

# FOCUS



## Entwicklungsaktivitäten in Subingen



**Interview mit  
Hansruedi Ingold,  
Gemeindepräsident  
von Subingen**

*Sind die Entwicklungsaktivitäten der Espace Real Estate für die Einwohnergemeinde Subingen wichtig und interessant?*

Ich wäre wohl ein schlechter Gemeindepräsident, wenn ich die Investitionen der Espace nicht sehr begrüßen würde. Subingen ist eine mittelgrosse Gemeinde des Wasseramtes im Kanton Solothurn. Bauinvestitionen, die Unternehmen anziehen und Arbeitsplätze schaffen, sind hoch willkommen.

*Espace ist ein regionaler Investor mit interessanten Ressourcen. Spielt das für Sie eine Rolle?*

Wir kennen die Leute der Espace, es ist ja zum Glück eine Gesellschaft überschaubarer Grössenordnung und nicht ein riesiger Grossinvestor von einem grossen Finanzplatz. Für uns ist auch der Standort der Verwaltung im nahen Solothurn ein grosser Vorteil. Man ist auf Tuchfühlung, hat direkten und raschen Zugang und man spürt, der Investor denkt für die Region.

*Welche Arten von Unternehmen bevorzugen Sie?*

Wir können natürlich den Branchenmix nur schwach beeinflussen und wollen dem Investor auch gar nicht dreinreden. Die fokussierte Ausrichtung der Espace auf KMU's erscheint uns bei den erstellten Gewerbehallen geradezu ideal. Vorbehalte müssten wir wegen eher knapper Verkehrsinfrastruktur bei zu grossem Verkehrsaufkommen anbringen. Offenbar stand einmal die Errichtung eines Paketverteilungszentrums zur Diskussion. Wir sind froh, dass dieses Projekt nicht weiter verfolgt wurde.



Industriestrasse 17, Subingen

*Kennt die Einwohnergemeinde Instrumente der Wirtschaftsförderung?*

Eine Hilfe der Gemeinde kann nur in ausgesprochenen Ausnahmefällen geprüft werden. Wir sind ja hier auch auf die zurückhaltenden Dispositionen der kantonalen Wirtschaftsförderung angewiesen. Die Gemeinde selbst hat praktisch keine eigenen Möglichkeiten.



Industriestrasse 17, Subingen

*Geht die Entwicklung und Bebauung durch die Espace schnell genug?*

Die Grundstücke lagen recht lange brach. Das machte uns gewisse Sorgen. Inzwischen hat die Espace aber die Initiative ergriffen und den Bau der Gewerbehallen von sich aus in Angriff genommen. Wie man an der steigenden Belegung sieht, bewährt sich hier in Subingen diese angebotsorientierte Entwicklungspolitik.

*Was wünschen Sie sich von der Espace?*

Wir legen grossen Wert darauf, dass die Verhandlungsprozesse mit Interessenten zwischen Einwohnergemeinde und Espace koordiniert ablaufen. Es wird nämlich gelegentlich versucht, die beiden gegeneinander auszuspielen. Wir wollen nicht, dass das gute Einvernehmen zwischen der Gemeinde und der Espace Real Estate AG beeinträchtigt wird.

## 300 Wohnungen in Zuchwil an Fernwärme angeschlossen

300 Mietwohnungen der Espace in Zuchwil sind im Contracting mit der Regio Energie Solothurn an das Fernwärmenetz Zuchwil/Solothurn angeschlossen worden. Für die Espace ergab sich daraus einmal mehr die Chance, von zukunftsorientierter Energie zu profitieren. Die Fernwärmegewinnung beruht auf einem einfachen Prinzip: Wärme, welche in der Industrie als «Nebenprodukt» entsteht, wird sinnvoll genutzt, statt diese in der Luft verdampfen zu lassen. Die Fernwärme Zuchwil/Solothurn wird in der Keh-

richtverbrennungsanlage KEBAG AG erzeugt und über ein Rohrleitungsnetz zum Heizen und zur Warmwasser-Aufbereitung zugeleitet. Bildlich ausgedrückt funktioniert die Fernwärme wie eine grosse Zentralheizung, welche Gemeinden, Quartiere, Städte und Regionen mit Wärme von einer oder mehreren grossen Wärmequellen versorgt.

Die Espace Real Estate AG legt auf die nachhaltige Auslegung ihrer Liegenschaften grossen Wert. Wenn immer möglich, sollen

die Gebäude eine hohe Energieeffizienz aufweisen oder sogar den Minergiestandard erfüllen. Die dazu benötigten Technologien sind vorhanden und bei den Projekten der Espace bereits mehrfach eingesetzt worden (Landhaus Schaffhausen, Zentrumspark Derendingen, Schüsspark Biel). Neben der Einsparung an Energie bringt ein Minergie-Gebäude für Nutzer und Eigentümer deutliche Vorteile bei Komfort und Werterhaltung.

# Neues vom Espace Real Estate Portfolio

## **Niklaus Wengi-Strasse 105/ Wydenstrasse 10+12, Grenchen**

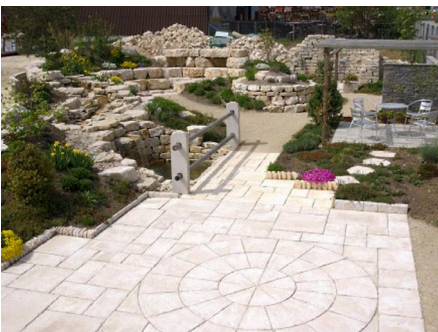
Das Team der SOL AG versteht sich als Les Createurs du Jardin. Es gestaltet harmonische Gärten mit speziellem Ambiente. Die Ideengärten werden regelmässig an der Gartenmesse Giardina in Zürich präsentiert. Die SOL AG bietet für alle persönlichen Gar-



Niklaus Wengi-Strasse 105, Grenchen

tenstile kreative Ideen, die neusten Trends sowie die passenden Produkte in den Bereichen Gestaltungssteine, Trockenmauersteine, Kiesmaterialien und Bodenplatten für den Aussen- und Innenbereich.

Die von Espace vermietete Liegenschaft dient der SOL AG vorab als Werkhof und Materiallager. Zusätzlich angelegt ist hier jedoch ein liebevoll gestalteter Mustergarten mit Findlingspark, der von Kunden aus der ganzen



Mustergarten der SOL AG, Grenchen

Schweiz besichtigt wird. Angepasst an die Wünsche der interessierten Kundschaft ist der Garten aufwändig gestaltet. Die Mieterin hat ausserdem in detailliert ausgearbeitete Planungsvorlagen und in ein wertvolles Lager viel Kapital investiert. Deshalb war sie interessiert daran, nicht noch weitere finanzielle

Mittel in eine Liegenschaft stecken zu müssen. Für die SOL AG war die Bereitschaft der Espace, einen langfristigen Mietvertrag über eine Laufzeit von 15 Jahren abzuschliessen, besonders wichtig. Damit konnten die Investitionen gesichert und zugleich auch Vorsorge für die Firmennachfolge getroffen werden.

Die Espace Real Estate AG hat das Objekt an der Ecke Niklaus Wengi-Strasse/Wydenstrasse im Jahr 2005 von der Hoch- und Tiefbau AG Grenchen erworben. Neben der SOL AG ist hier auch noch ein Architekturbüro eingemietet. Das Objekt befindet sich an einer Umfahrungsstrasse von Grenchen und ist damit verkehrstechnisch hervorragend gelegen. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Autominuten entfernt. Die Nutzfläche der Liegenschaft beträgt 1'792 m<sup>2</sup>, die Grundstücksfläche 5'919 m<sup>2</sup>.

## **Carrosserie Hess in Nordstrasse 11, Luterbach**

Die Carrosserie Hess AG in Bellach, Träger des diesjährigen Unternehmerpreises der Solothurner Handelskammer und des Gewerbeverbandes, kann sich gegenwärtig der Aufträge kaum erwehren. Im Sinne einer Zwischenlösung konnte sie sich in leer stehende Fabrikhallen der Espace in Luterbach einmieten. Für Hess ist das eine gute Variante, kann sie doch auf eigene Erweiterungen der Montagehallen verzichten.

CEO Alex Näf ist glücklich, mit Espace unkonventionell und unbürokratisch eine rasche Lösung des Platzproblems gefunden zu haben. Ob die vorerst als Zwischenlösung gedachte Anmietung zu einer längerfristigen Einrichtung wird, wird sich zeigen. Hess ist mit seinem Busbau stark von öffentlichen Aufträgen abhängig und muss daher mit gewissen Schwankungen des Auftragsvolumens rechnen.

Zusammen mit Hess hat die Liegenschaft an der Nordstrasse 11 in Luterbach nun einen hervorragenden Mietermix. Neben der Schaffner AG sind dort auch die Computerherstellerin Digital-Logic AG, die Herstellerin von Prüfsystemen Teseq AG, die Laserbe-



Hess AG, Nordstrasse 11, Luterbach

schriftungsfirma Spontaflex AG, die KMU Treuhandpartner AG und die VEBO, Eingliederungsstätte für Behinderte, eingemietet.

## **Schaffhausen: Aufrichte im «Landhaus mit Bahnanschluss»**

Das Espace Projekt «Landhaus» in Schaffhausen ist seit 8. Januar 2007 im Bau. Der Standort des Geschäfts- und Wohnhauses unmittelbar gegenüber dem Bahnhof ist ideal. Kürzlich hat nun die Aufrichte stattgefunden. Mitte Jahr soll die Liegenschaft für den Mieterausbau bereit sein.



Projekt «Landhaus», Schaffhausen

Es entstehen 5'349 m<sup>2</sup> Büro- und Praxisfläche, sieben attraktive Attikawohnungen und 133 Innenparkplätze. 85% der Büroflächen sind bereits vermietet. Das Investitionsvolumen liegt bei beachtlichen 27 Millionen Franken.

Der viergeschossige, den Minergiestandard erfüllende Neubau wird durch seine voll verglaste Fassade als lichtdurchfluteter Körper wahrgenommen und von den Medien schon heute als äusserst gelungener Wurf bezeichnet.