

# Medienkonferenz

Einweihung Hauptsitz  
Swissgrid



Aarau, 13. September 2018

**swissgrid**

# Ablauf Medienkonferenz

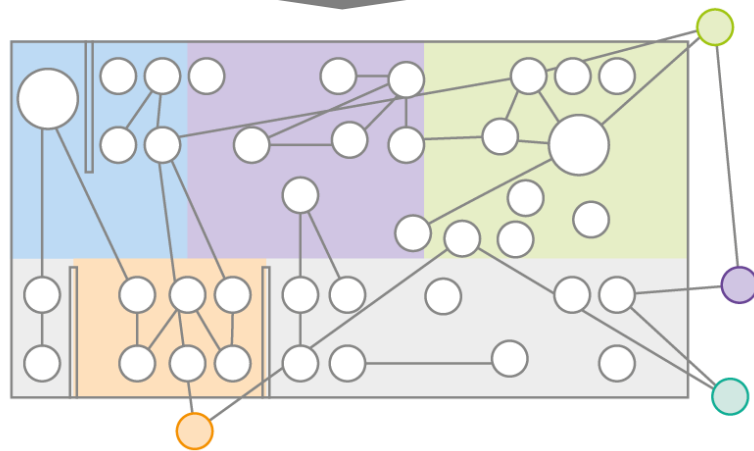
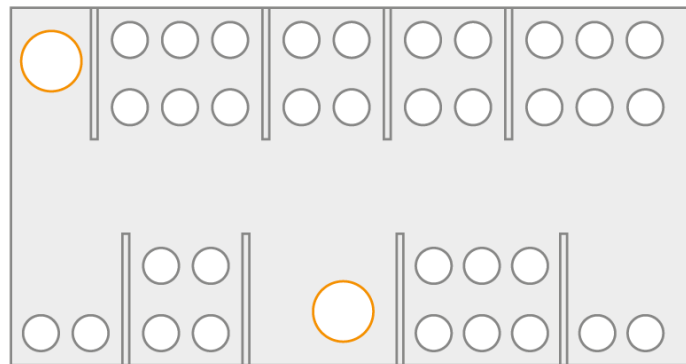
Mieterin	<b>Yves Zumwald</b> CEO, Swissgrid	
Eigentümerin	<b>Andreas Roth</b> Produktmanager CSA RES, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG	
Architektur	<b>Beat Schneider</b> Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG	
Generalunternehmer	<b>Martin Kull</b> CEO HRS Real Estate AG	
Kunst am Bau	<b>Friederike Schmid</b> Communication by Art	<b>Katja Loher</b> Künstlerin
Fragen & Antworten		
Führungen Gebäude und Kunst		

# Ideale Voraussetzungen für unsere Zukunft

## Ziele des neuen Hauptsitzes

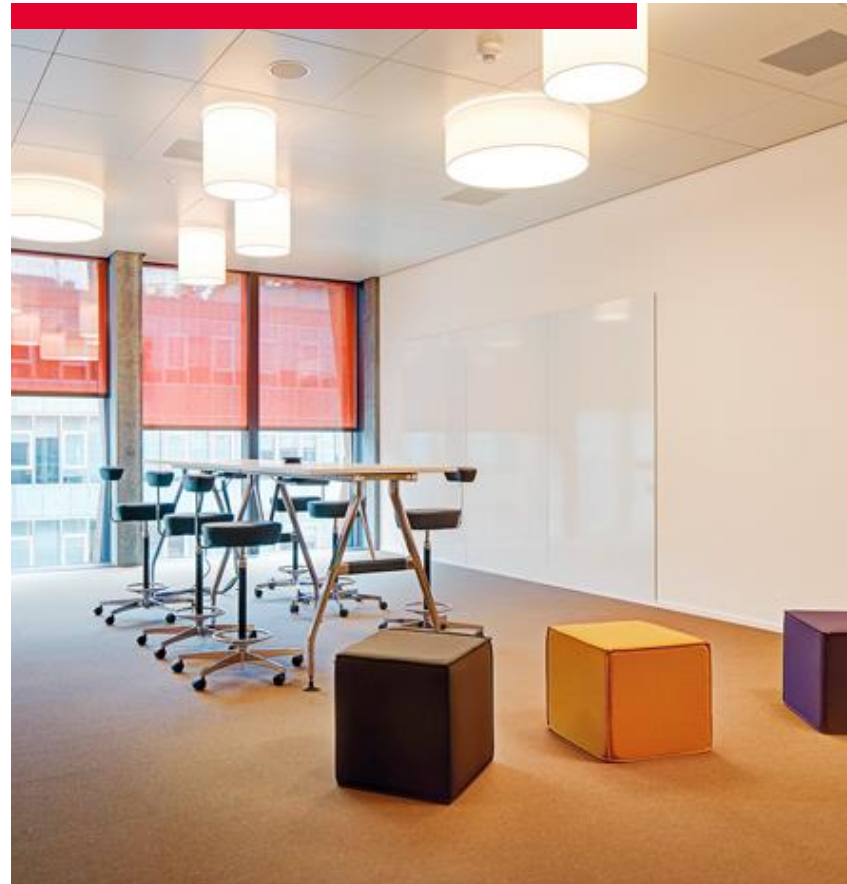
### Agilität

Erhöhung der Agilität in der Zusammenarbeit und Umsetzungsgeschwindigkeit



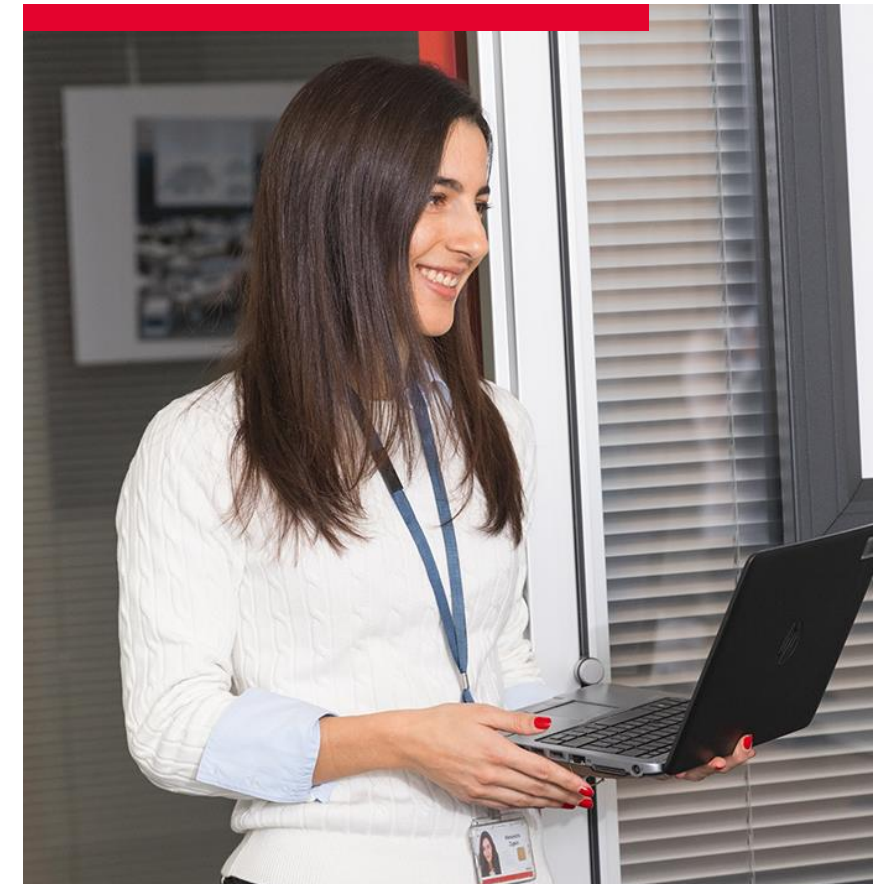
### Innovation

Förderung von Innovationsprozessen zwischen Mitarbeitenden und externen Anspruchsgruppen



### Reputation

Stärkung der Reputation als attraktive Arbeitgeberin für alle Generationen



# Arbeitsumgebung entspricht neuesten Erkenntnissen aus Forschung und Praxis



# Moderne Steuerungszentrale für das Übertragungsnetz



swissgrid





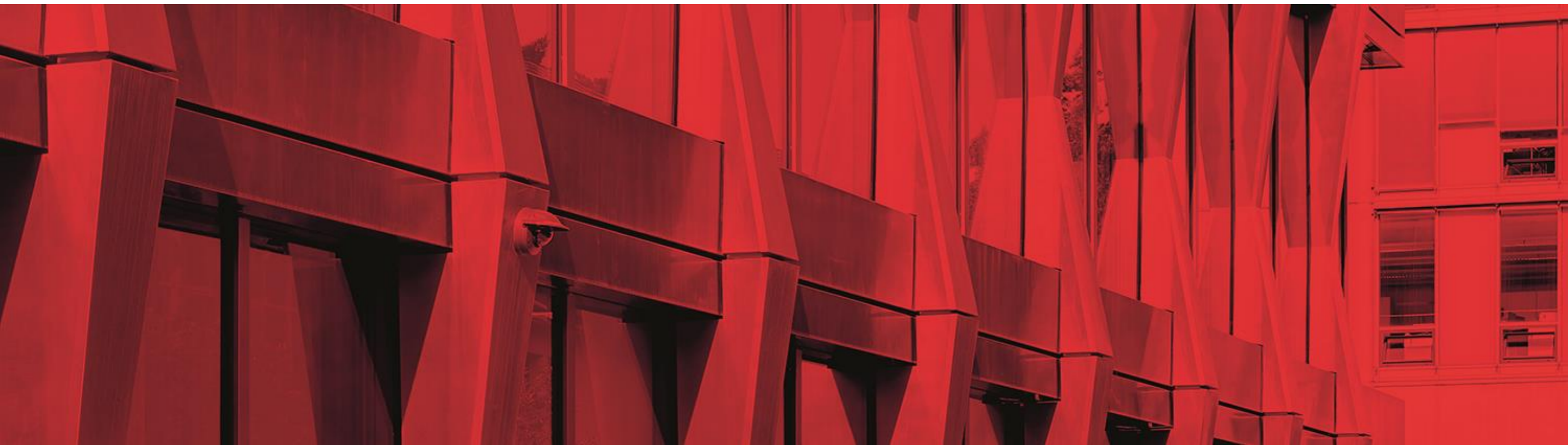


# Danke für Ihr Interesse

Swissgrid AG  
Bleichemattstrasse 31  
Postfach  
5001 Aarau  
Schweiz

**swissgrid**

CREDIT SUISSE 





# Hauptsitz Swissgrid Electrolux-Areal, Aarau



CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG  
Global Real Estate Schweiz

13. September 2018

CREDIT SUISSE 

# Hauptsitz Swissgrid – Electrolux-Areal, Aarau

## Agenda

- 1** Eigentümerin – CSA Real Estate Switzerland (CSA RES), eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung
- 2** Standort – zentrale Lage in Aarau
- 3** Projektentwicklung – zeitlicher Ablauf
- 4** Studienauftrag mit fünf Generalplanerteams
- 5** Kennzahlen Bürogebäude Swissgrid
- 6** Kennzahlen Wohngebäude

# Hauptsitz Swissgrid – Electrolux-Areal, Aarau

## CSA Real Estate Switzerland

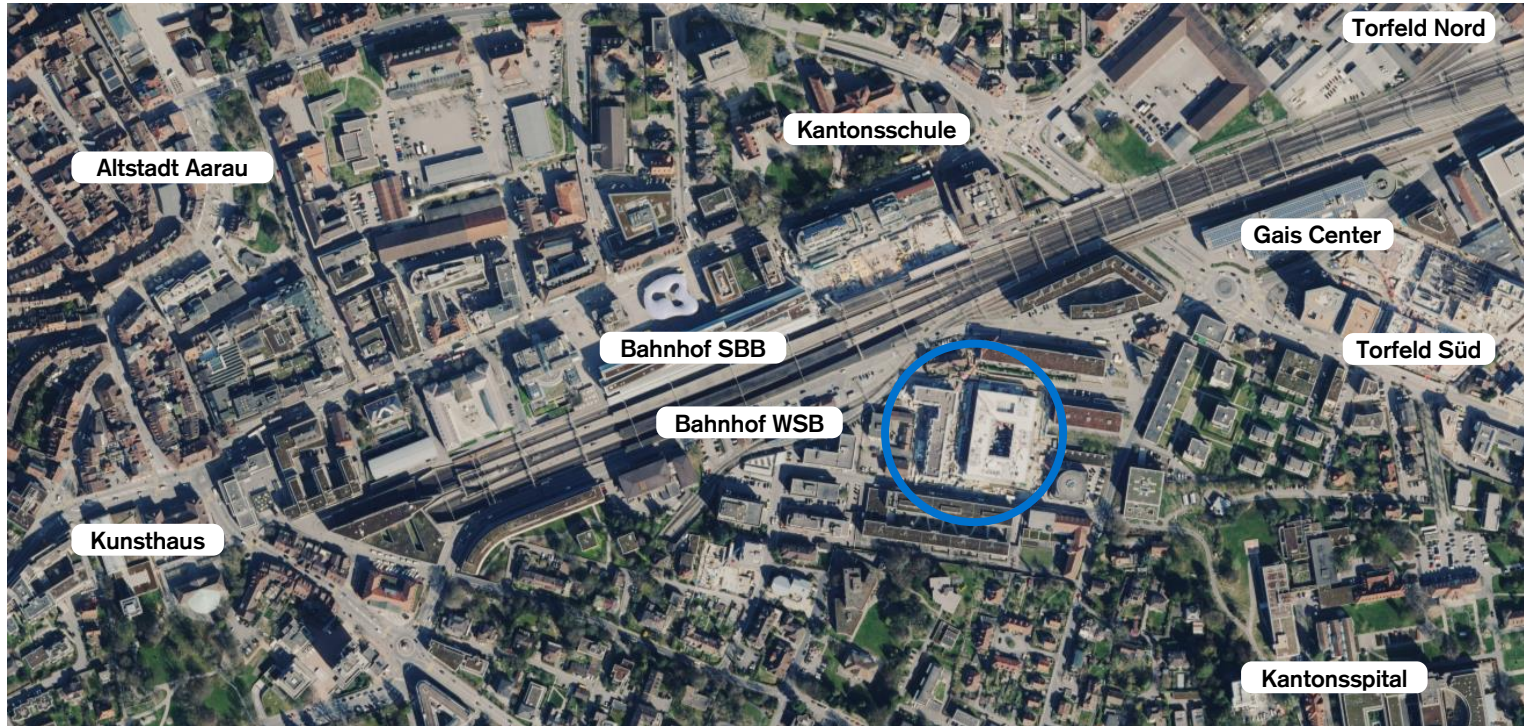
- Grösste Immobilien-Anlagegruppe aller Schweizer Anlagestiftungen mit einem Gesamtvermögen über CHF 7 Mia. (Stand 1. Juli 2018)
- Als Anleger sind nur Schweizer steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen (Pensionskassen).
- Die Bewertung der Ansprüche erfolgt täglich aufgrund des Nettoinventarwerts (NAV) – kein Agio/ Disagio
- Die Anlagegruppe ist für die über 700 Anleger von Ertrags- und Kapitalsteuern befreit.
- Thesaurierung (keine Ausschüttung)
- Stabile Rendite
- Maximal ein Drittel Fremdkapital
- Maximal 30% Bauprojekte
- Mindestens 40% Wohnen



Quelle: CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG

# Hauptsitz Swissgrid – Electrolux-Areal, Aarau

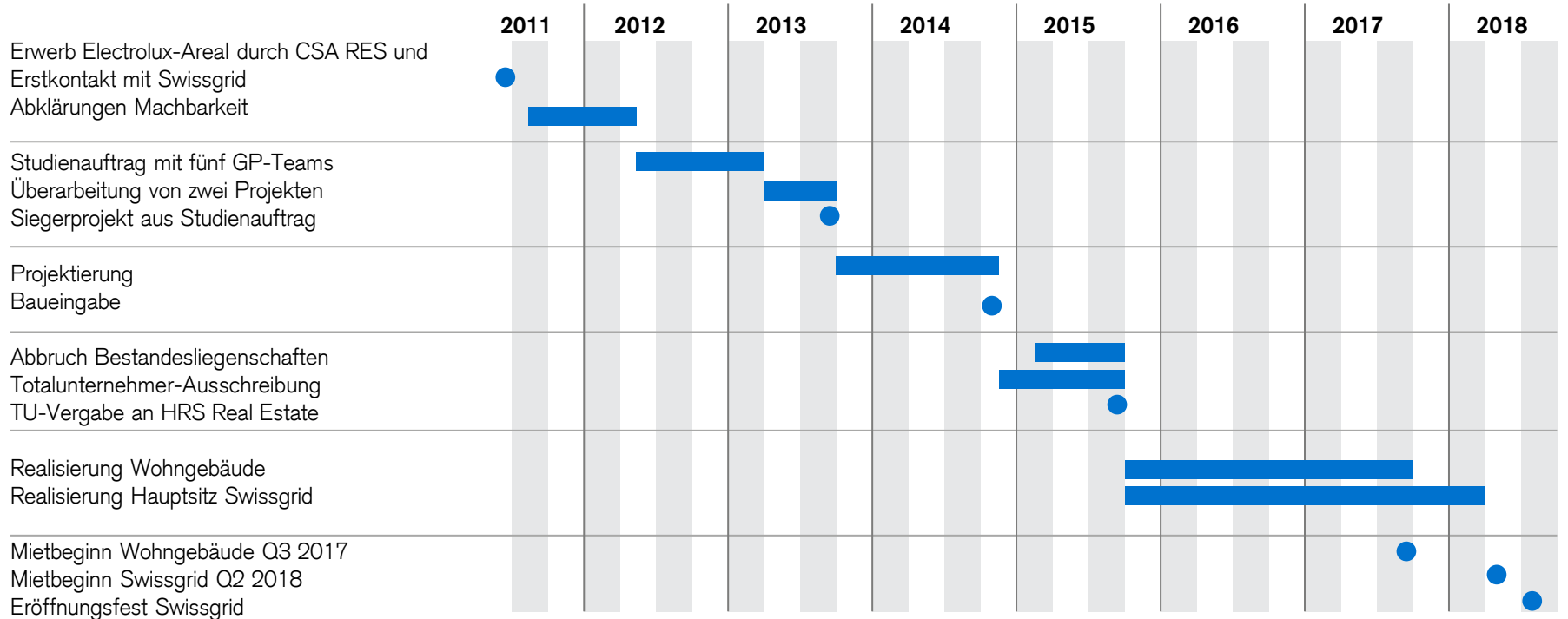
## Standort – zentrale Lage in Aarau



Quelle: Geoportal Kanton Aargau

# Hauptsitz Swissgrid – Electrolux-Areal, Aarau

## Projektentwicklung – zeitlicher Ablauf



Quelle: CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG

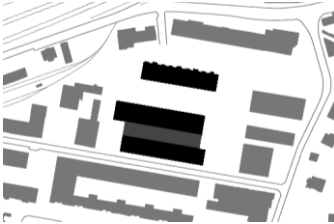
# Hauptsitz Swissgrid – Electrolux-Areal, Aarau

## Studienauftrag mit fünf Generalplanerteams

Felix Partner  
Architektur AG, Zürich



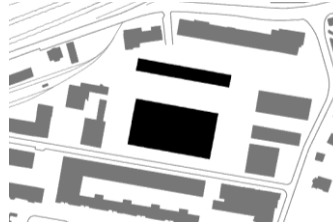
Fischer Architekten AG,  
Zürich



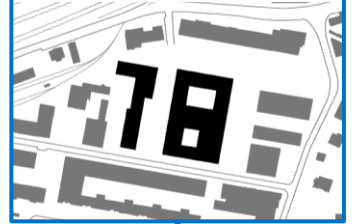
Frei Architekten AG,  
Aarau



Morger + Dettli  
Architekten AG, Basel



Schneider & Schneider  
Architekten AG, Aarau/  
S+B Baumanagement AG,  
Olten



### Fachbeurteilende:

- Andreas Galli, dipl. Arch. HTL ETH BSA SIA
- Felix Fuchs, dipl. Arch. ETH SIA
- Matthias Müller, dipl. Arch ETH SIA BSA

- Christine Steiner Bächli, dipl. Arch. ETH SIA
- Ute Schneider, dipl. Ing. Arch.

### Sachbeurteilende:

- Andreas Roth, Credit Suisse AG

- Pierre-Alain Graf, Swissgrid AG
- Walter Wirz, Swissgrid AG
- Reto Kunz, Credit Suisse AG

↓  
**Siegerprojekt**

Quelle: Projektbeiträge Teilnehmer Studienauftrag

# Hauptsitz Swissgrid – Electrolux-Areal, Aarau

## Kennzahlen Bürogebäude Swissgrid

- Kurzbeschreibung Bürogebäude als viergeschossiger Hoftyp mit zwei Untergeschossen und fünf Treppenkernen
- Grundstücksfläche 7513 m<sup>2</sup>
- Geschossfläche oberirdisch 12'405 m<sup>2</sup> }  $\Sigma$  GF 21'975 m<sup>2</sup>
- Geschossfläche unterirdisch 9570 m<sup>2</sup>
- Vermietbare Fläche oberirdisch 10'974 m<sup>2</sup> }  $\Sigma$  VMF 15'053 m<sup>2</sup>
- Vermietbare Fläche unterirdisch 4079 m<sup>2</sup>
- Verkehrswert per 1. Juli 2018 CHF 83'420'000
- Laufzeit Mietvertrag 20 Jahre
- Nachhaltigkeit Minerige-P® mit Minergie-ECO®-Ausschlusskriterien  
greenproperty GOLD (provisorisch)



Quelle: CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG

# Hauptsitz Swissgrid – Electrolux-Areal, Aarau

## Kennzahlen Wohngebäude

- Kurzbeschreibung Fünfgeschossiger Winkelbau mit zwei Untergeschossen
- Anzahl Wohnungen 50 Wohnungen
- Wohnungstypen
  - 1 x 1½-Zimmer-Wohnung
  - 15 x 2½-Zimmer-Wohnung
  - 29 x 3½-Zimmer-Wohnung
  - 5 x 4½-Zimmer-Wohnung
- Grundstücksfläche 4243 m<sup>2</sup>
- Geschossfläche oberirdisch 5710 m<sup>2</sup>
- Geschossfläche unterirdisch 2709 m<sup>2</sup> }  $\Sigma$  GF 8419 m<sup>2</sup>
- Vermietbare Fläche 4157 m<sup>2</sup>
- Autoeinstellhalle 36 Parkplätze
- Verkehrswert per 1. Juli 2018 CHF 30'000'000
- Vermietungsstand Vollvermietet
- Nachhaltigkeit Minerige-P® mit Minergie-ECO®-Ausschlusskriterien  
greenproperty GOLD (provisorisch)



Quelle: CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG



# Disclaimer

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar.

Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend CS) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden.

Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger.

Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden.

Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

Copyright © 2018 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.“

**swissgrid**

CREDIT SUISSE 





**BÜROGEBÄUDE HAUPTSITZ SWISSGRID**

**13. September 2018**

# BÜROGEBÄUDE HAUPTSITZ SWISSGRID, AARAU

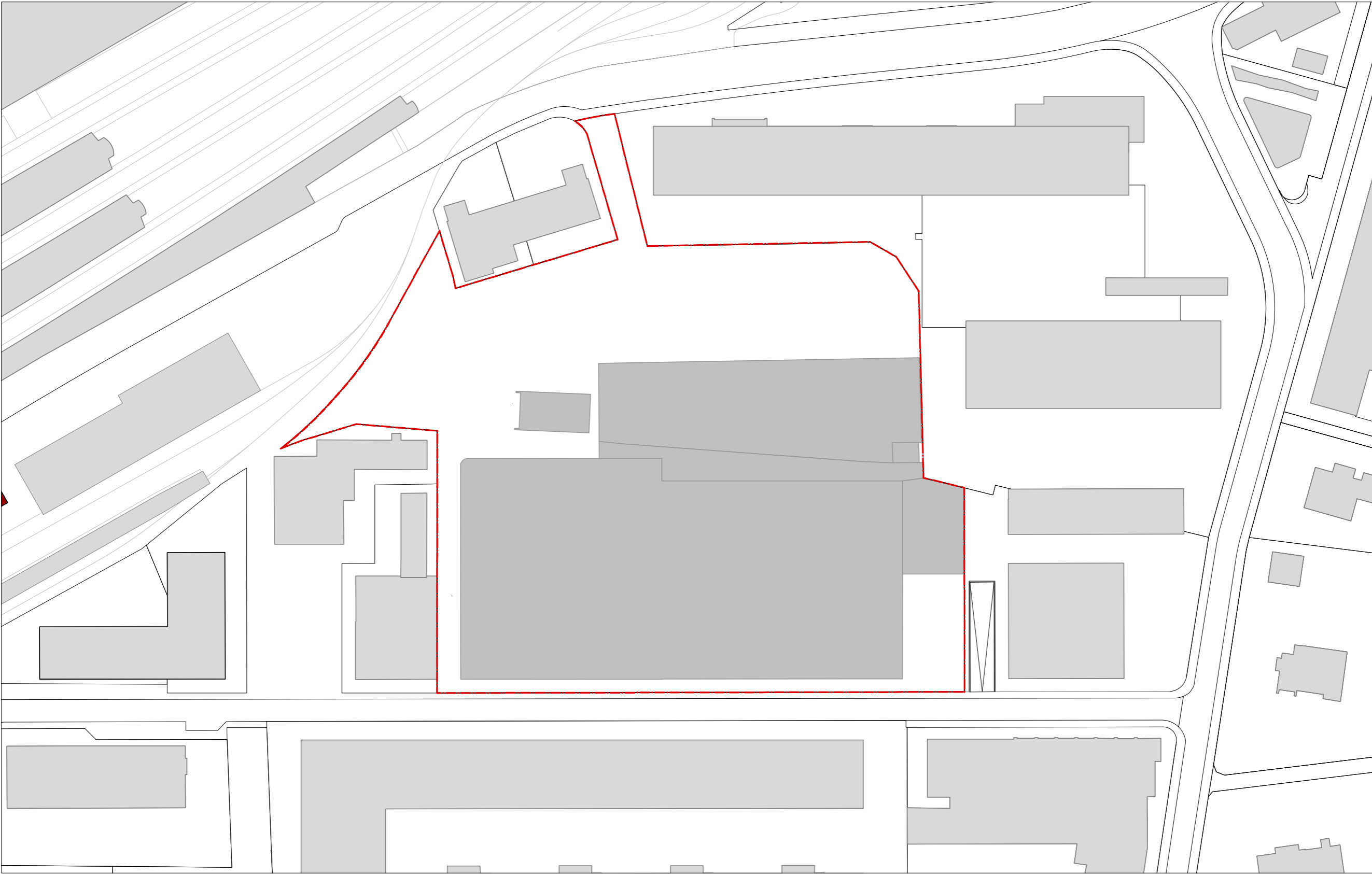
**1. Situation**

**2. Projekt**

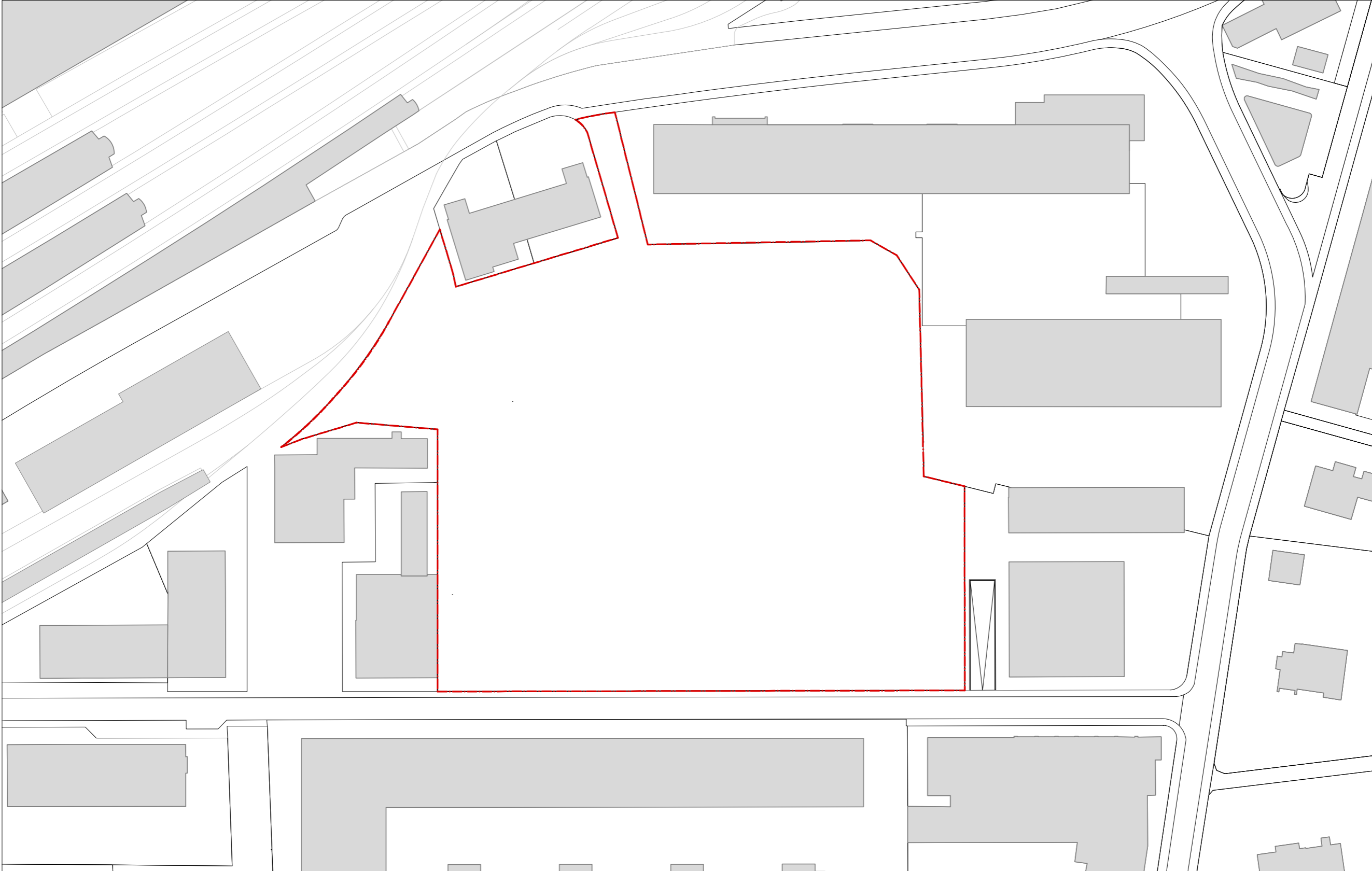
1. Situation



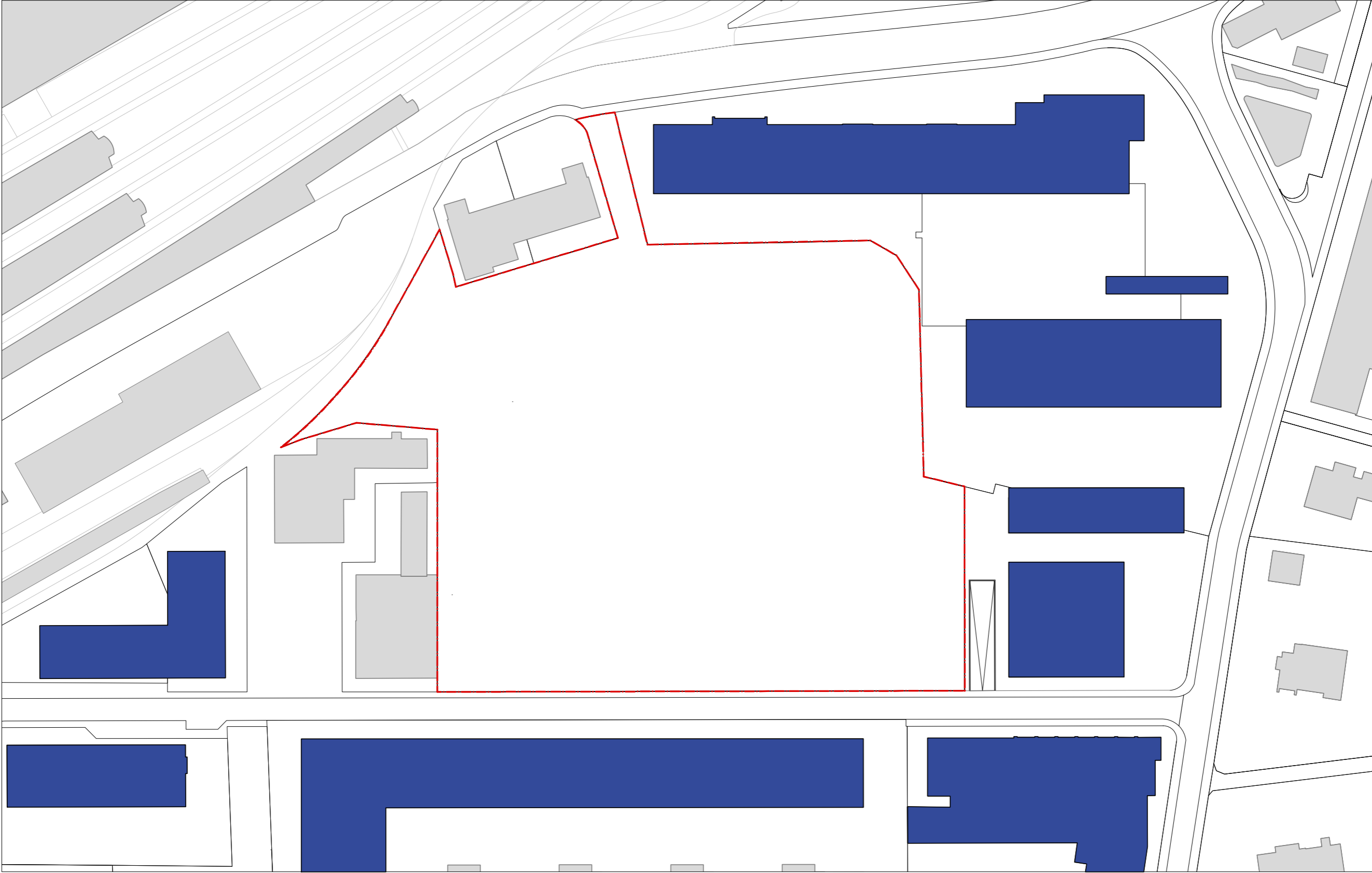
1. Situation · Bestand



1. Situation · Grundstück

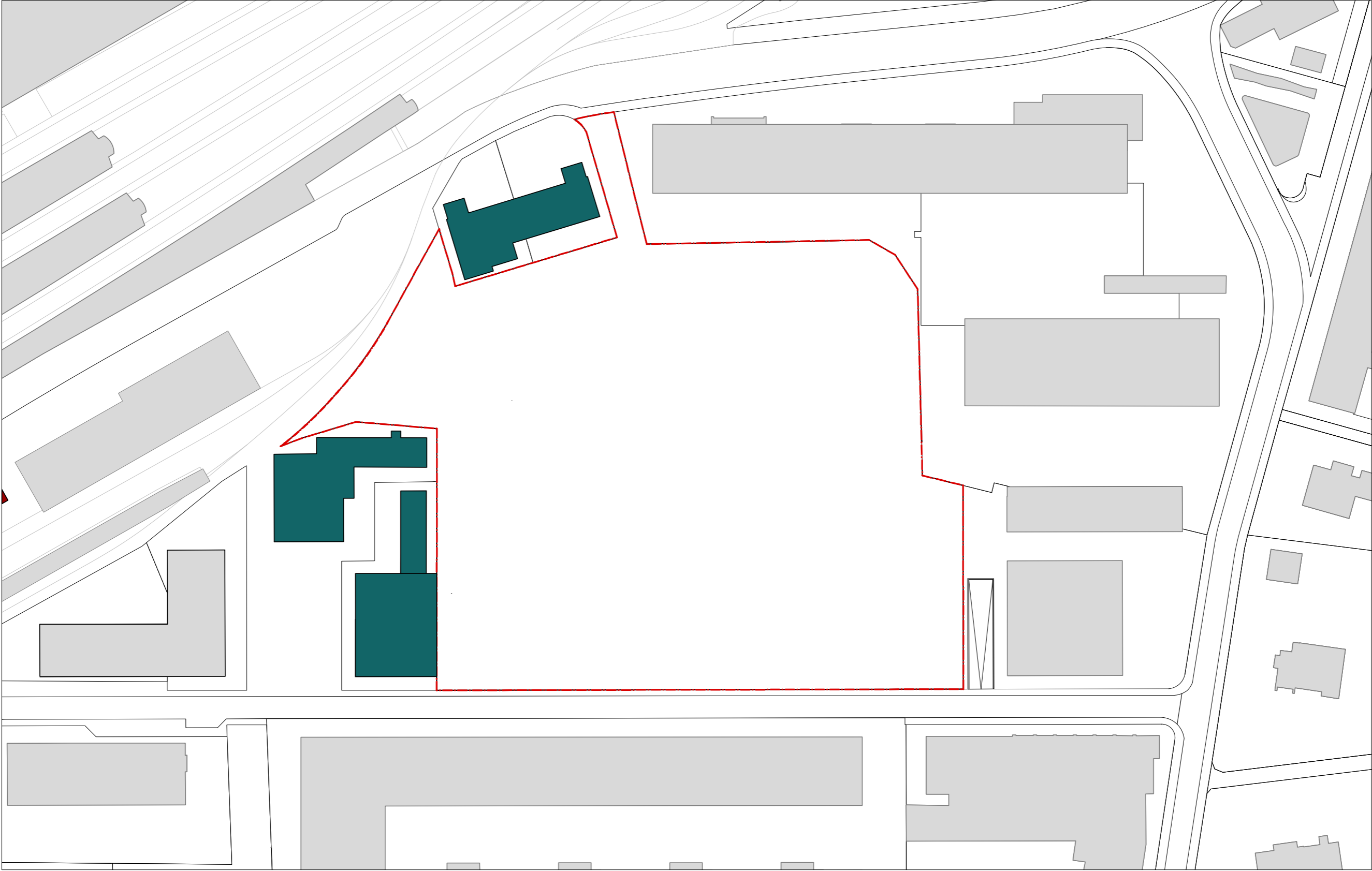


1. Situation · gefestigte Umgebung

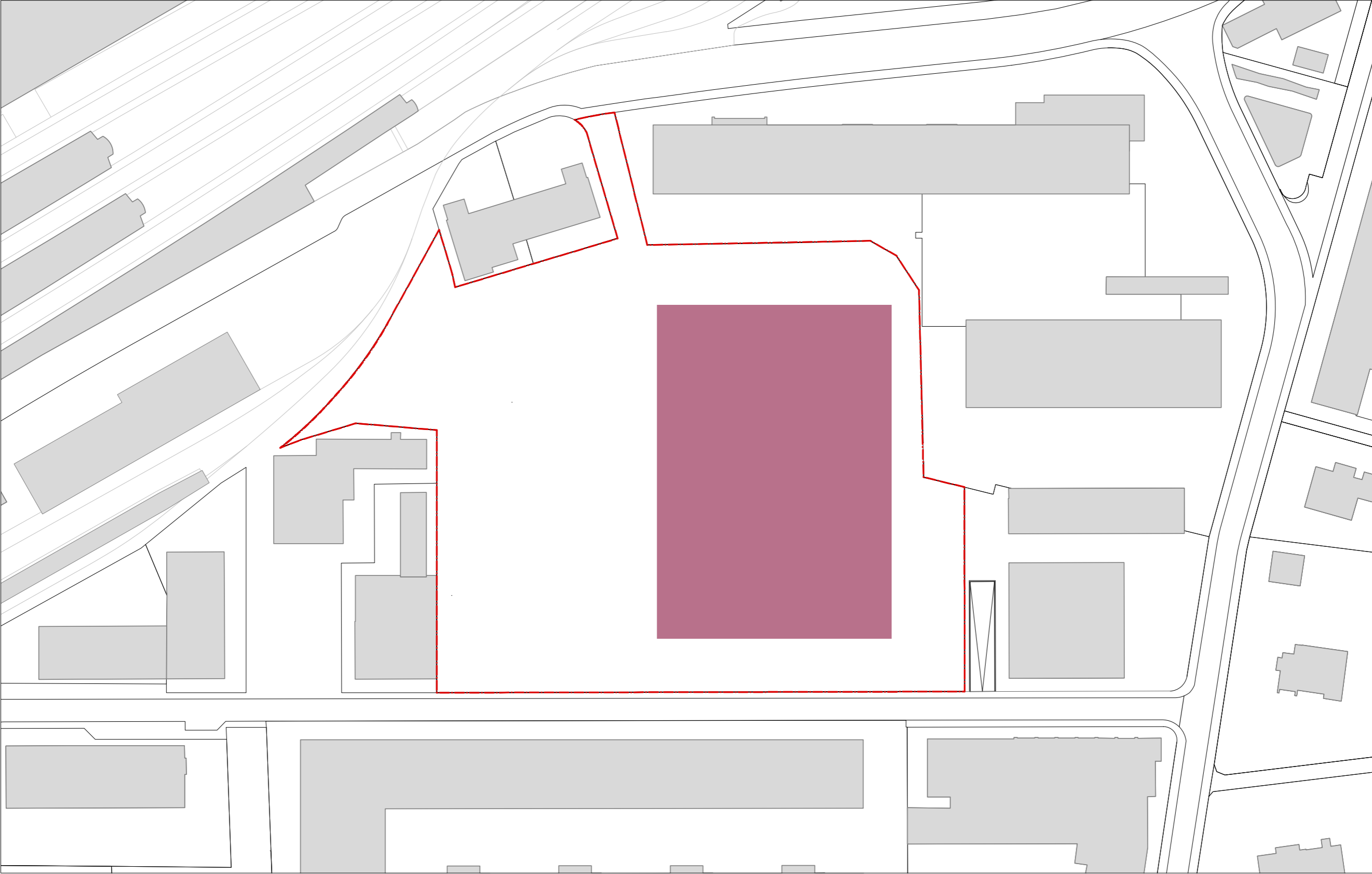




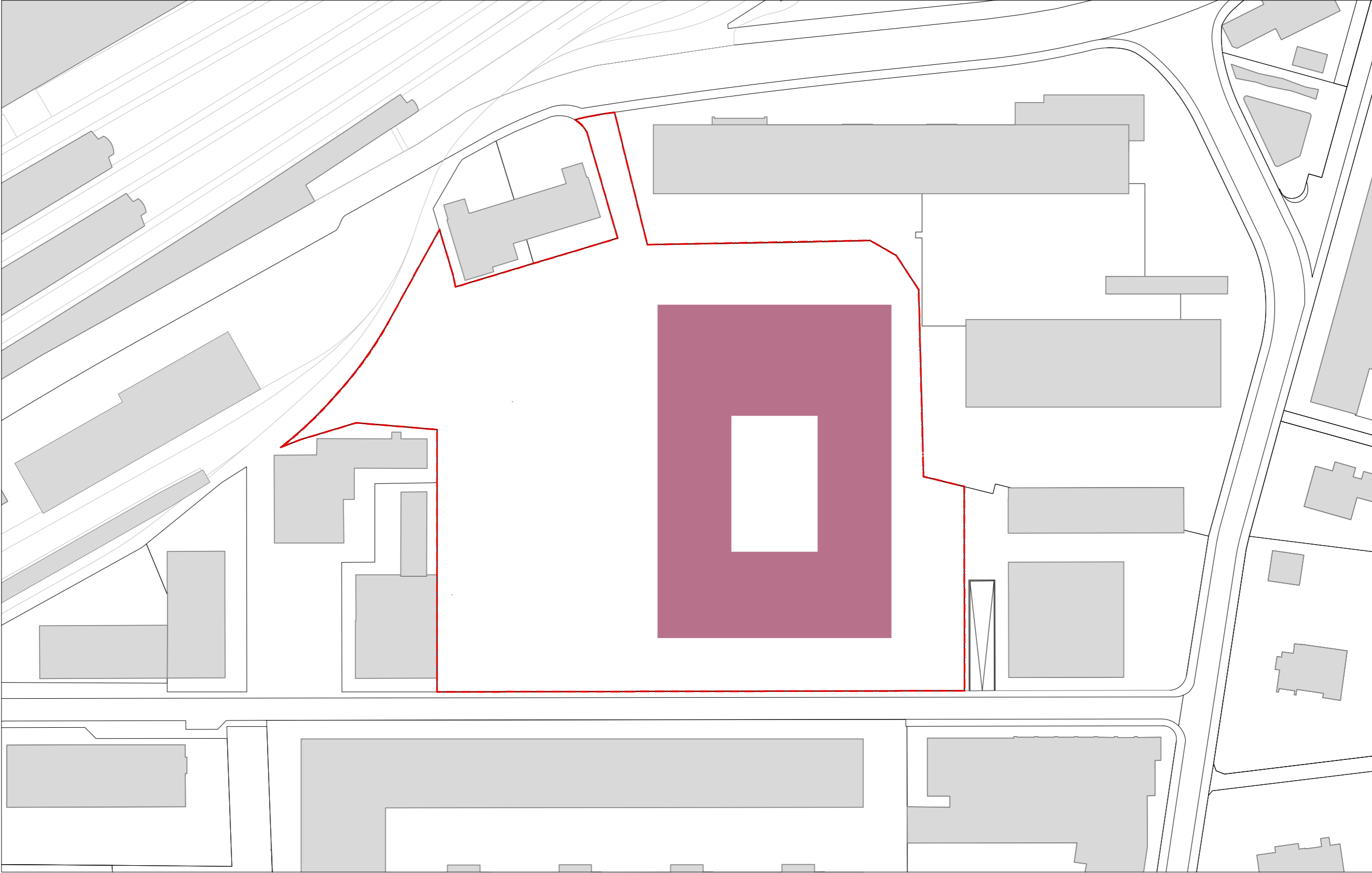
1. Situation · Altbauten



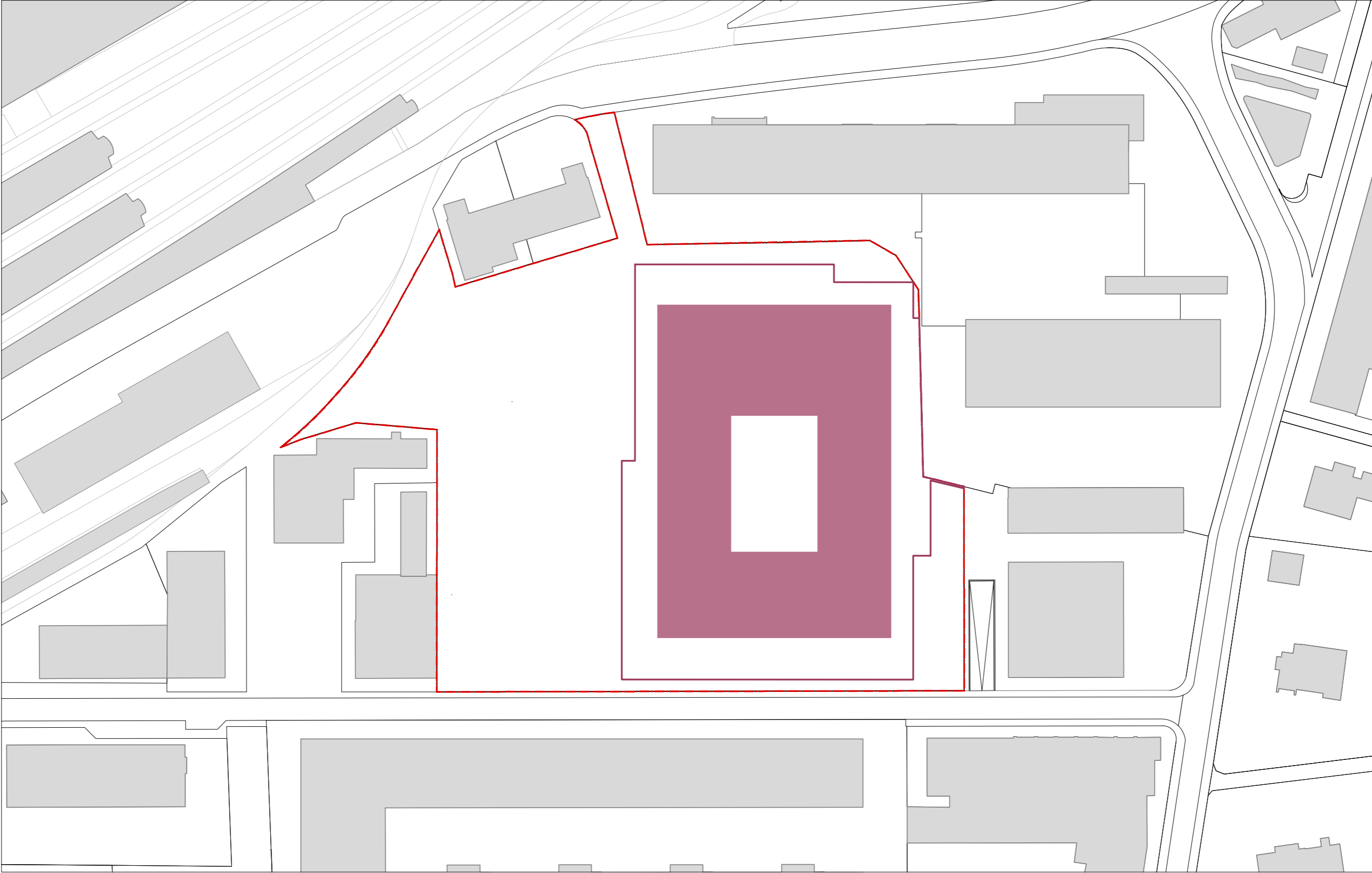
1. Situation · Bürogebäude Gebäudevolumen



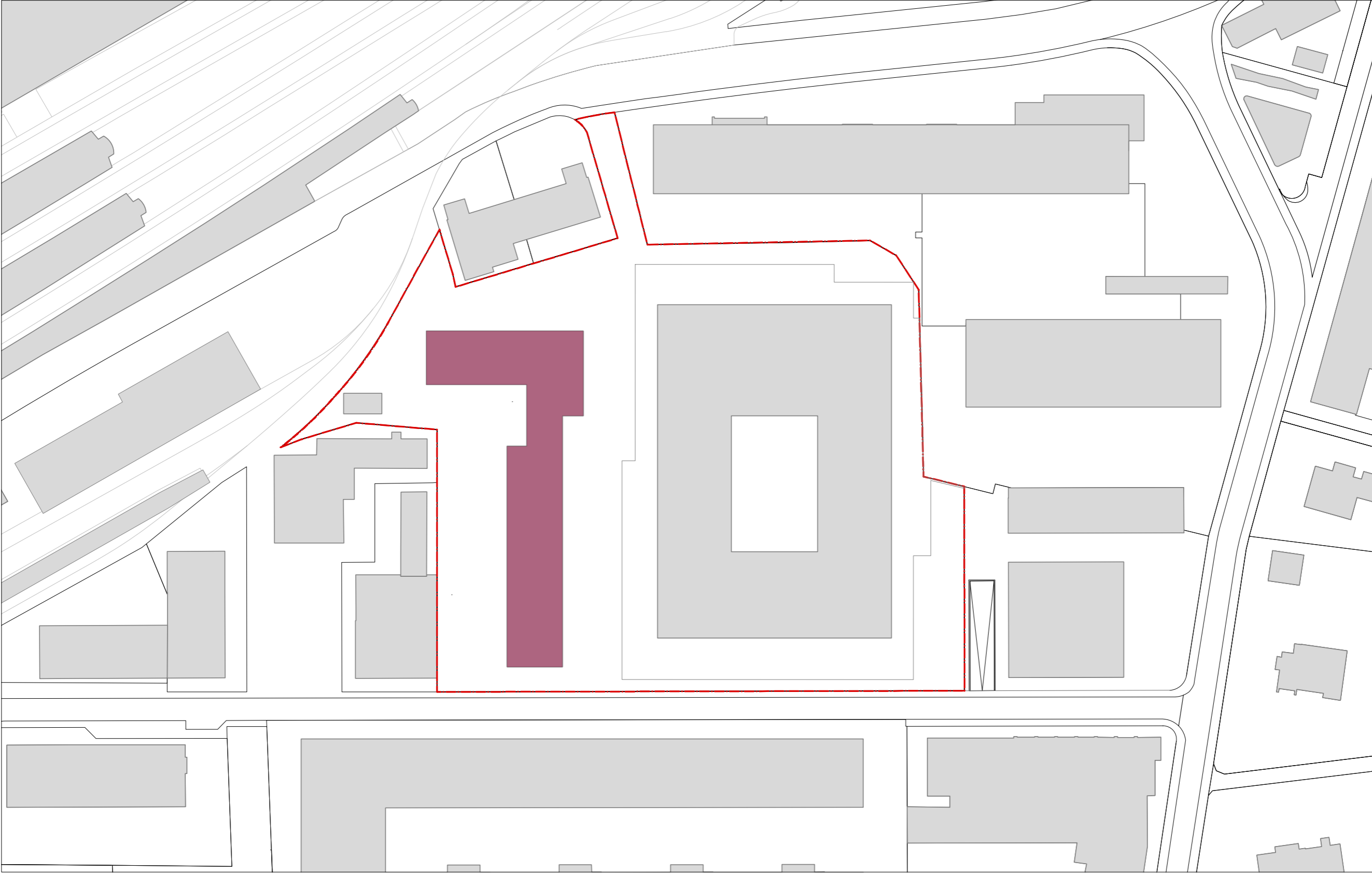
1. Situation · Bürogebäude Gebäudeform



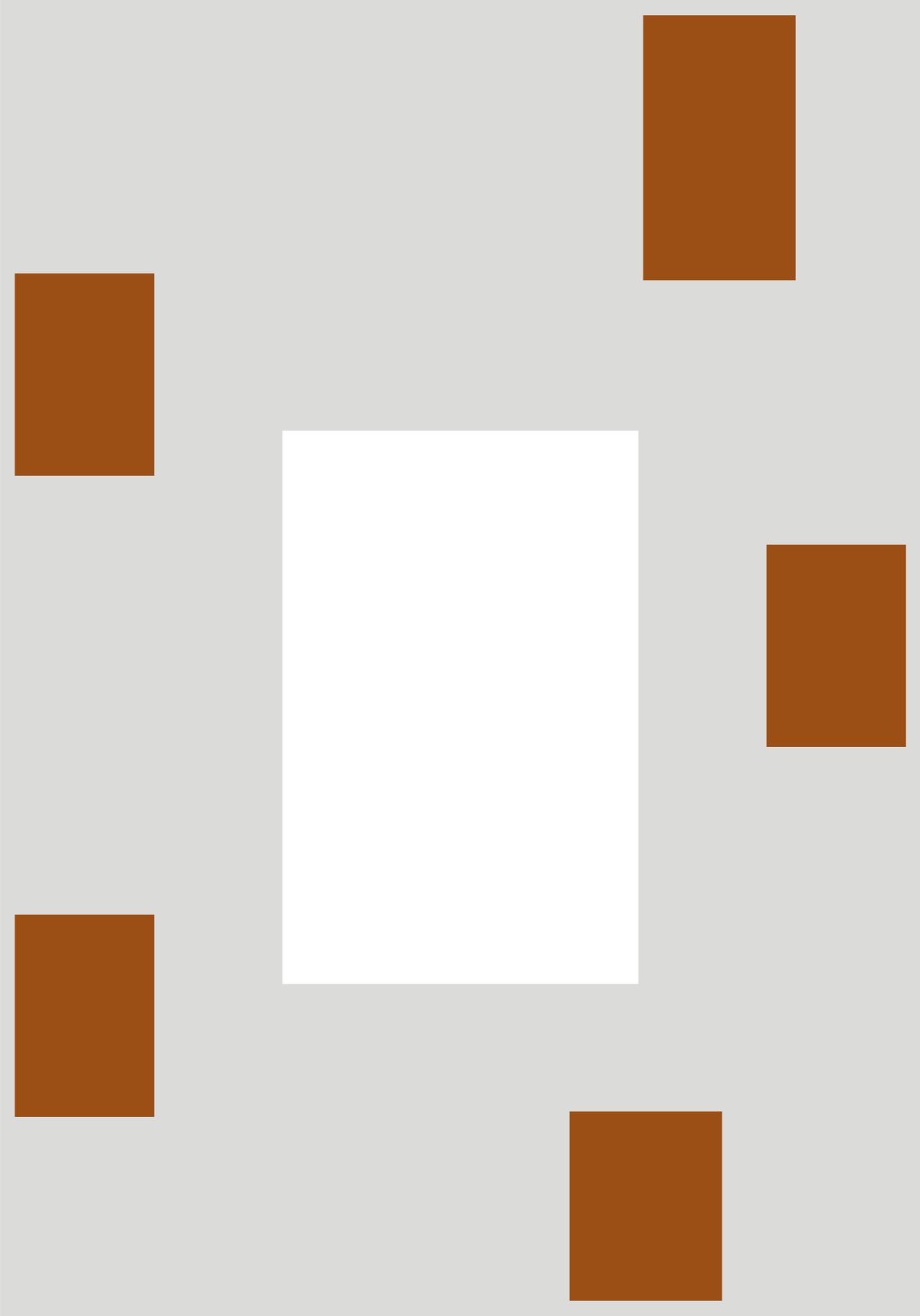
1. Situation · Bürogebäude Sicherheitsperimeter



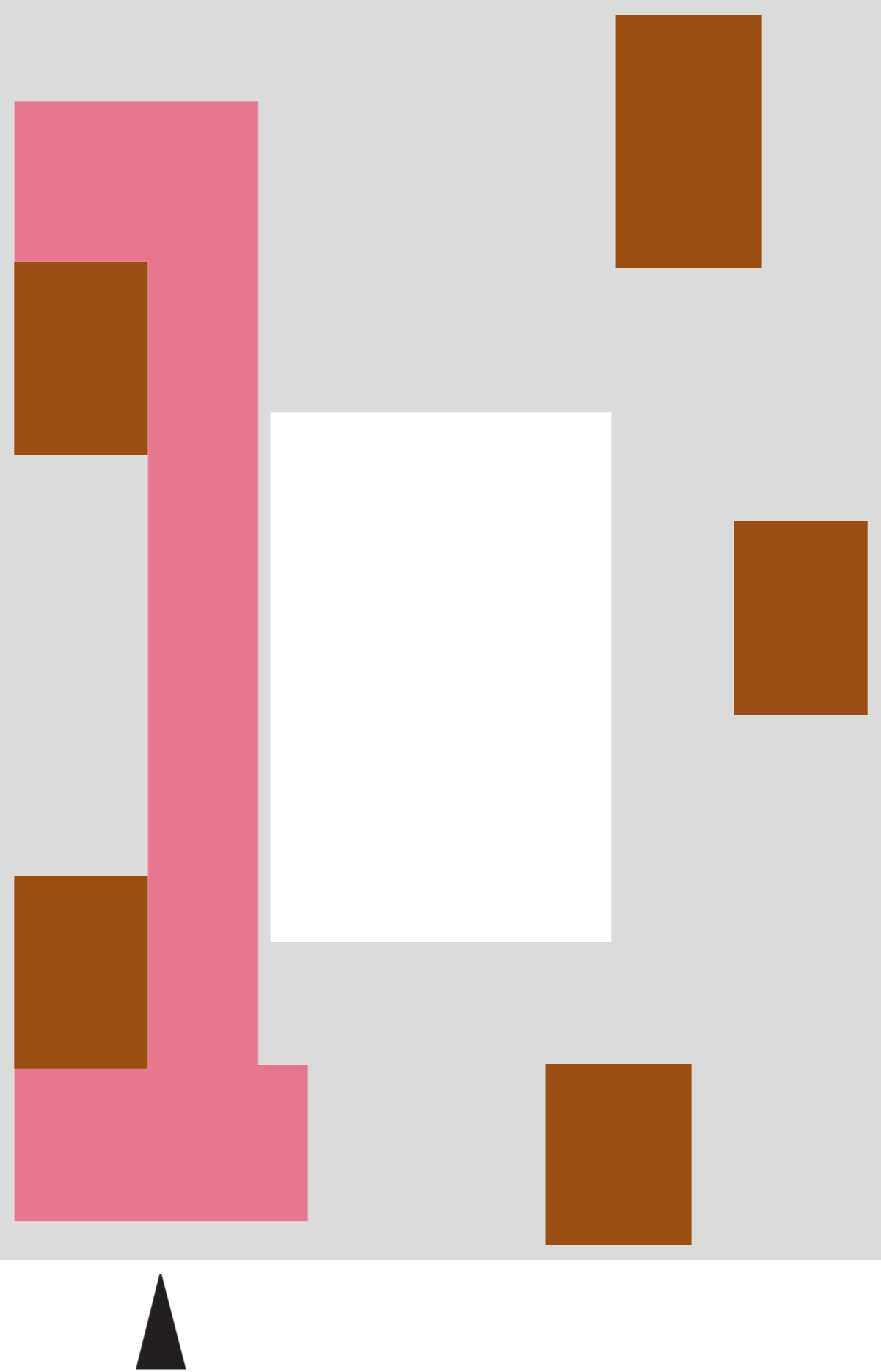
1. Situation · Wohngebäude Gebäudeform



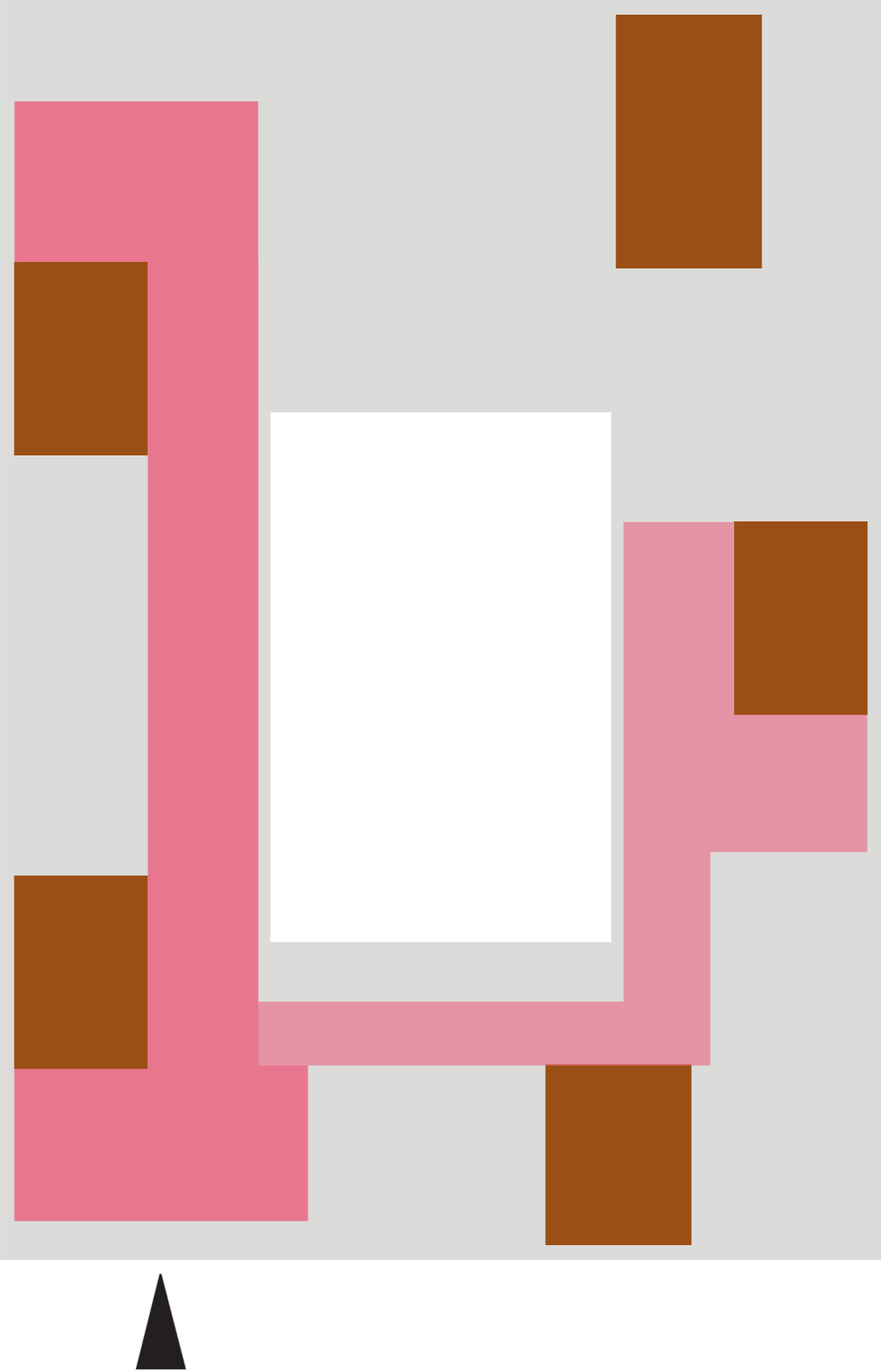
2.1 Bürogebäude · Konzept fünf Kerne



2.1 Bürogebäude · Konzept Begegnungszone Markthalle

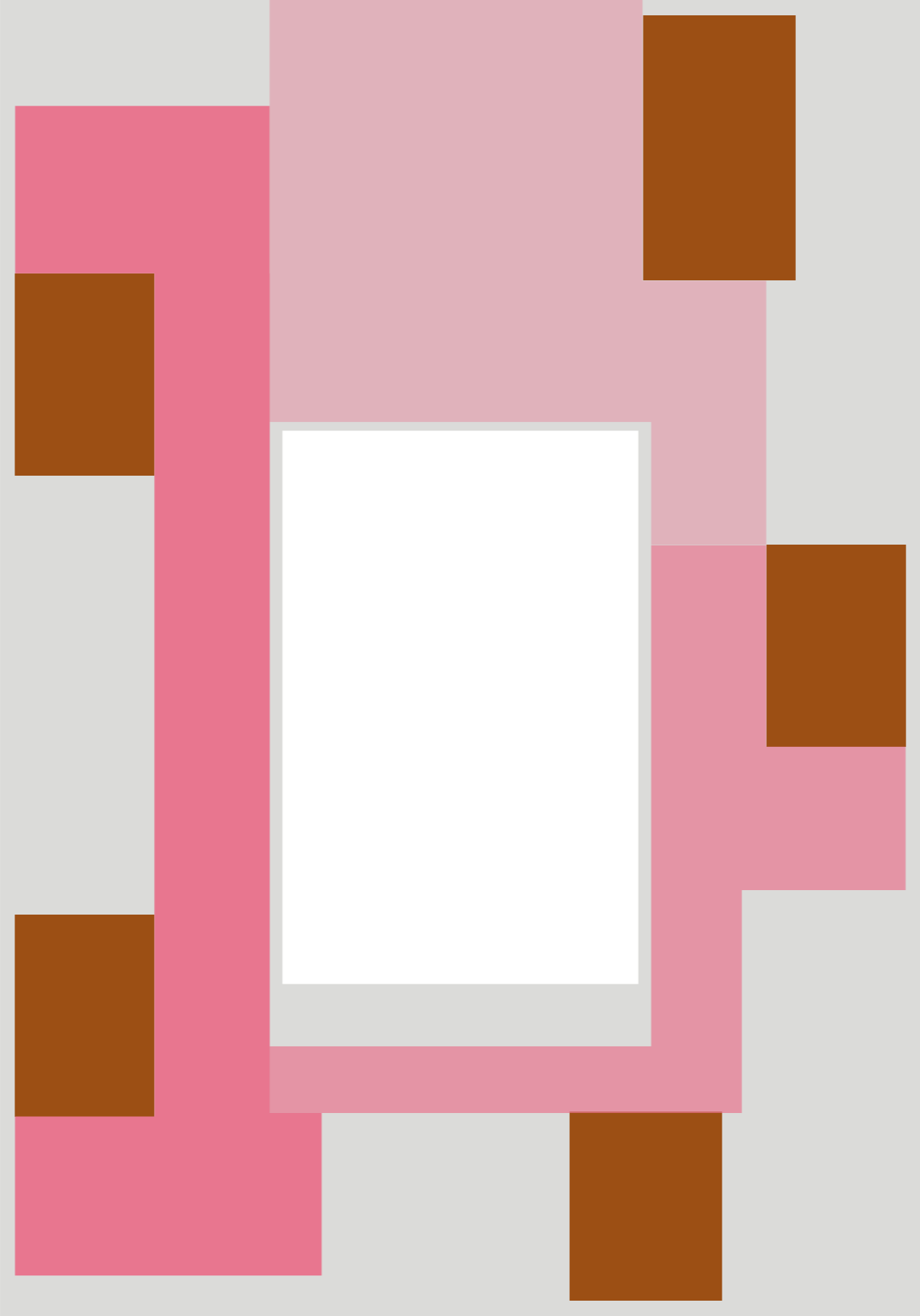


2.1 Bürogebäude · Konzept Begegnungszone + Cafeteria

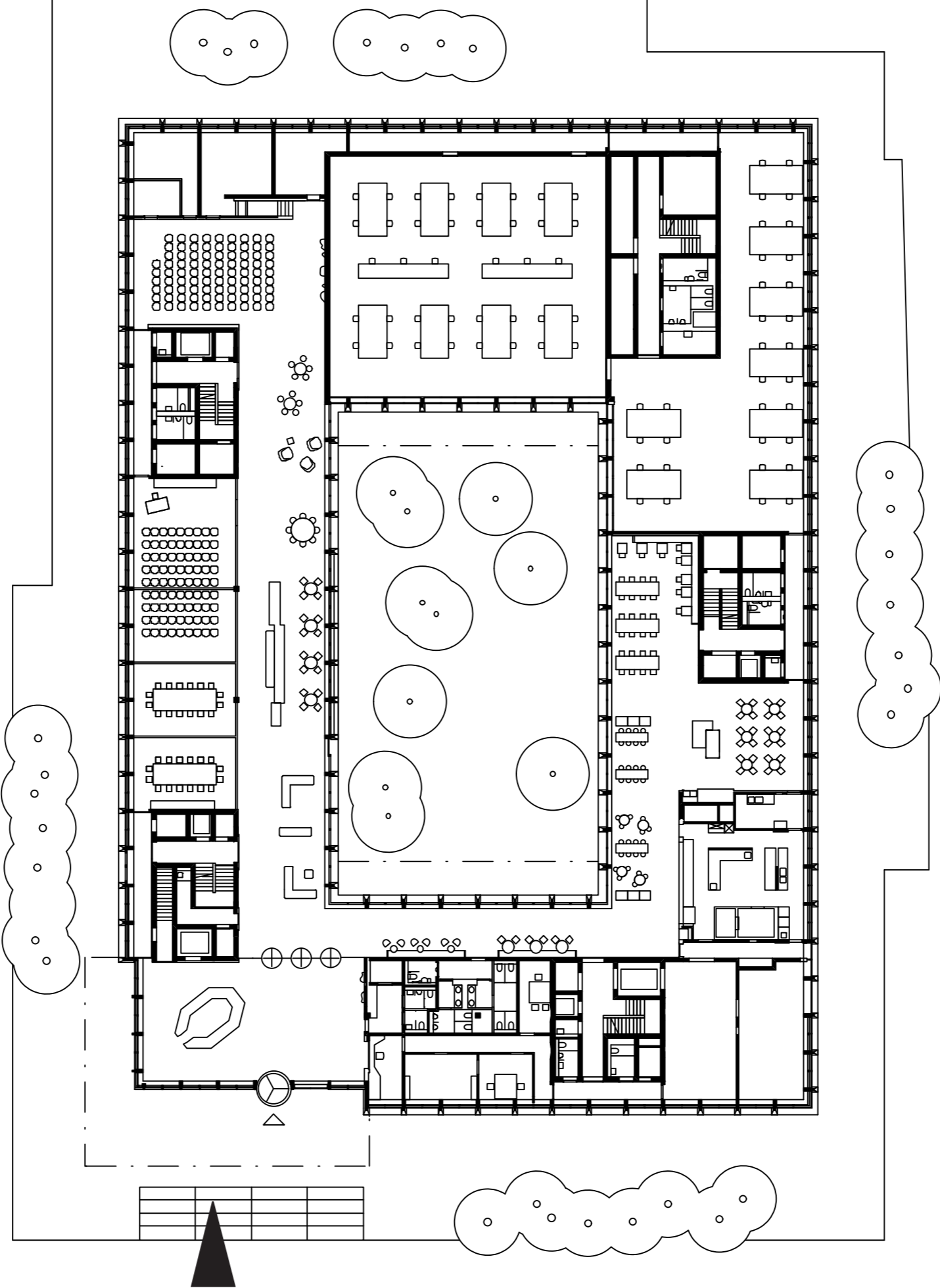




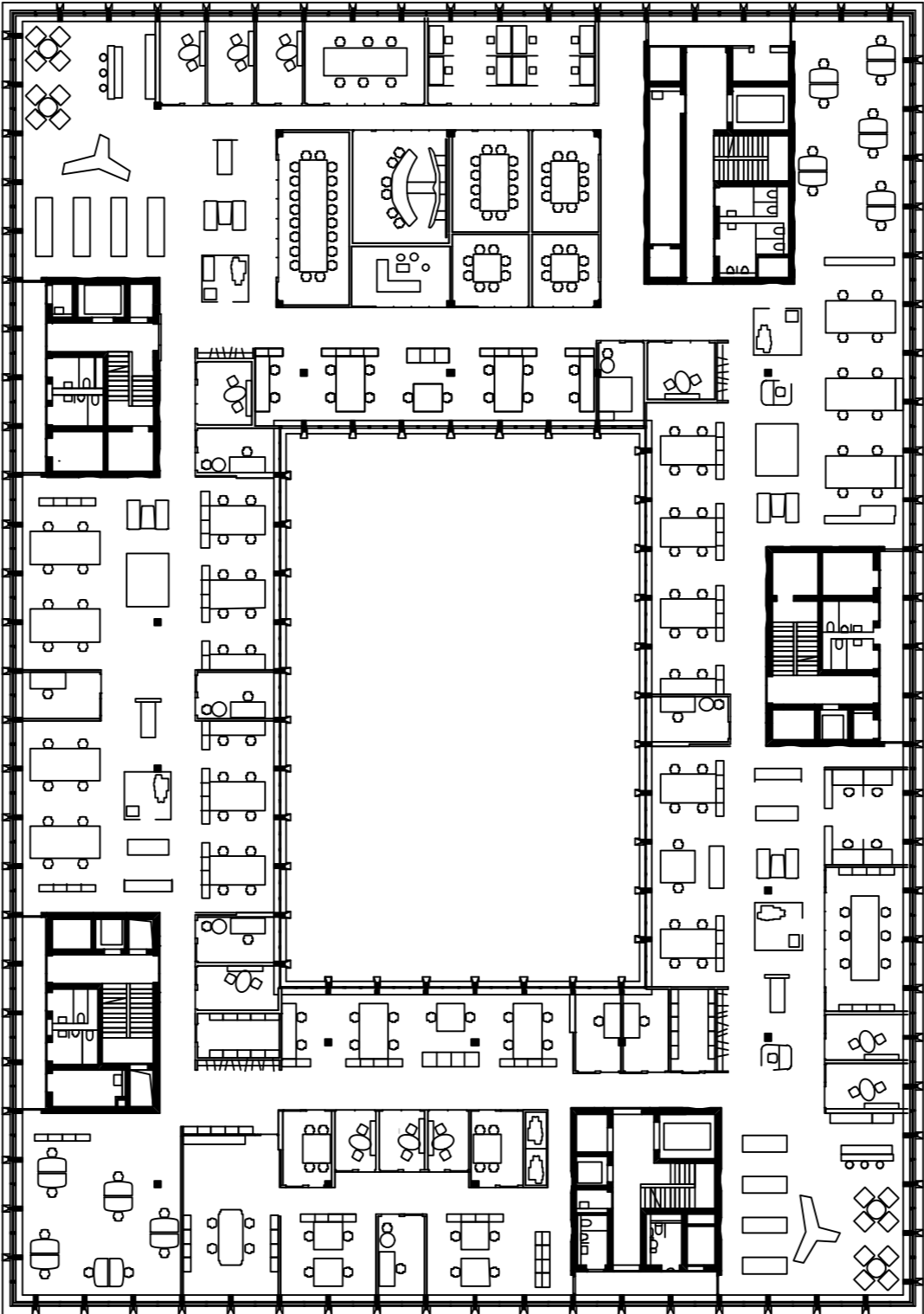
2.1 Bürogebäude · Konzept Betriebsraum



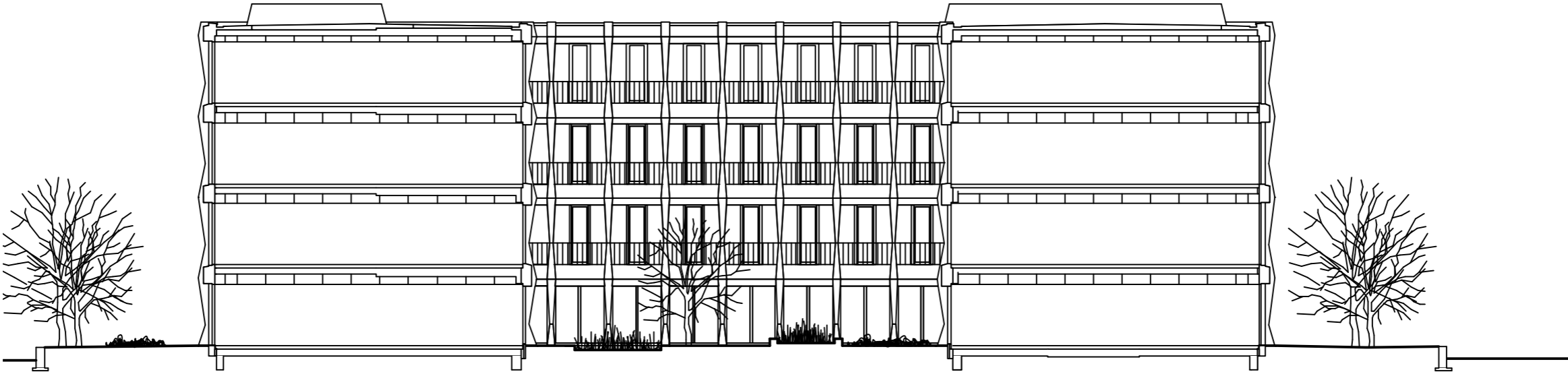
2.1 Bürogebäude EG



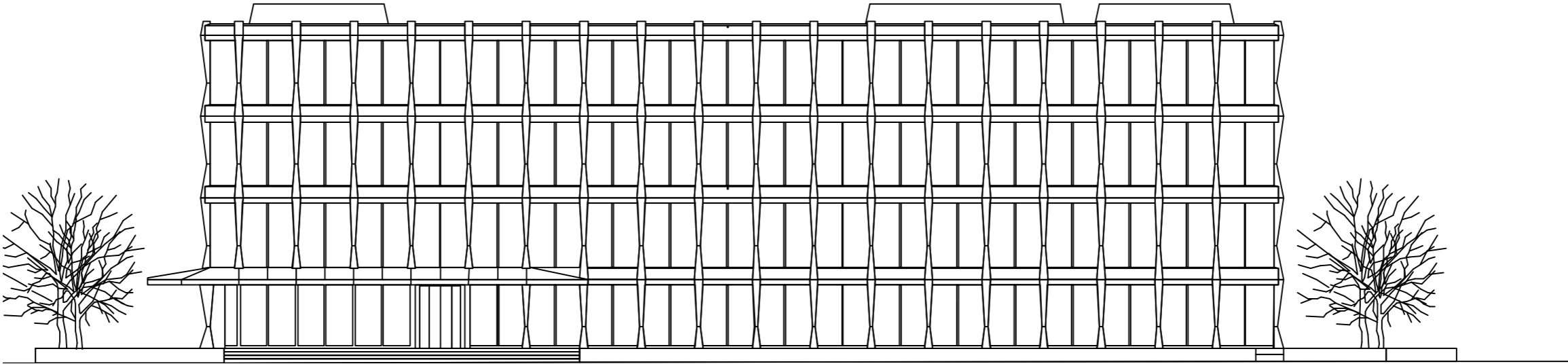
2.1 Bürogebäude 20G



2.1 Bürogebäude · Innenhof



2.1 Bürogebäude · Südfassade





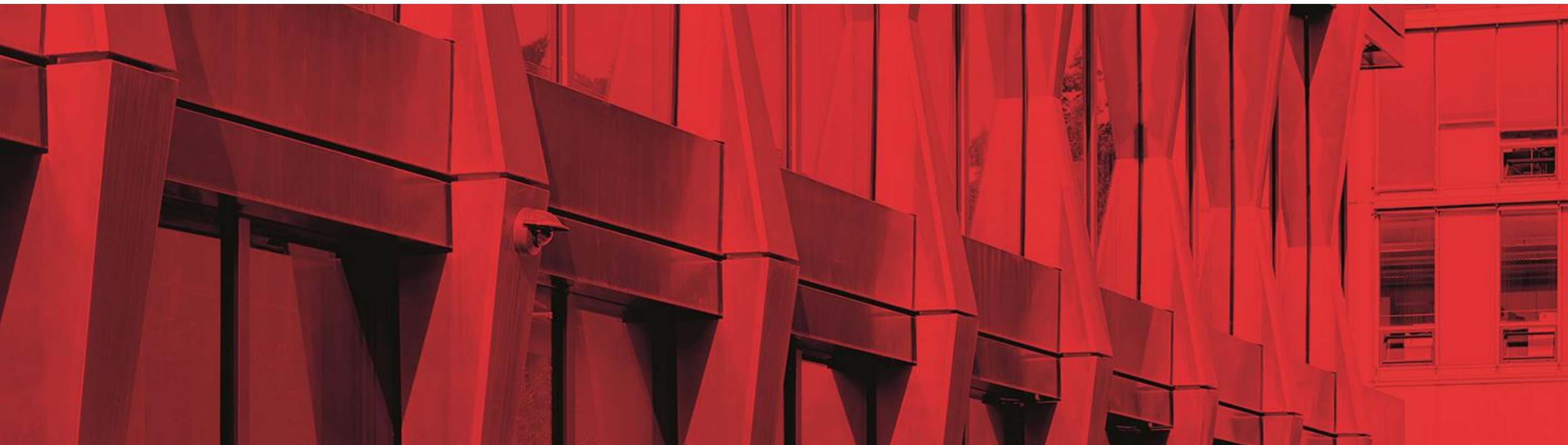






**swissgrid**

CREDIT SUISSE 



Aarau, 13. September 2018

# Eröffnung swissgrid Medienkonferenz

Martin Kull, CEO und Inhaber

Februar 2016:	Beginn Baumeister
November 2016:	Rohbauvollendung
April 2017:	Gebäudehülle Dicht
November 2017:	Haustechnikinstallationen + Ausbau
Dezember 2017 – März 2018:	Inbetriebsetzung & Testphase
29. März 2018:	Bauübergabe Büro
28. August 2017:	Bauübergabe Wohnen und Tiefgarage















## Facts & Figures

- 7'513 m<sup>2</sup> Grundstückfläche und 15'000 m<sup>2</sup> Mietfläche
- Minergie, Minergie-P ®, Minergie-ECO ®
- Eniwa Fernkältenetz und Free-Cooling-Anlagen
- Flexibles «Smart in Space» Raumkonzept
- Art & Architecture Projekt «Where does the rainbow end?»



**HRS Real Estate AG**

Walzmühlestrasse 48

8501 Frauenfeld

T +41 52 728 80 80

**hrs.ch**

**swissgrid**

CREDIT SUISSE 

