

HIAG

Geschichtsträchtig, nachhaltig und rentabel: ein Widerspruch?

Andreas Kalberer, Projektleiter Nachhaltigkeit

Bern, 23. April 2024



Wer ist HIAG

Unsere Areale



«HIAG überführt historische Industriearale einer zeitgemässen Nutzung»



Aesch-Birmatt (BL)



Biberist (SO)



Dietikon (ZH)



Wetzikon Schönaue (ZH)



Wetzikon Floos (ZH)

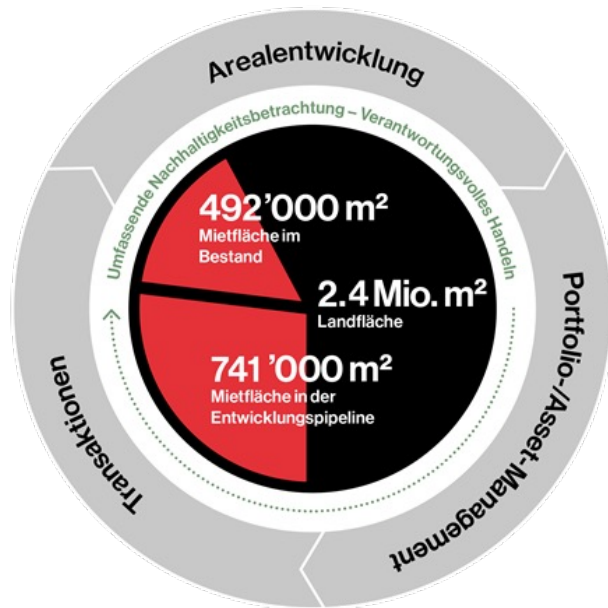


Dornach (SO)

Wer ist HIAG

Portrait

Geschäftsmodell und Mitarbeitende

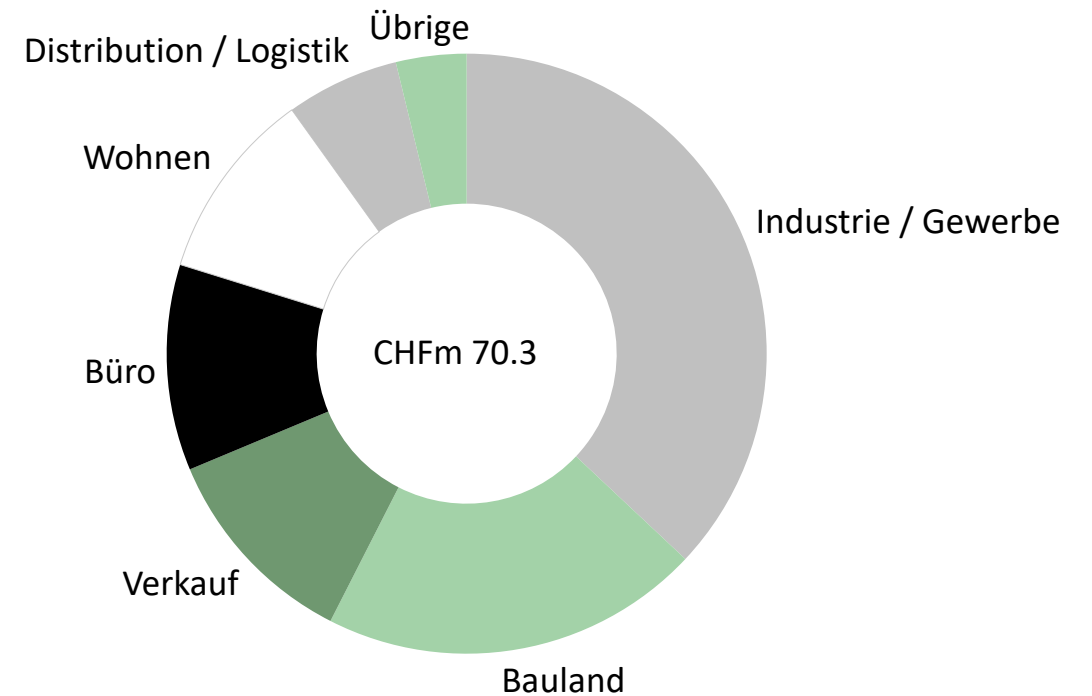


70 FTE

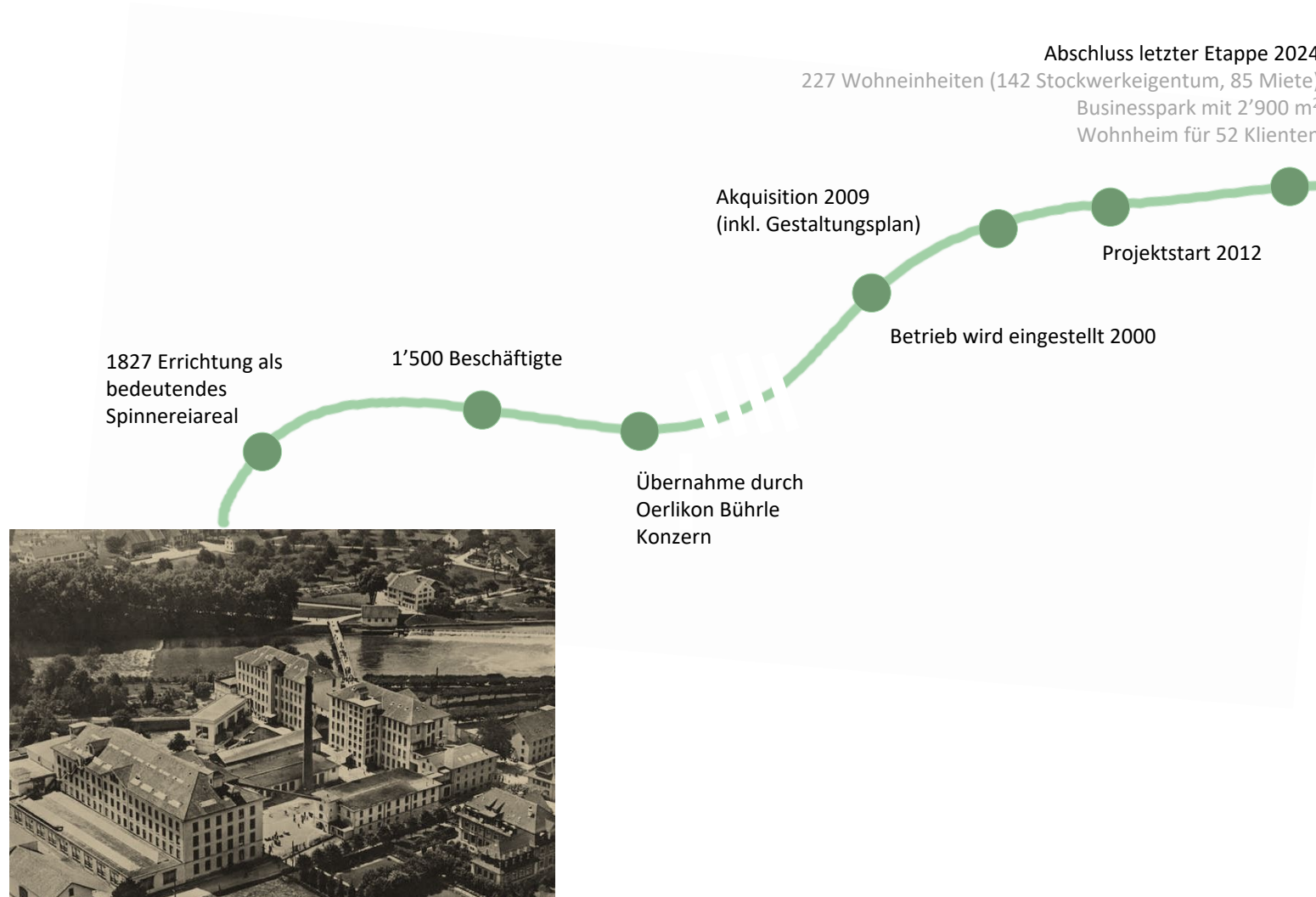


börsenkotiert

Einnahmen nach Nutzung

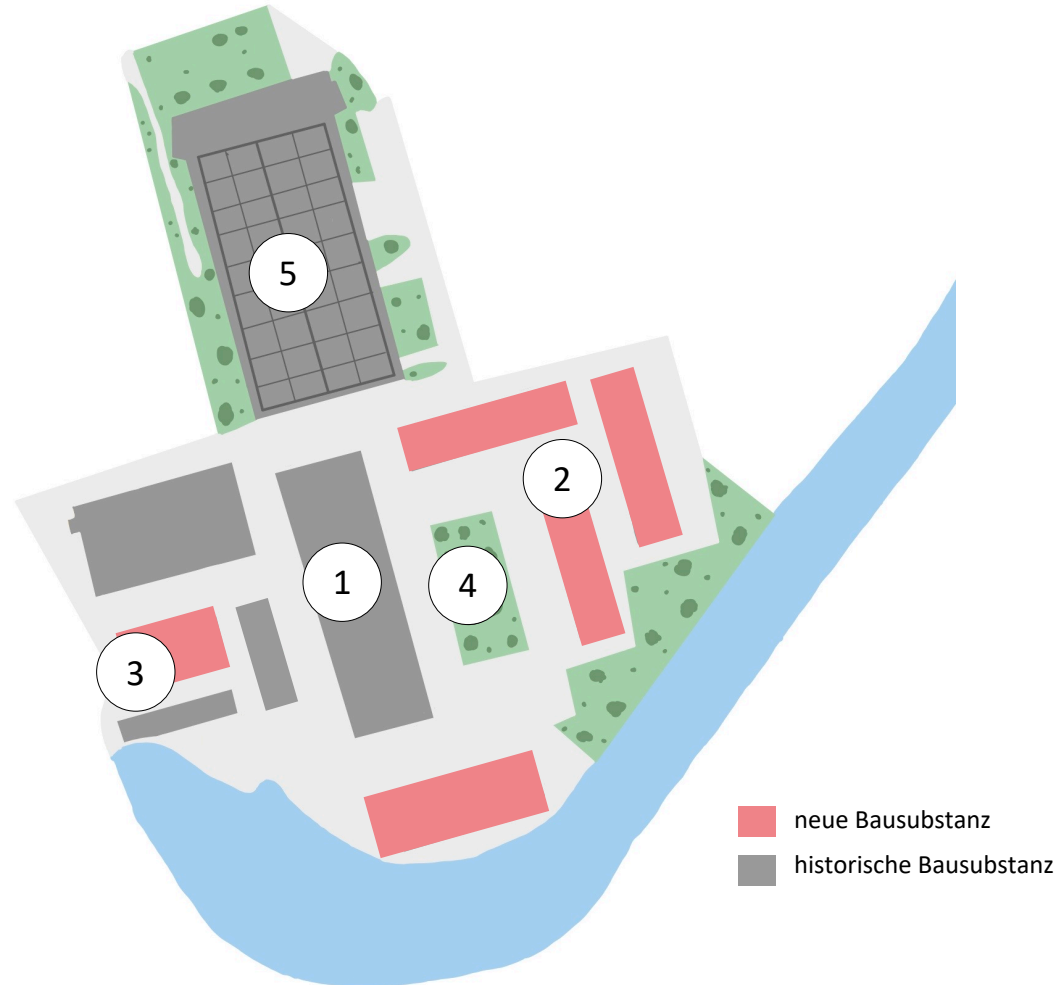


Beispiel: Kunzareal eine Erfolgsgeschichte



Beispiel: Kunzareal eine Erfolgsgeschichte

Nachhaltigkeit auf dem Areal



1. Erhalt historischer Bausubstanz
2. Minergie-Gebäude
3. Holzbauten
4. Quartiertreffpunkt
5. Energieproduktion

Weitere Nachhaltigkeitsaspekte auf dem Areal:

- Einheimische Bepflanzung
- Mobilitätskonzept
- Breites Publikum durch Mischnutzung
- Fernwärme



DIESELLOKAL







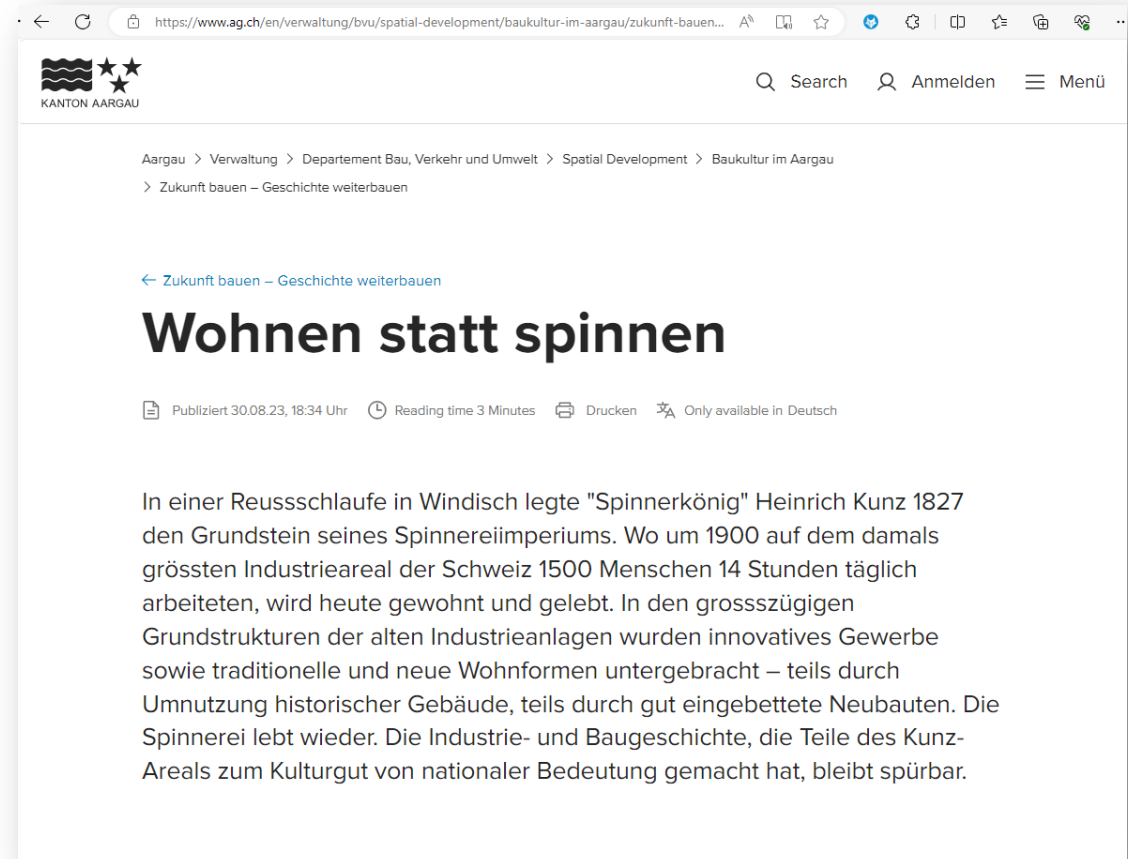
Erfolgsfaktoren

Wille, Konzept und Dialog

- Einzigartiger Charakter des Areals
- Lange Entwicklungshorizont

- Nutzungsmix
- Nachfrage
- Eingriffsmöglichkeiten
- Erschliessungsqualität

- Intensiver Dialog mit Stakeholdern

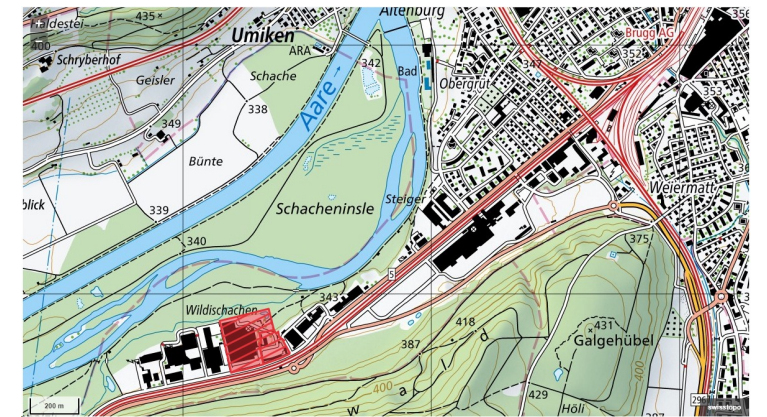


Beispiel: HIAG-Areal Brugg

Herausforderungen



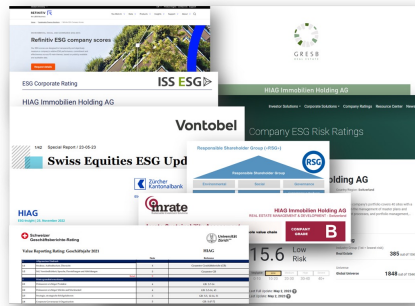
- Nutzungsmöglichkeiten?
- Erschliessungsqualität?
- Zahlungsbereitschaft?
- Suffizienz?



Label-Landschaft Schweiz

im Umbruch

Labels sind für Investoren wichtig geworden:



Fragestellung

Geschichtsträchtig,
nachhaltig und rentabel:
ein Widerspruch?

Feststellungen

Kunzareal zeigt, dass kein zwingender Widerspruch

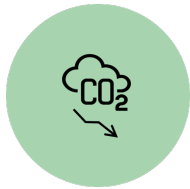


Der Erhalt historischer Bausubstanz ist für Investoren grundsätzlich attraktiv (Fokus Graue Energie, attraktive Orte)



Bedeutung der Labels hat deutlich zugenommen

– Aktuell spielt Denkmalschutz bei relevanten Zertifikaten keine (direkte) Rolle



Insbesondere Objekte mit schwierigen Transformationsprognosen kommen aufgrund der Klimabestrebungen unter Druck.

Feststellungen

Kunzareal zeigt, dass kein zwingender Widerspruch



Der Erhalt historischer Bausubstanz ist für Investoren grundsätzlich attraktiv (Fokus Graue Energie, attraktive Orte)



Bedeutung der Labels hat deutlich zugenommen

– Aktuell spielt Denkmalschutz bei relevanten Zertifikaten keine (direkte) Rolle



Insbesondere Objekte mit schwierigen Transformationsprognosen kommen aufgrund der Klimabestrebungen unter Druck.

Fazit: Solange es ein Kundenbedürfnis gibt, ist (fast) alles möglich!

HIAG

**Herzlichen Dank für
Ihr Interesse.**

hiag.com

Büro Basel
Aeschenplatz 7
4052 Basel
T +41 61 606 55 00

Büro Zürich
Löwenstrasse 51
8001 Zürich
T +41 44 404 10 30

Büro Genf
Rue François-Bonivard 10
1201 Genf
T +41 22 304 10 30

Kontakt

Andreas Kalberer
T +41 61 606 55 34
andreas.kalberer@hiag.com