

Medienkonferenz

Einweihung Hauptsitz
Swissgrid



Aarau, 13. September 2018

swissgrid

Ablauf Medienkonferenz

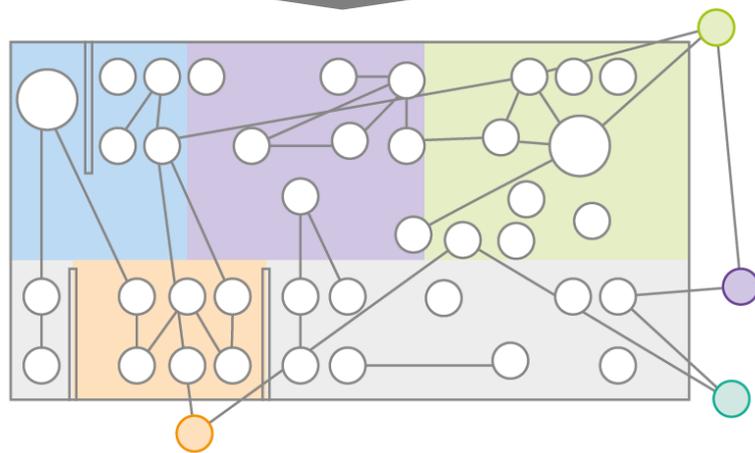
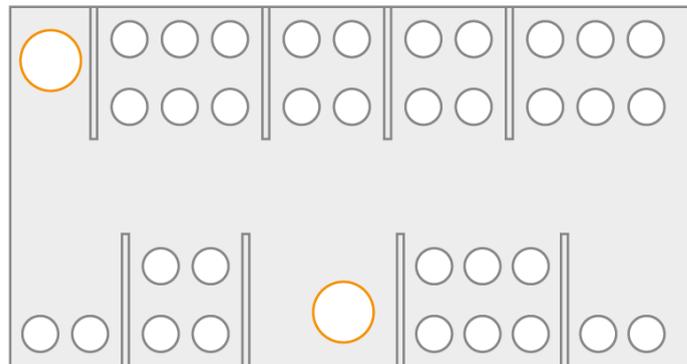
Mieterin	Yves Zumwald CEO, Swissgrid	
Eigentümerin	Andreas Roth Produktmanager CSA RES, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG	
Architektur	Beat Schneider Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG	
Generalunternehmer	Martin Kull CEO HRS Real Estate AG	
Kunst am Bau	Friederike Schmid Communication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

Ideale Voraussetzungen für unsere Zukunft

Ziele des neuen Hauptsitzes

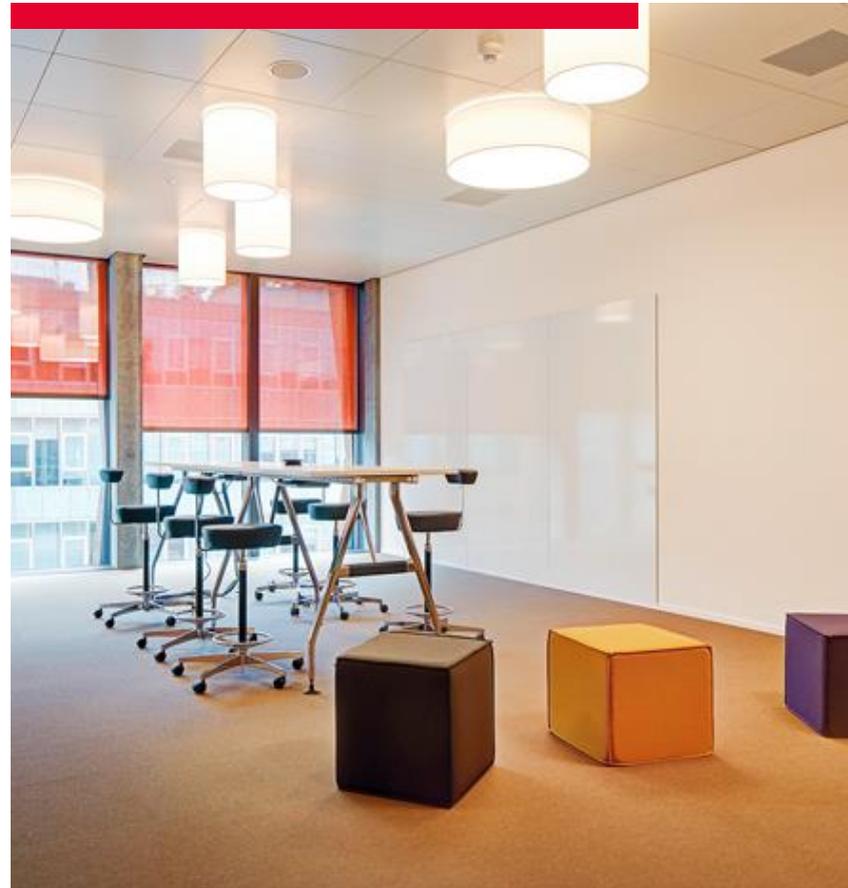
Agilität

Erhöhung der Agilität in der Zusammenarbeit und Umsetzungsgeschwindigkeit



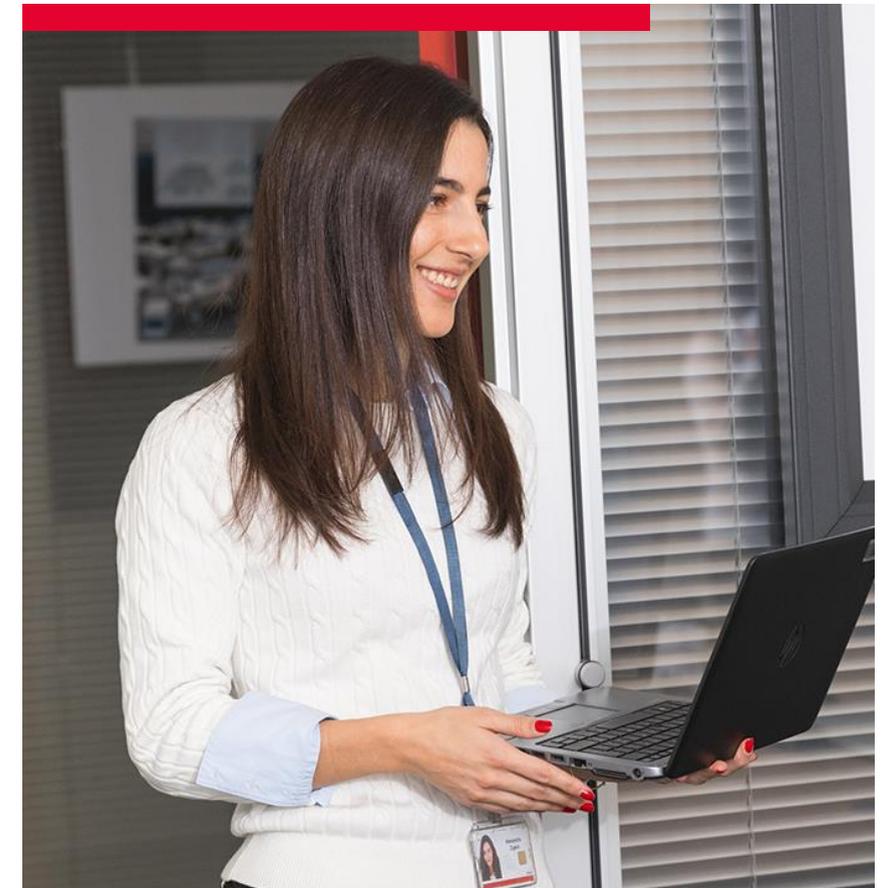
Innovation

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





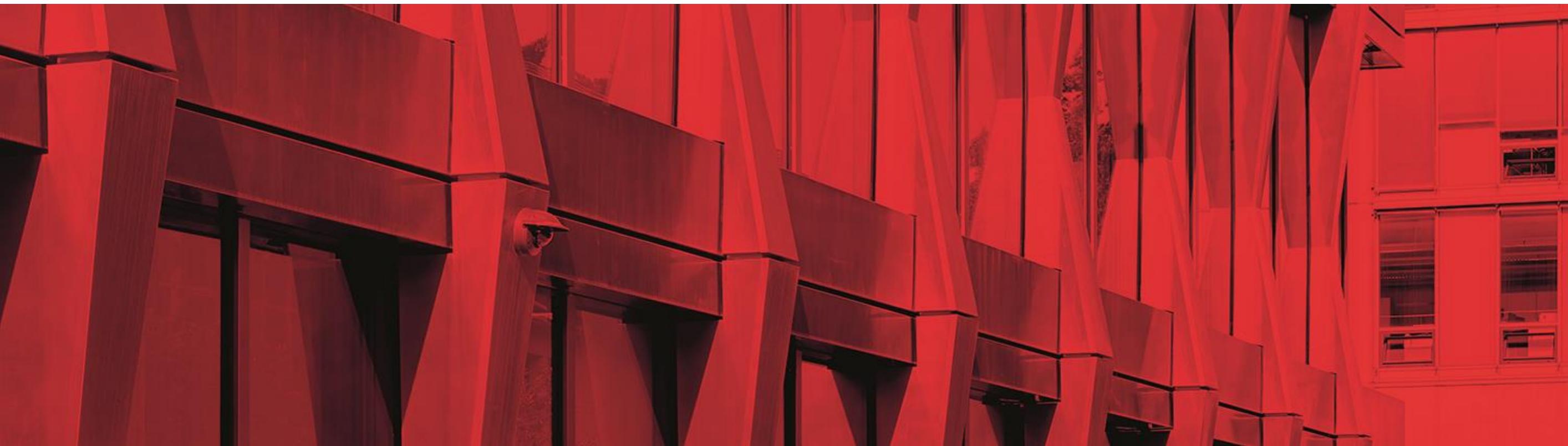


Danke für Ihr Interesse

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

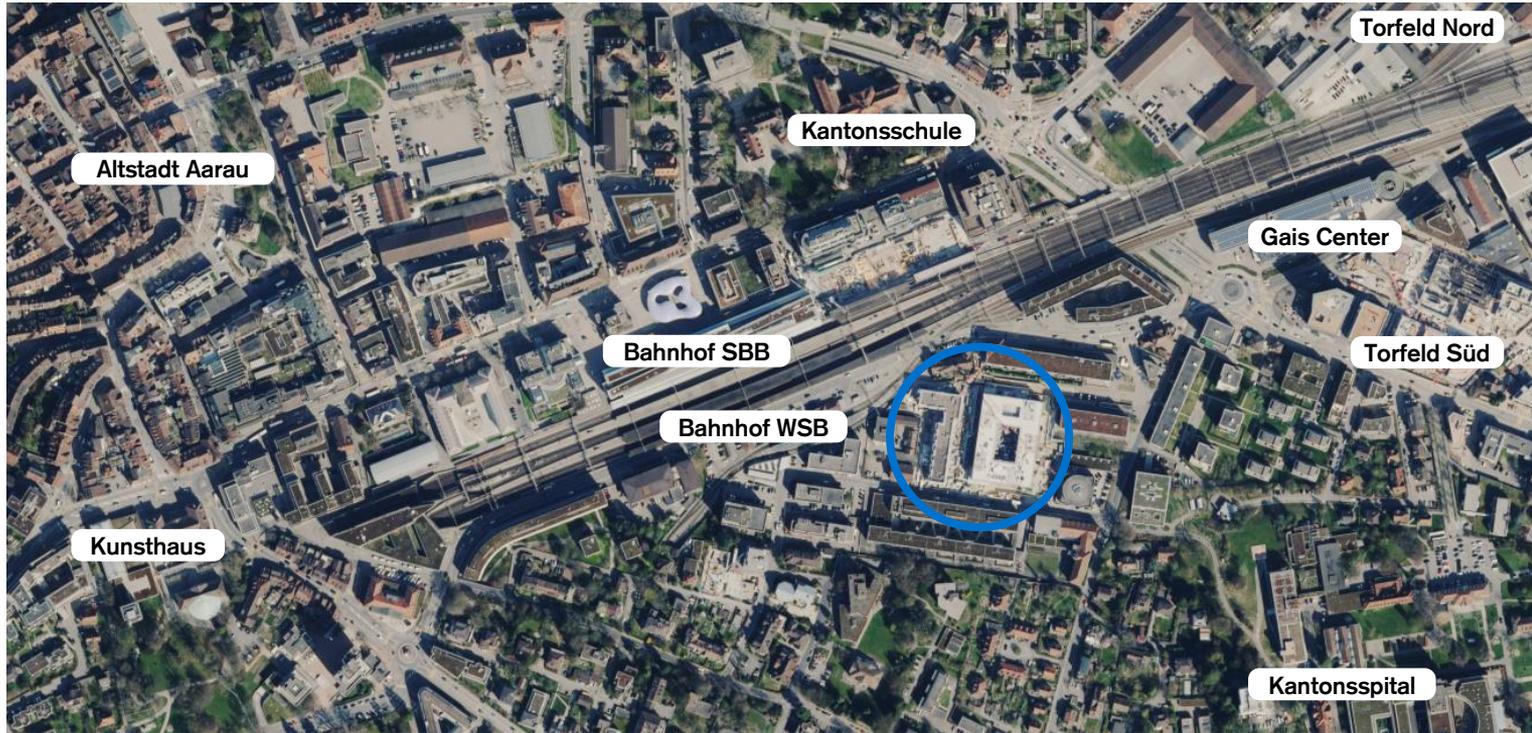
- Grösste Immobilien-Anlagegruppe aller Schweizer Anlagestiftungen mit einem Gesamtvermögen über CHF 7 Mia. (Stand 1. Juli 2018)
- Als Anleger sind nur Schweizer steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen (Pensionskassen).
- Die Bewertung der Ansprüche erfolgt täglich aufgrund des Nettoinventarwerts (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

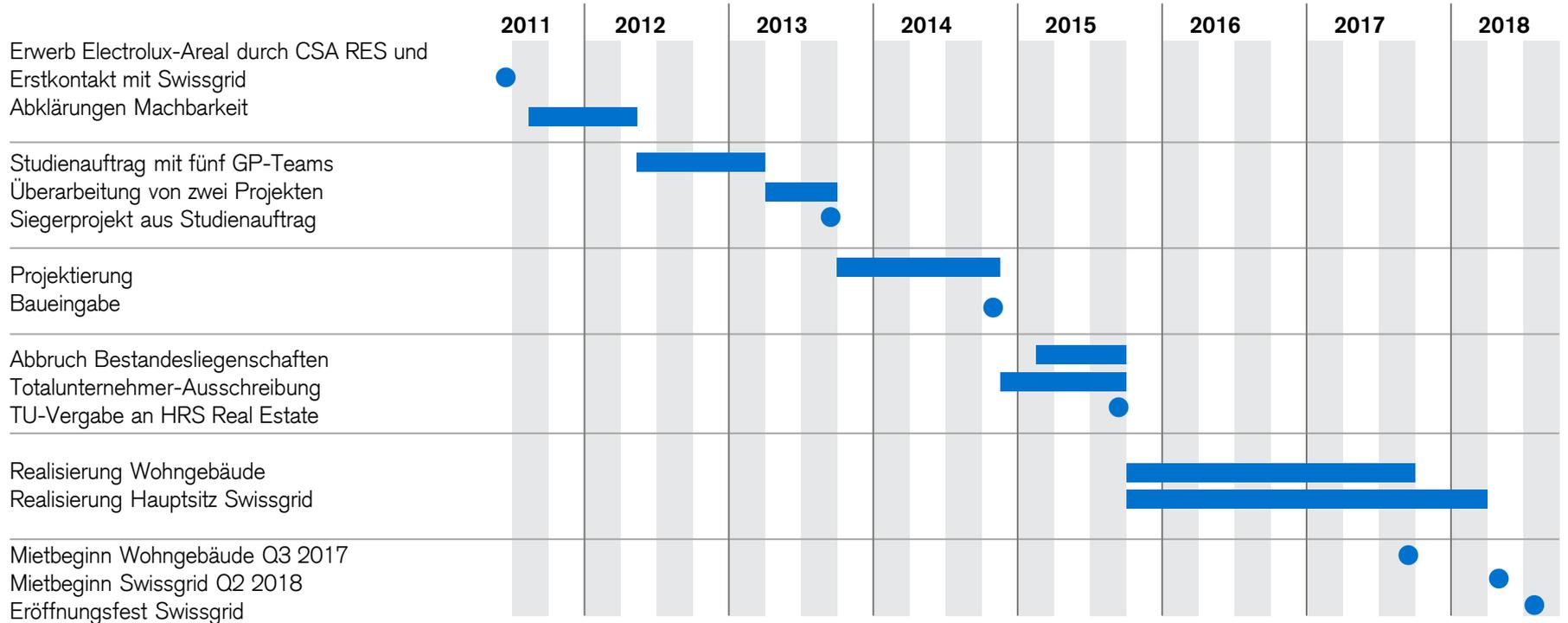
Standort – zentrale Lage in Aarau



Quelle: Geoportal Kanton Aargau

Hauptsitz Swissgrid – Electrolux-Areal, Aarau

Projektentwicklung – zeitlicher Ablauf

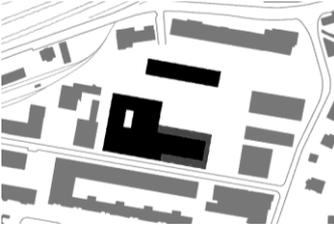


Quelle: CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG

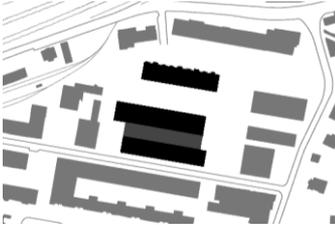
Hauptsitz Swissgrid – Electrolux-Areal, Aarau

Studienauftrag mit fünf Generalplanerteams

Felix Partner
Architektur AG, Zürich



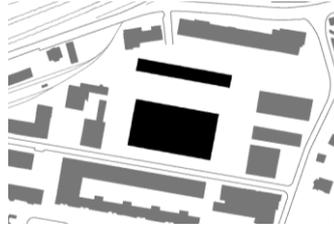
Fischer Architekten AG,
Zürich



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 m²
- Geschossfläche oberirdisch 12'405 m² } Σ GF 21'975 m²
- Geschossfläche unterirdisch 9570 m²
- Vermietbare Fläche oberirdisch 10'974 m² } Σ VMF 15'053 m²
- Vermietbare Fläche unterirdisch 4079 m²
- 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 1 ½-Zimmer-Wohnung 15 x 2 ½-Zimmer-Wohnung 29 x 3 ½-Zimmer-Wohnung 5 x 4 ½-Zimmer-Wohnung
▪ Grundstücksfläche	4243 m ²
▪ Geschossfläche oberirdisch	5710 m ²
▪ Geschossfläche unterirdisch	2709 m ²
	} Σ GF 8419 m ²
▪ Vermietbare Fläche	4157 m ²
▪ 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.

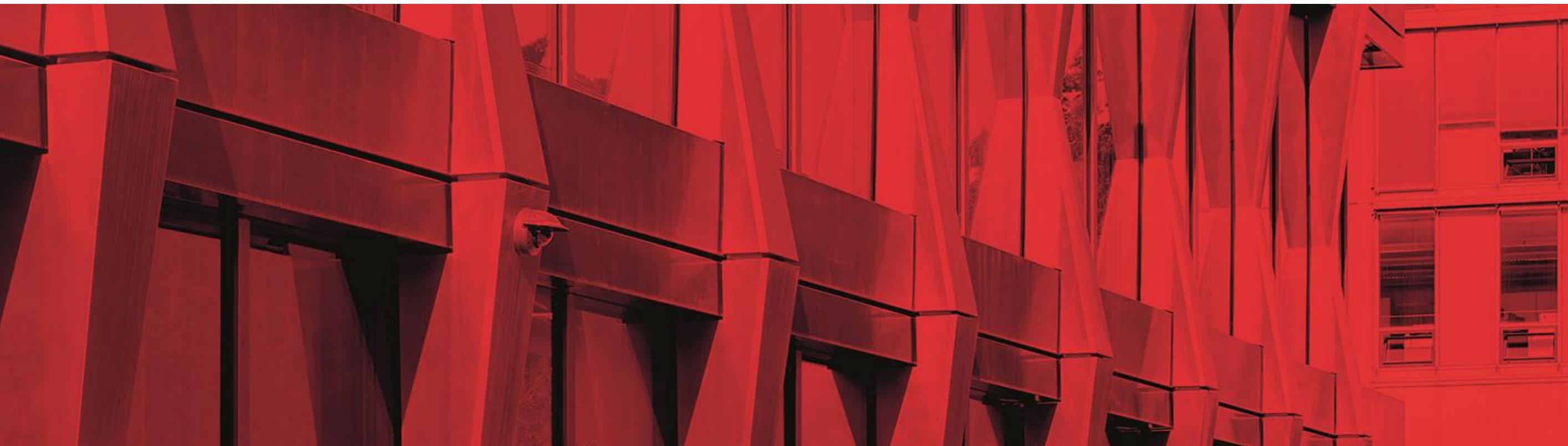
Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben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

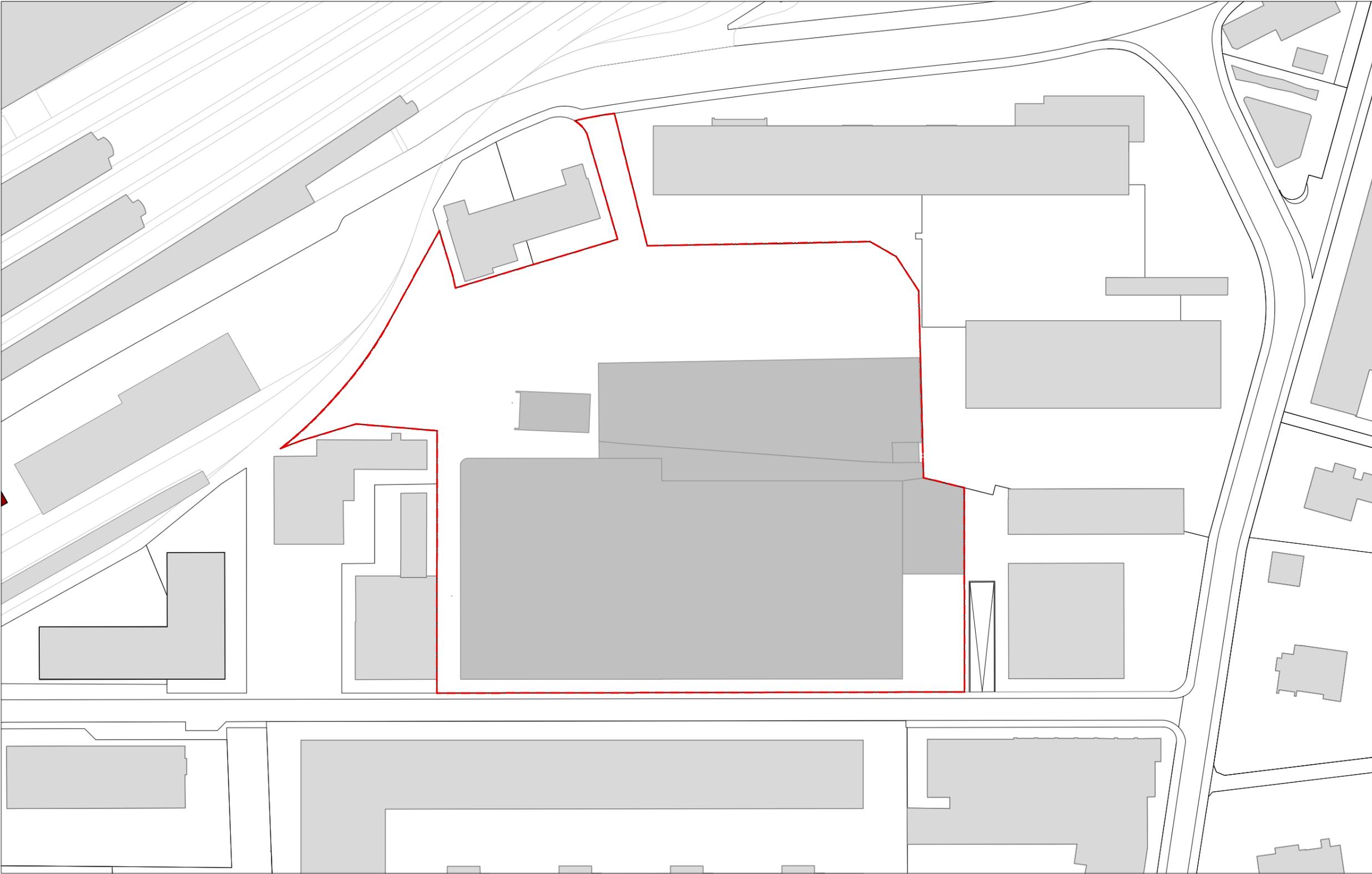
1. Situation

2. Projekt

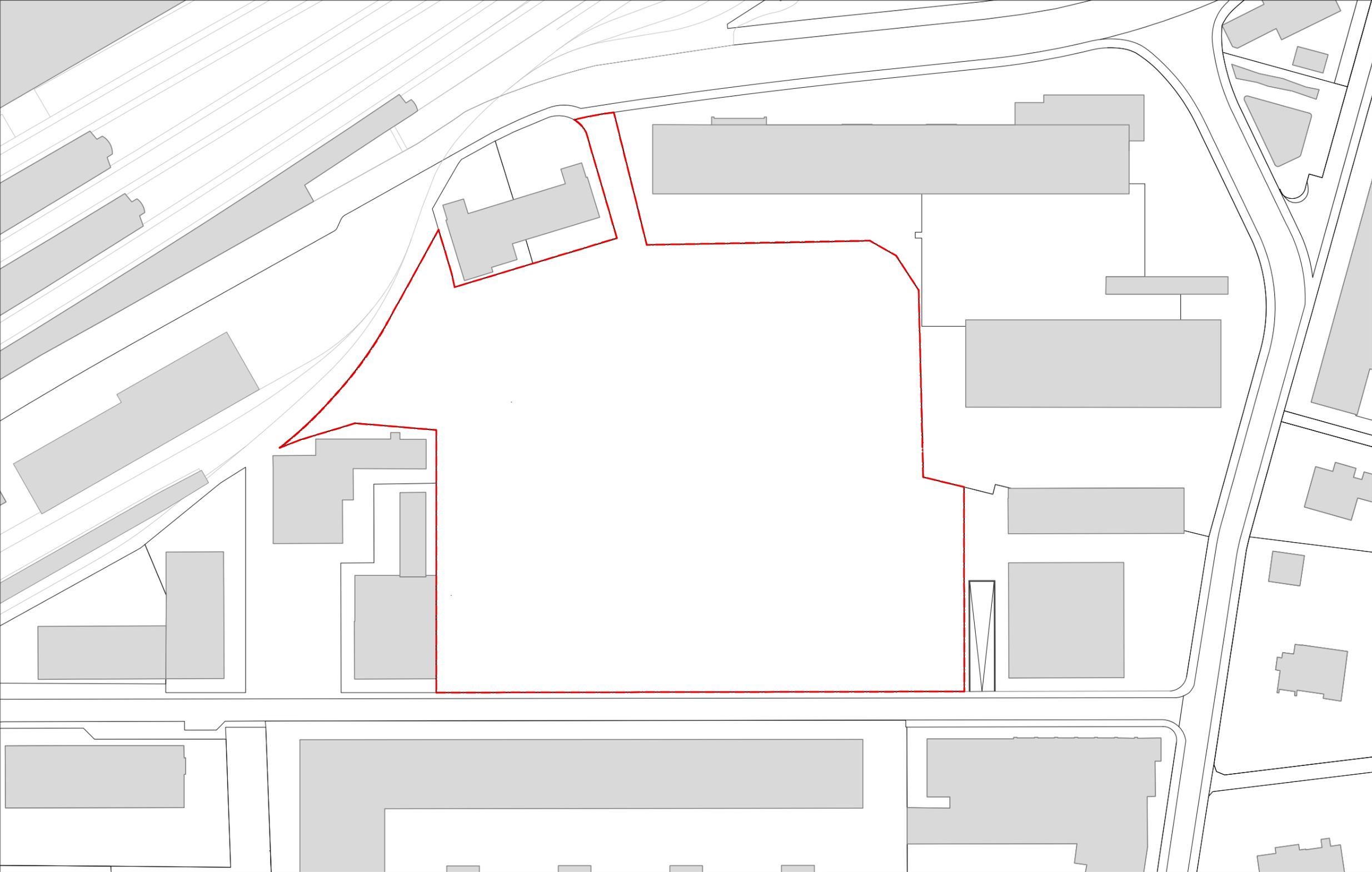
1. Situation



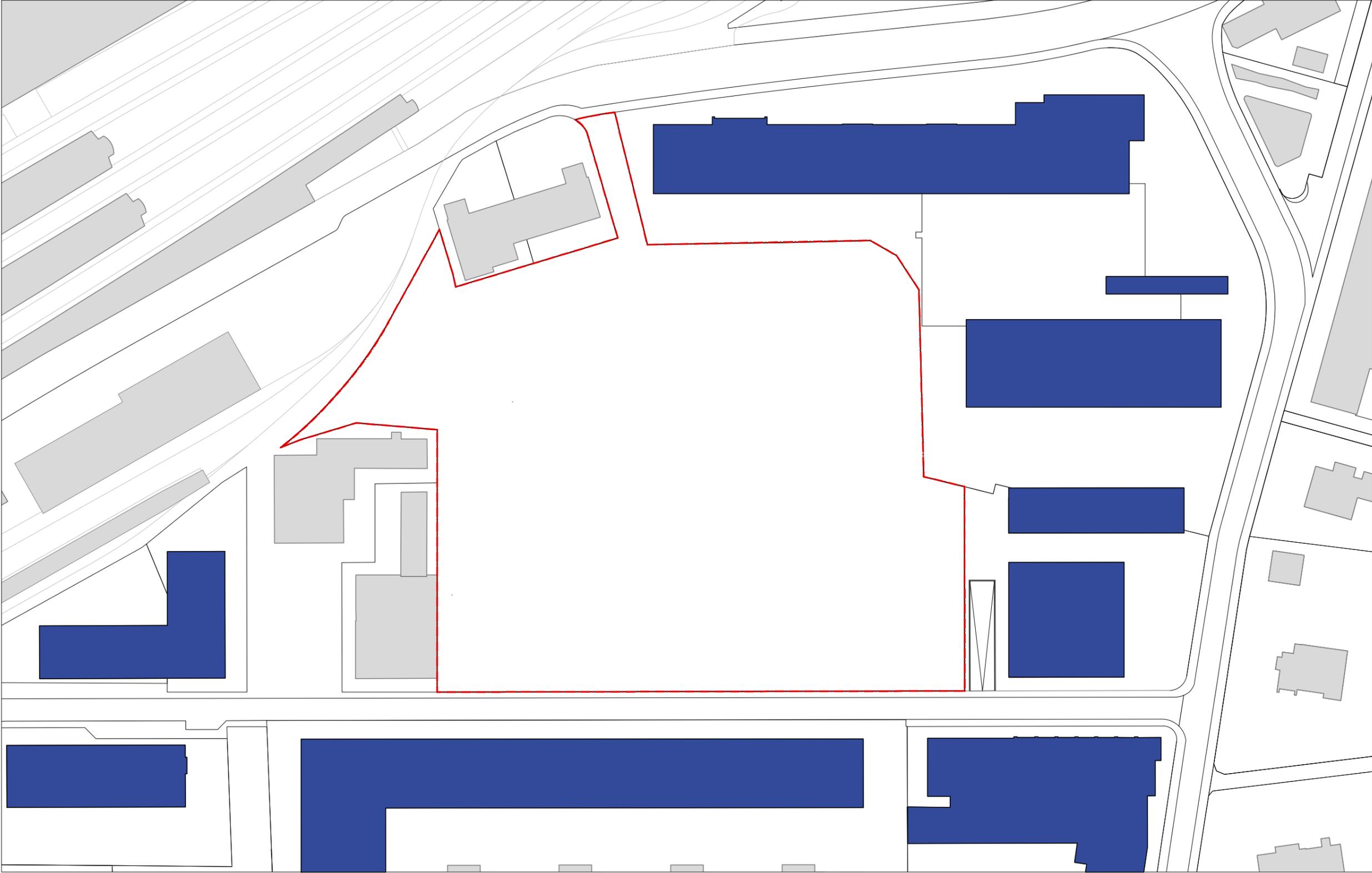
1. Situation · Bestand



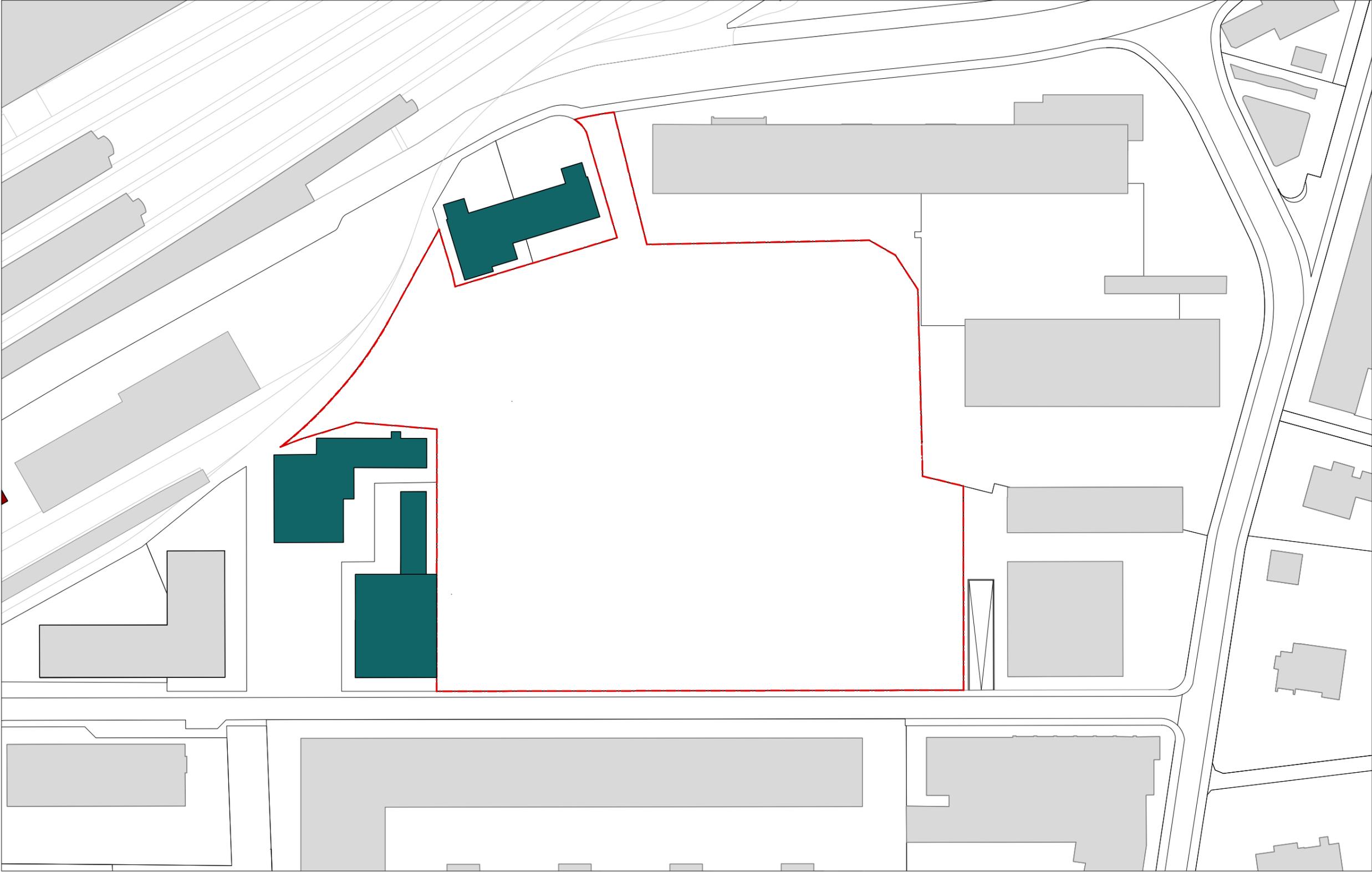
1. Situation · Grundstück



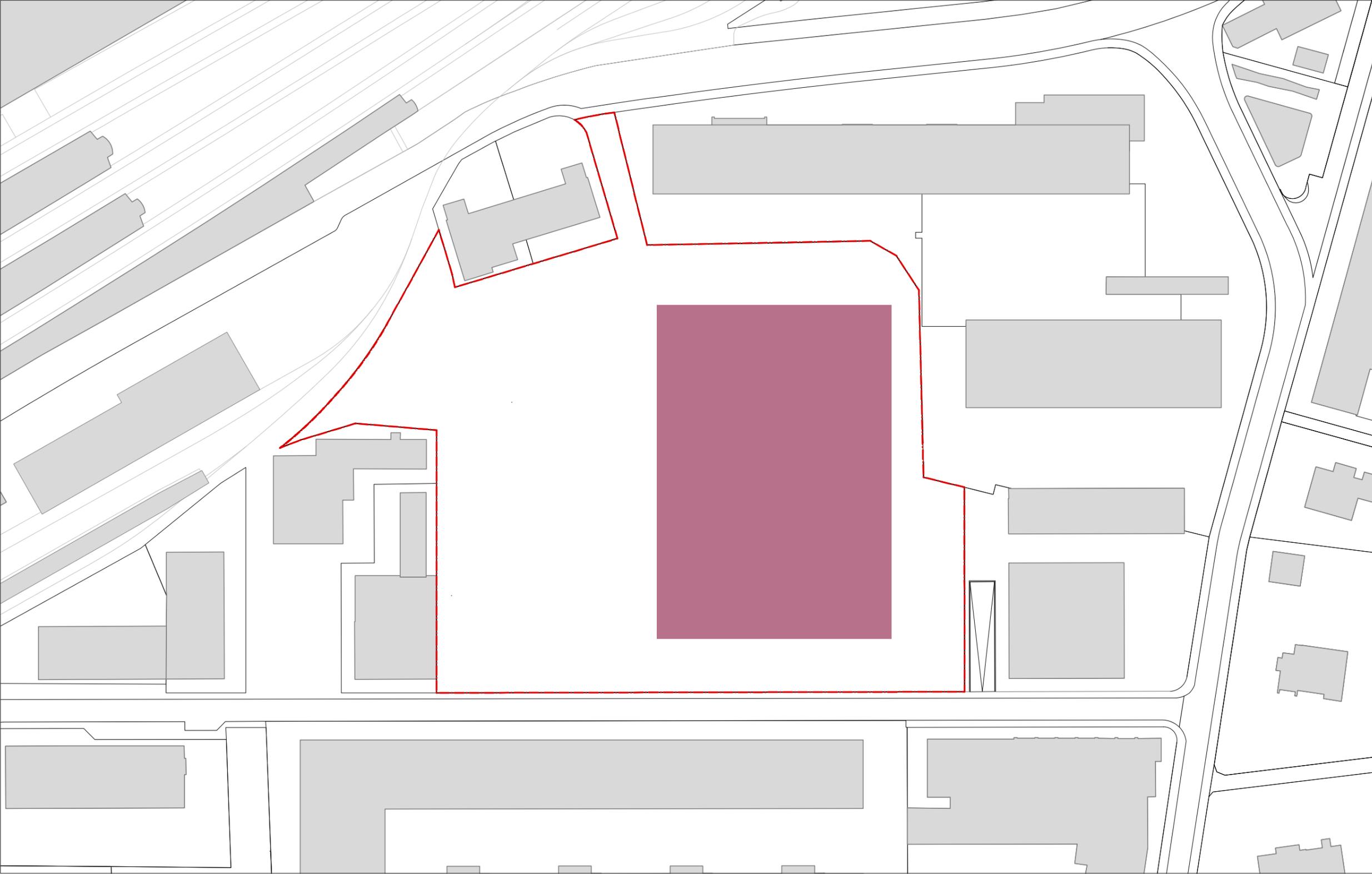
1. Situation · gefestigte Umgebung



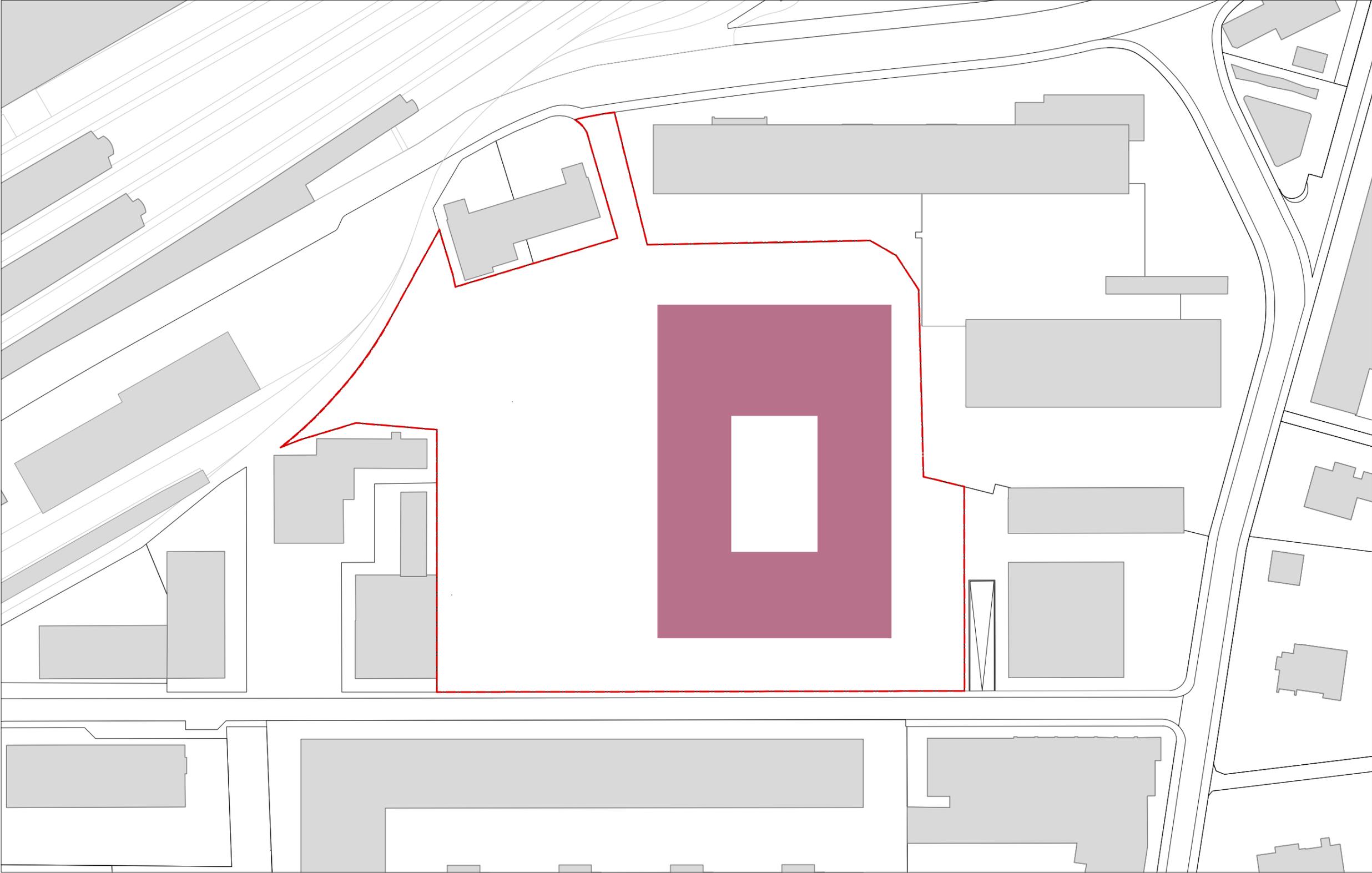
1. Situation · Altbauten



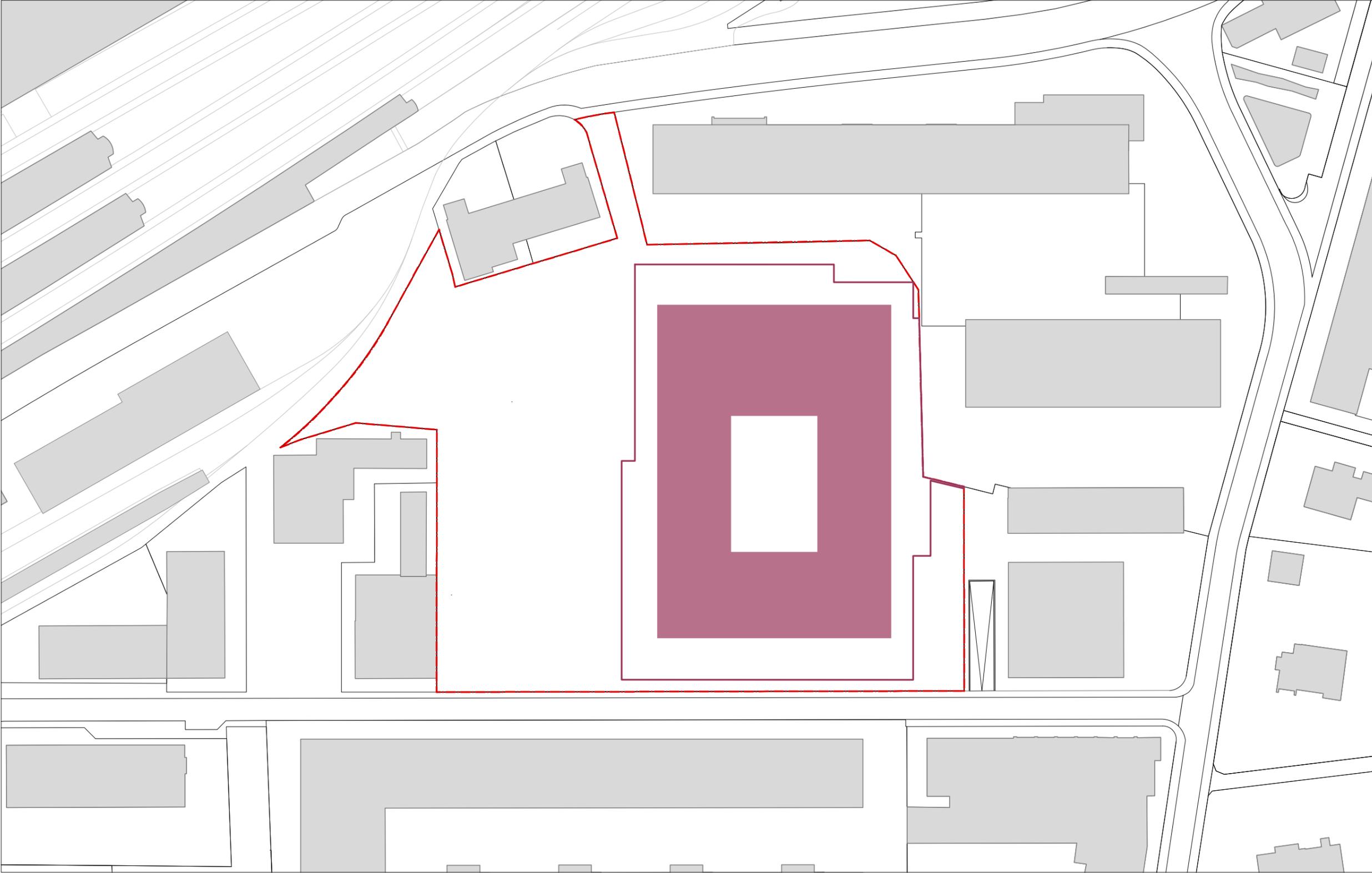
1. Situation · Bürogebäude Gebäudevolumen



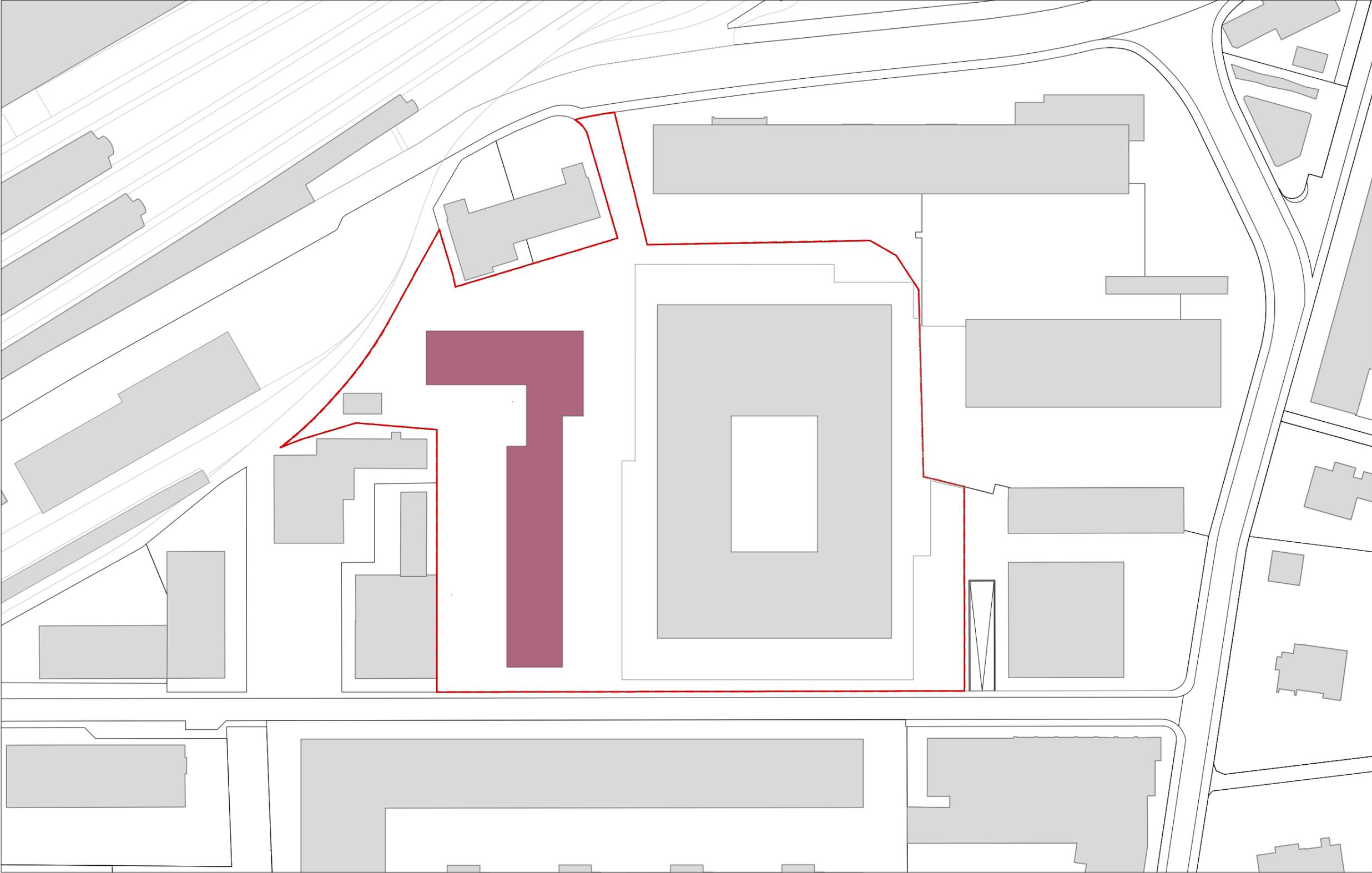
1. Situation · Bürogebäude Gebäudeform



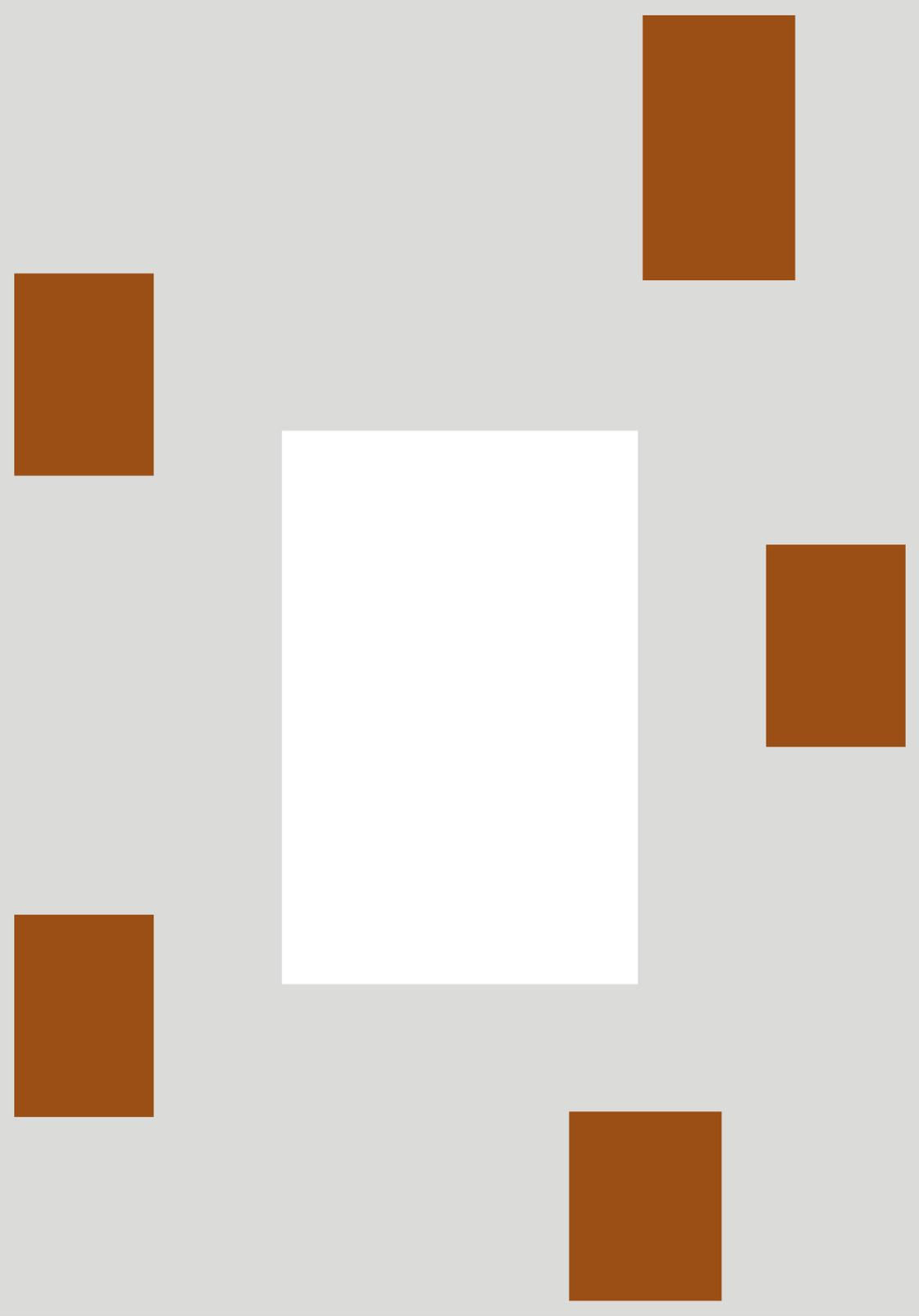
1. Situation · Bürogebäude Sicherheitsperimeter



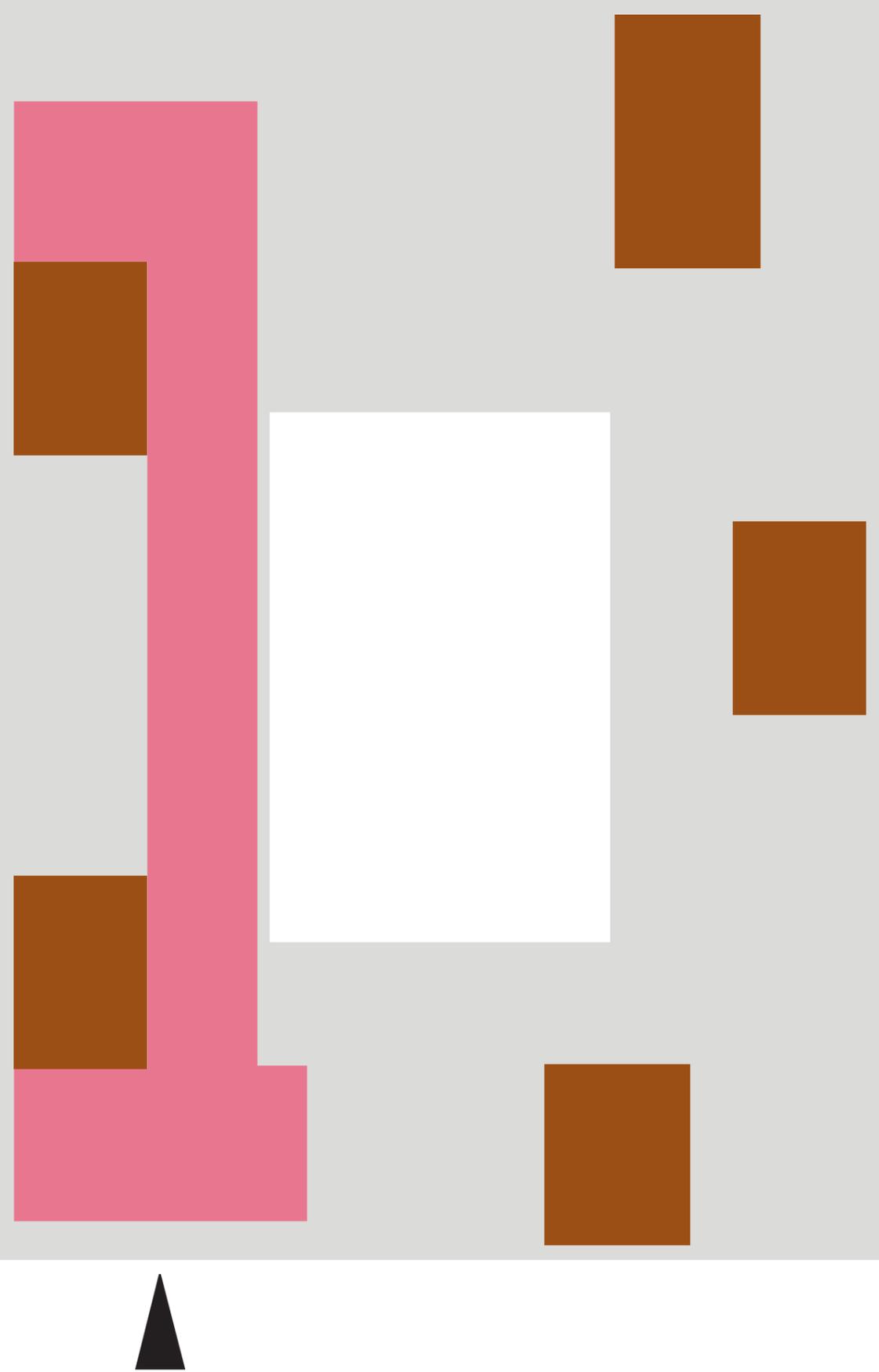
1. Situation · Wohngebäude Gebäudeform



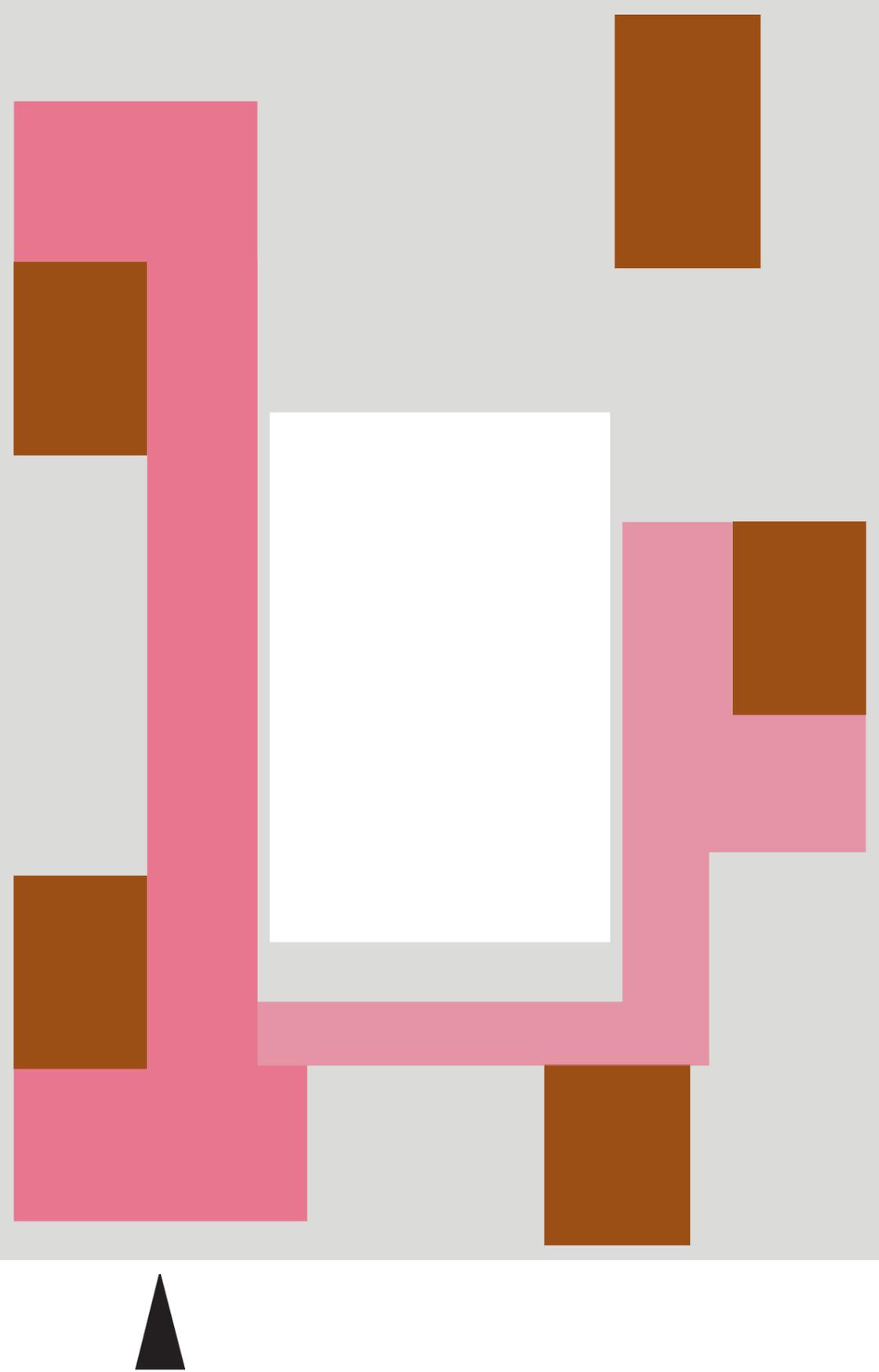
2.1 Bürogebäude · Konzept fünf Kerne



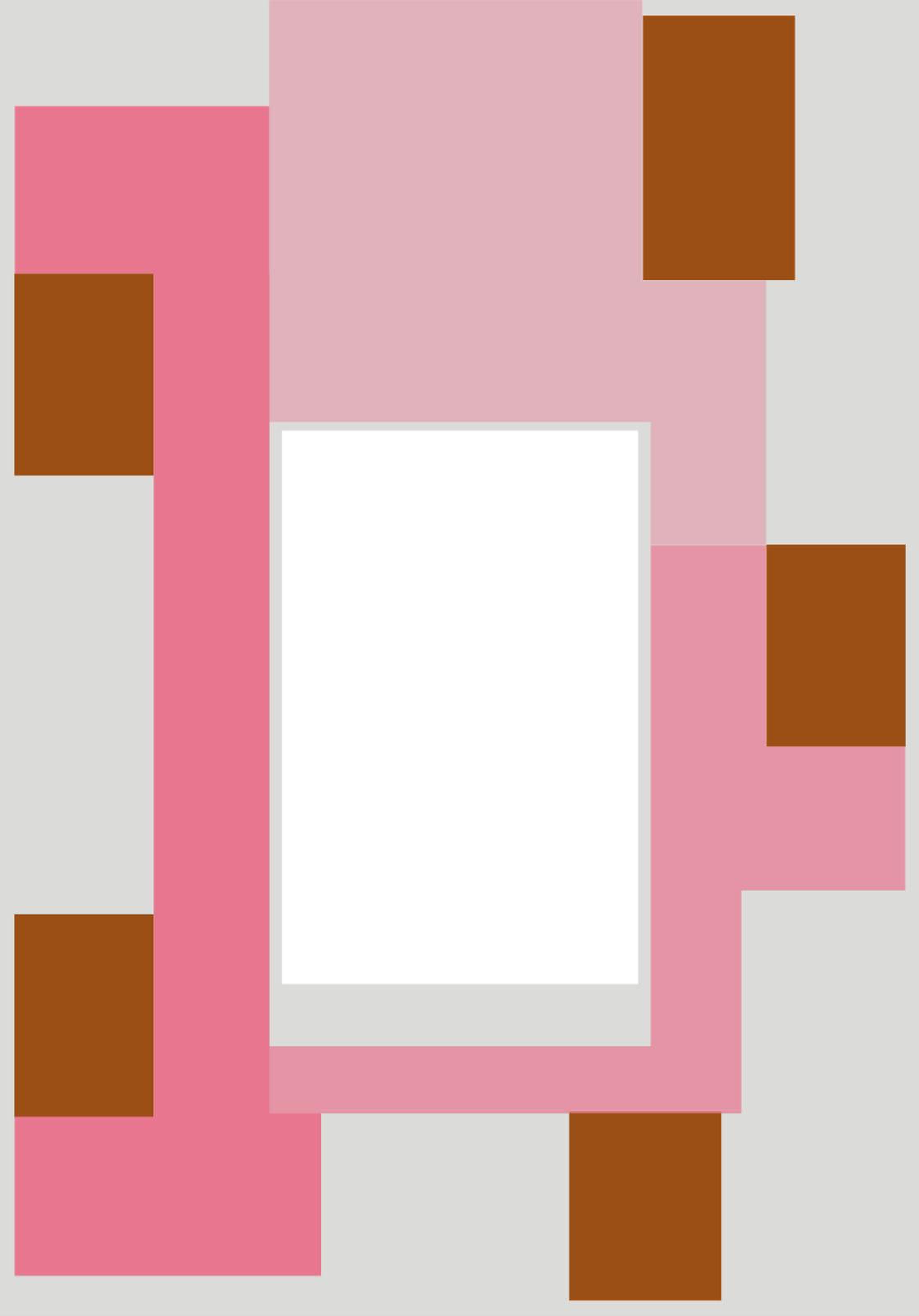
2.1 Bürogebäude · Konzept Begegnungszone Markthalle



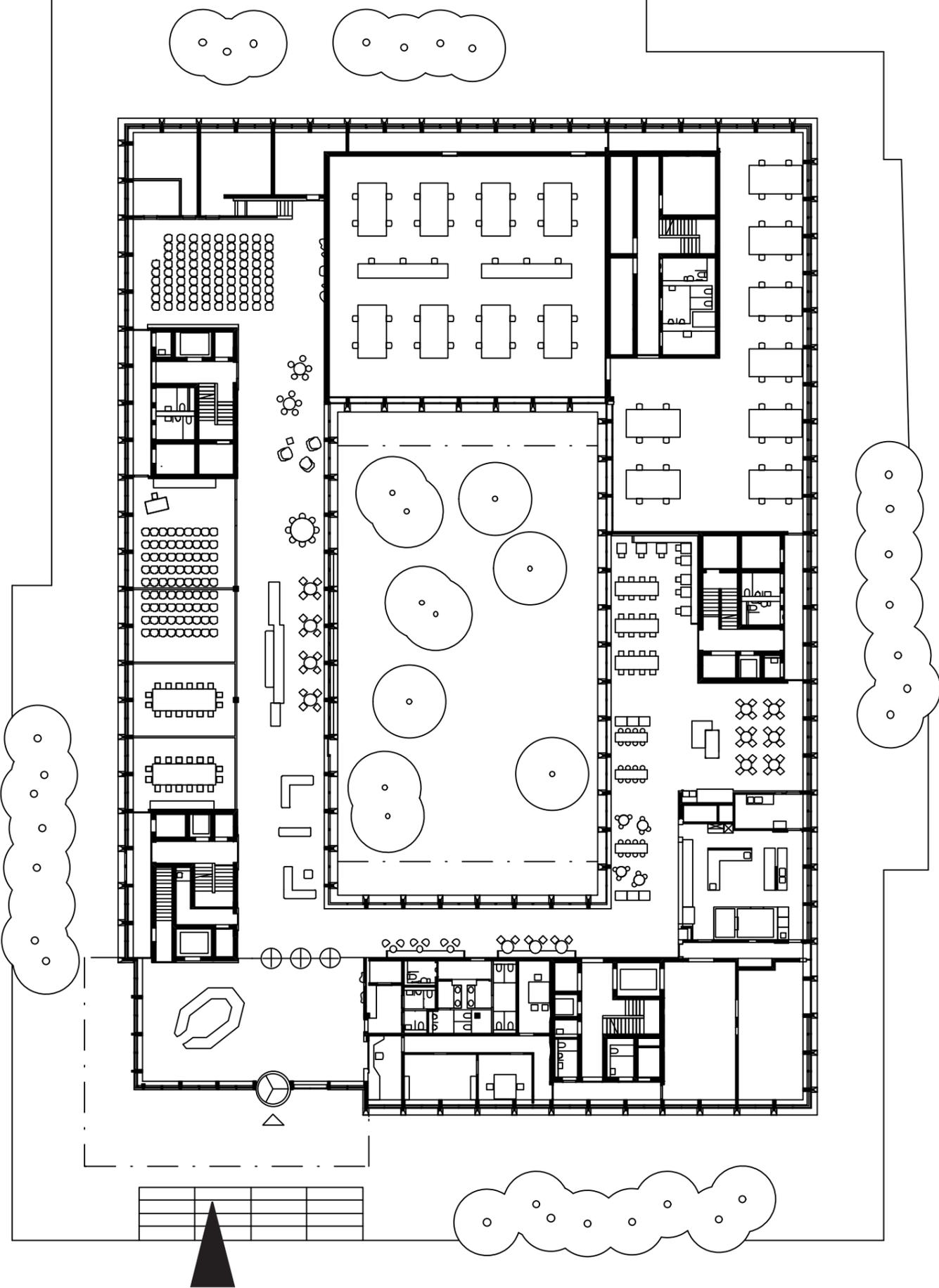
2.1 Bürogebäude · Konzept Begegnungszone + Cafeteria



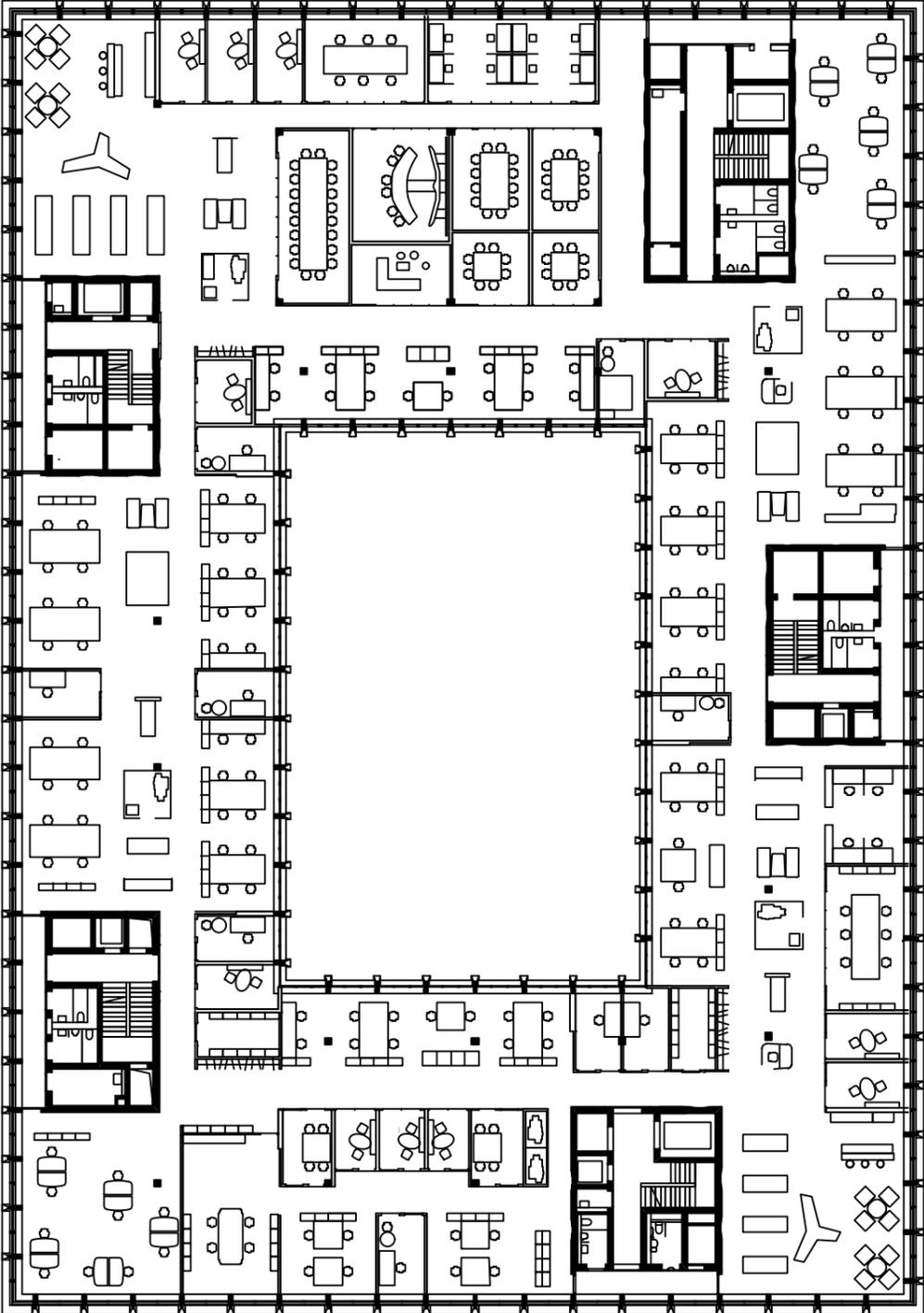
2.1 Bürogebäude · Konzept Betriebsraum



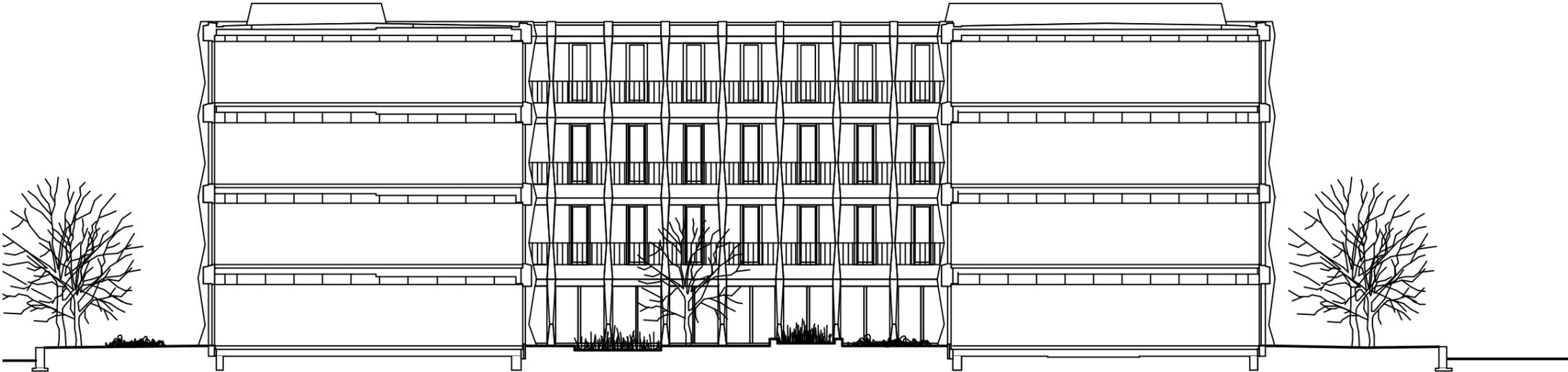
2.1 Bürogebäude EG



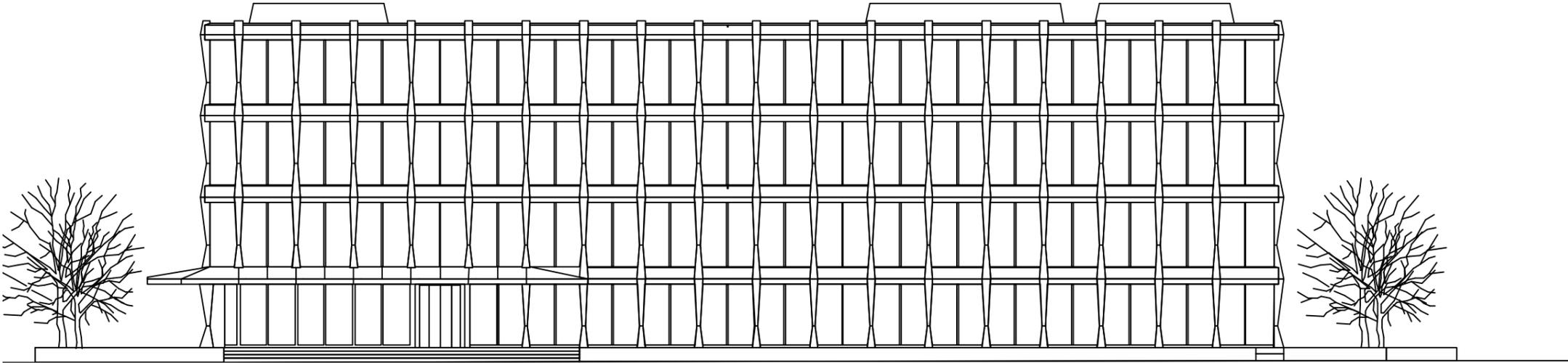
2.1 Bürogebäude 20G



2.1 Bürogebäude · Innenhof



2.1 Bürogebäude · Südfassade



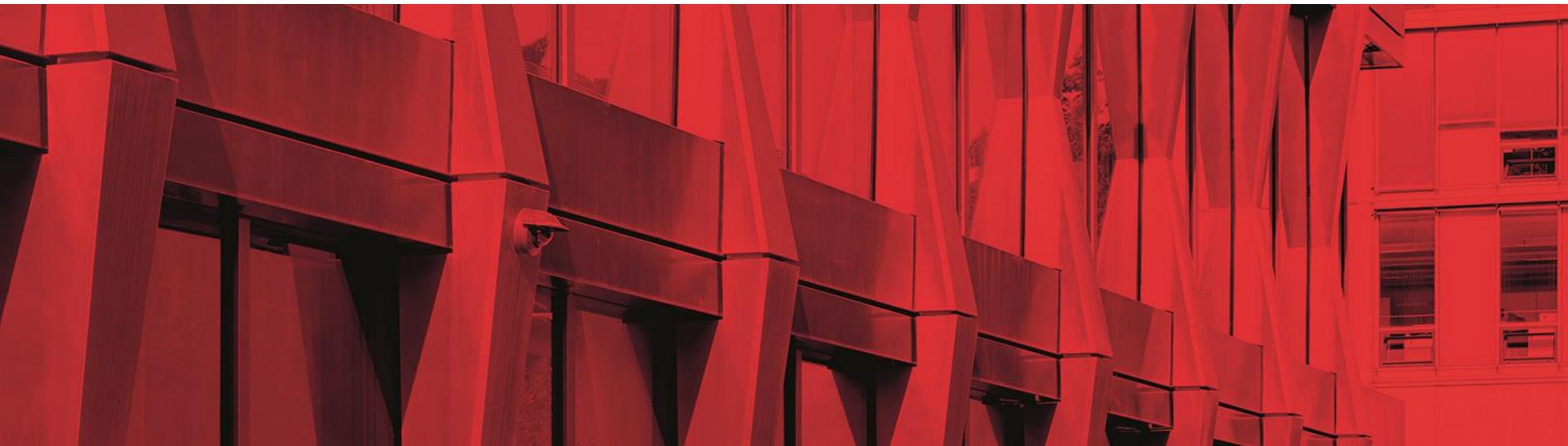






swissgrid

CREDIT SUISSE 



Aarau, 13. September 2018

Eröffnung swissgrid Medienkonferenz

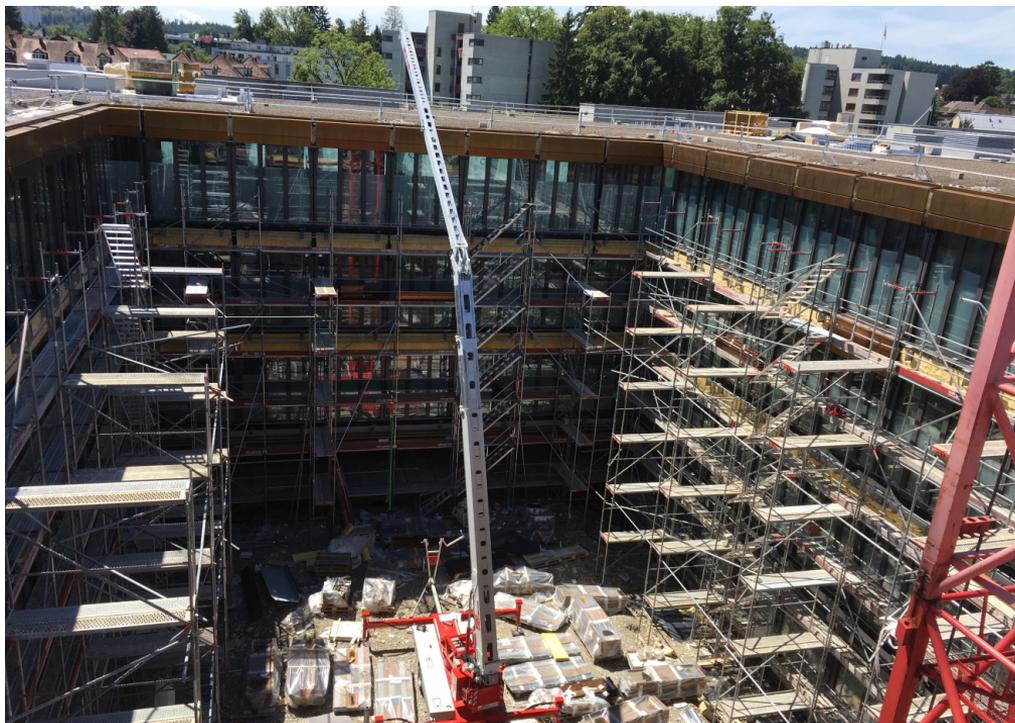
Martin Kull, CEO und Inhaber

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 m² Grundstückfläche und 15'000 m² 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 

