oder kontaktieren Sie direkt Simon Koch: sko@senn.com

→ zur Website

Faktencheck Nachhaltigkeit.

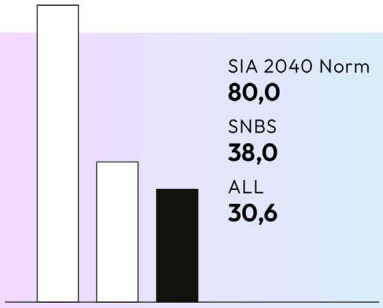
Labor- und Bürogebäude ALL.

Photovoltaik-Anlage
ALL erzeugt 1,3 Mio kWh Energie pro Jahr.

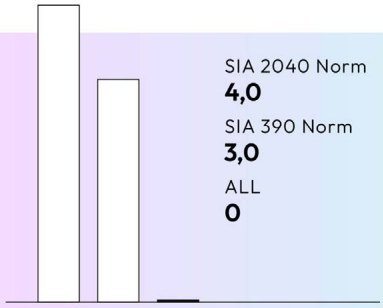


1,3 Mio kWh = 2'600'000 km mit einem E-Auto
2'600'000 km = 130 × um die Erde fahren!

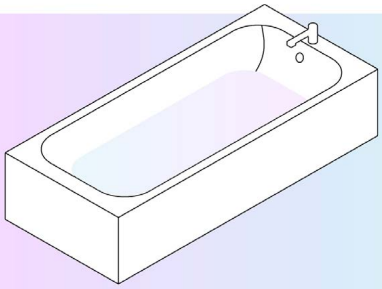
Energieverbrauch im Betrieb
30,6 kWh/m²a



CO_2 Verbrauch im Betrieb
0 kg CO_2/m²/a

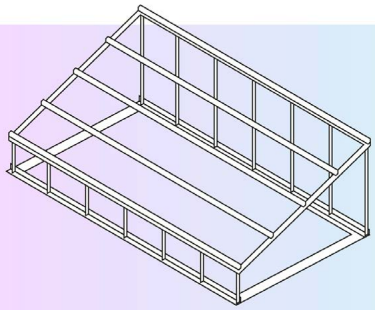


Regenwassernutzung
1936 m³/a — Das entspricht 10'750 Badewannen Wasser

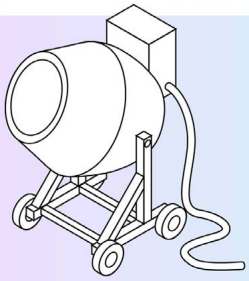


Biotopflächenfaktor
Mehr als ein Drittel über dem Standard für Verwaltungsbauten

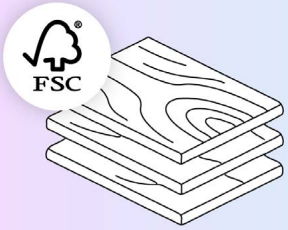
Unterkonstruktion PV-Anlage
Einsparung von 40 Tonnen CO_2 dank Greensteel



Optimierter Beton (Zementmischung)
Einsparung von 600 Tonnen CO_2 dank Einsatz von CEM ZN/D 42.5



Holzfassade
FSC zertifiziertes Holz aus Europa



Zertifizierungen*
SNBS Platin, LEED Platinum und Minergie-A

*Zertifizierungen werden erst nach der Abnahme des Baus offiziell vergeben.