

Medienmitteilung

Baubewilligung für Bauprojekt Bahnhof Aarau Ost rechtskräftig

Zürich, 24. Februar 2016 **Seit dem 20. Februar 2016 ist die Baubewilligung für das Bauprojekt Gleis 0 am Bahnhof Aarau Ost rechtskräftig. Gebaut werden in dieser zweiten Etappe 91 Wohnungen, 285 öffentliche und private Parkplätze sowie verschiedenste Einkaufs- und Gewerbeflächen, welche durch die Genossenschaft Migros Aare gemietet und betrieben werden. Die Bauarbeiten beginnen im April 2016.**

Aarau besitzt als einziger Bahnhof in der Schweiz ein Gleis 0. Direkt angrenzend erwarb der Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property, Valor 10 077 844), ein Immobilienfonds der Credit Suisse, Ende 2014 von der Mettler2Invest AG ein Bauprojekt, das nun danach benannt wird. Die Baubewilligung für das Bauprojekt Gleis 0, die der Stadtrat am 18. Januar 2016 erteilt hat, ist seit dem 20. Februar 2016 rechtskräftig. Das Anlagevolumen beträgt rund CHF 108 Mio. Mit dem Versetzen des Prellbockes führt die SBB bereits per Ende Februar 2016 die ersten Vorarbeiten auf dem Gleis 0 durch. Die effektiven Bauarbeiten starten voraussichtlich im April 2016, ausgeführt werden diese durch die Allreal Generalunternehmung AG. Die Fertigstellung und Eröffnung des Neubaus ist für Sommer/Herbst 2018 vorgesehen.

Der langgezogene Baukörper der Liegenschaft am Gleis 0 ist die Fortführung des eigentlichen Bahnhofsgebäudes, verläuft parallel zur Bahnhofstrasse und den Gleisen und wird in nachhaltiger Bauweise gemäss den Kriterien von Minergie und greenproperty erstellt. Im Gebäude ist eine gemischte Nutzung mit Gewerbe, Büro und Wohnen geplant. Ankermieterin der gesamten Gewerbefläche von rund 7 000 m² ist die Genossenschaft Migros Aare. In Planung sind ein Supermarkt im Erdgeschoss, ein Flower Power Fitness Konzept im ersten Obergeschoss sowie ein Business Center im ersten und zweiten Obergeschoss. Zwecks Bestimmung des optimalen Mietermixes laufen derzeit bei Migros interne Verhandlungen.

Vom dritten bis zum sechsten Obergeschoss entstehen 91 Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen und einem Wohnungsmix von 1- bis 4-Zimmern. Darüber hinaus sind in den zwei obersten Etagen teils Maisonette-Wohnungen mit grossen Dachterrassen geplant. Trotz der hohen Dichte und der direkten Lage am Verkehrsknotenpunkt werden die neuen Wohnungen ein grosses Mass an Privatsphäre und Aussenraumqualität bieten. So umspannen die Wohnungen auf der Südseite vier grüne, nach oben hin geöffnete Höfe. Um die künftigen Bewohner vor Bahnlärm zu schützen, sind die Höfe mittels Glasmembran vom Gleisfeld abgetrennt. Dem Lärmschutz dient zusätzlich eine Komfortlüftung, die auch bei geschlossenen Fenstern ein angenehmes Arbeiten und ungestörtes Wohnen gestattet.

In den ersten zwei Untergeschossen entstehen 285 öffentliche und private Parkplätze. Die Einfahrt und die künftige Ausfahrt werden gemeinsam mit dem bereits bestehenden Bahnhofparking genutzt.

Visualisierung unter www.repictures.ch/medien/bahnhof_aarau_ost

Auskünfte

Urs Frey, Fondsmanager CS REF Green Property, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 334 31 50
Daniela Zulauf Brühlhart, Leiterin Kommunikation Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG,
Telefon +41 44 334 43 48, daniela.zulauf@credit-suisse.com
Tino Margadant, Partner Mettler2Invest, Telefon +41 71 791 91 74, tino.margadant@mettler2invest.ch
Andrea Bauer, Leiterin Kommunikation Genossenschaft Migros Aare, Telefon +41 58 565 87 08,
andrea.bauer@gmaare.migros.ch

Credit Suisse AG

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister und gehört zur Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Als integrierte Bank kann die Credit Suisse ihren Kunden ihre Expertise aus Private Banking, Investment Banking und Asset Management aus einer Hand anbieten. Die Credit Suisse bietet Unternehmen, institutionellen Kunden und vermögenden Privatkunden weltweit sowie Retailkunden in der Schweiz fachspezifische Beratung, umfassende Lösungen und innovative Produkte. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 48 200 Mitarbeitende. Die Namenaktien (CSGN) der Credit Suisse Group AG, der Muttergesellschaft der Credit Suisse, sind in der Schweiz sowie, in Form von American Depositary Shares (CS), in New York kotiert. Weitere Informationen über die Credit Suisse finden Sie unter www.credit-suisse.com.

Disclaimer

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinsätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).

Der Credit Suisse Real Estate Fund Green Property ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG). Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Der Prospekt, der vereinfachte Prospekt und/oder die wesentlichen Informationen für den Anleger sowie die jährlichen und halbjährlichen Berichte können gebührenfrei bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, und bei jeder Geschäftsstelle der CS in der Schweiz bezogen werden.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.