



Aarau

Platz für Neues

In den nächsten Jahren entstehen auf riesigen Arealen in der Hauptstadt des Aargaus mehrere neue Wohnsiedlungen.

Ein Knall, eine enorme Staubwolke, und das Hochhaus sank in sich zusammen. Die Sprengung des zwölfstöckigen Gebäudes von Rockwell am 8. März dieses Jahres gab den Weg frei für eine der grössten Überbauungen in der Stadt Aarau. Wo ausser dem Turm auch Fabrikgebäude standen, sollen ein Stadion, Restaurants, 1000 Arbeitsplätze und 400 Wohnungen entstehen. Torfeld Süd heisst das Areal von über 400'000 Quadratmetern.

Auf einem der vier Baufelder, im Aeschbachquartier Aarau, wird Wohneigentum entstehen: Park-, Stadt- und sogenannte Duplexappartements auf zwei Etagen, dazu Townhäuser. «Die Vorvermarktung hat eben erst begonnen, aber bereits heute melden sich gegen 50 Interessenten pro Woche», sagt Samuel Hager, Leiter Immobilienverkauf bei Mobimo. «Wir möchten, dass ein grosser Teil dieser Wohnungen unter eine Million

Franken kosten wird, die Townhäuser ab etwa 1,15 Millionen Franken.»

Auch wenn die neuen Überbauungen stehen, wird die Nachfrage wohl grösser bleiben als das Angebot. «Interessenten müssen zum Teil lange suchen, bis sie etwas Passendes gefunden haben, oder in die umliegenden Gemeinden ausweichen, wo das Angebot etwas grösser ist», sagt Bruno Fritschi vom Beratungsunternehmen Wüest & Partner. «Aarau hat jedoch anders als Baden noch Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Stadt. Auf dem Areal Aarenau etwa werden bereits neue Eigentumswohnungen gebaut.»

Die Nähe zu Zürich sei wichtig, sagt Fritschi. «Mit dem Zug dauert die Fahrt nur etwa eine halbe Stunde. Aber in Aarau wie auch in Baden suchen vorwiegend Interessenten aus der Gegend oder Menschen, die in der Stadt verwurzelt sind, nach Wohneigentum.»

Mitten in der Natur für wenig Geld. Die Aarenau liegt auf der Sonnenseite der Stadt, zwischen Jurasüdfuss und Fluss. Direkt vor der Haustür befindet sich ein grossartiges Naherholungsgebiet mit einem der grössten Auenschutzparks des Kantons. Trotz höheren Preisen als im Torfeld Süd sind ein guter Teil der Eigentumswohnungen – dreieinhalb Zimmer zu 900'000 Franken, viereinhalb zu einer Million Franken – bereits verkauft oder reserviert, obwohl sie erst im Herbst/Winter 2014 bezugsbereit sein werden.

Angeboten werden sie vom Immobilienunternehmen Bonainvest. «Wir haben den Markt genau analysiert, bevor wir uns engagiert haben», sagt Marketingleiterin Stéphanie Logassi Kury. «Aarau hat alles an Infrastruktur, was man braucht, und ist doch von kleinstädtischem Gepräge.» Ideal für Familien also.



Aarenau Süd in Aarau. Insgesamt 64 Eigentums- und Mietwohnungen, aber auch Reiheneinfamilienhäuser mit 2½ bis 6½ Zimmern sind in der Überbauung geplant. Im Herbst/Winter 2014 sollen sie bezugsbereit sein.

Datum: 15.11.2013

DAS SCHWEIZER WIRTSCHAFTSMAGAZIN

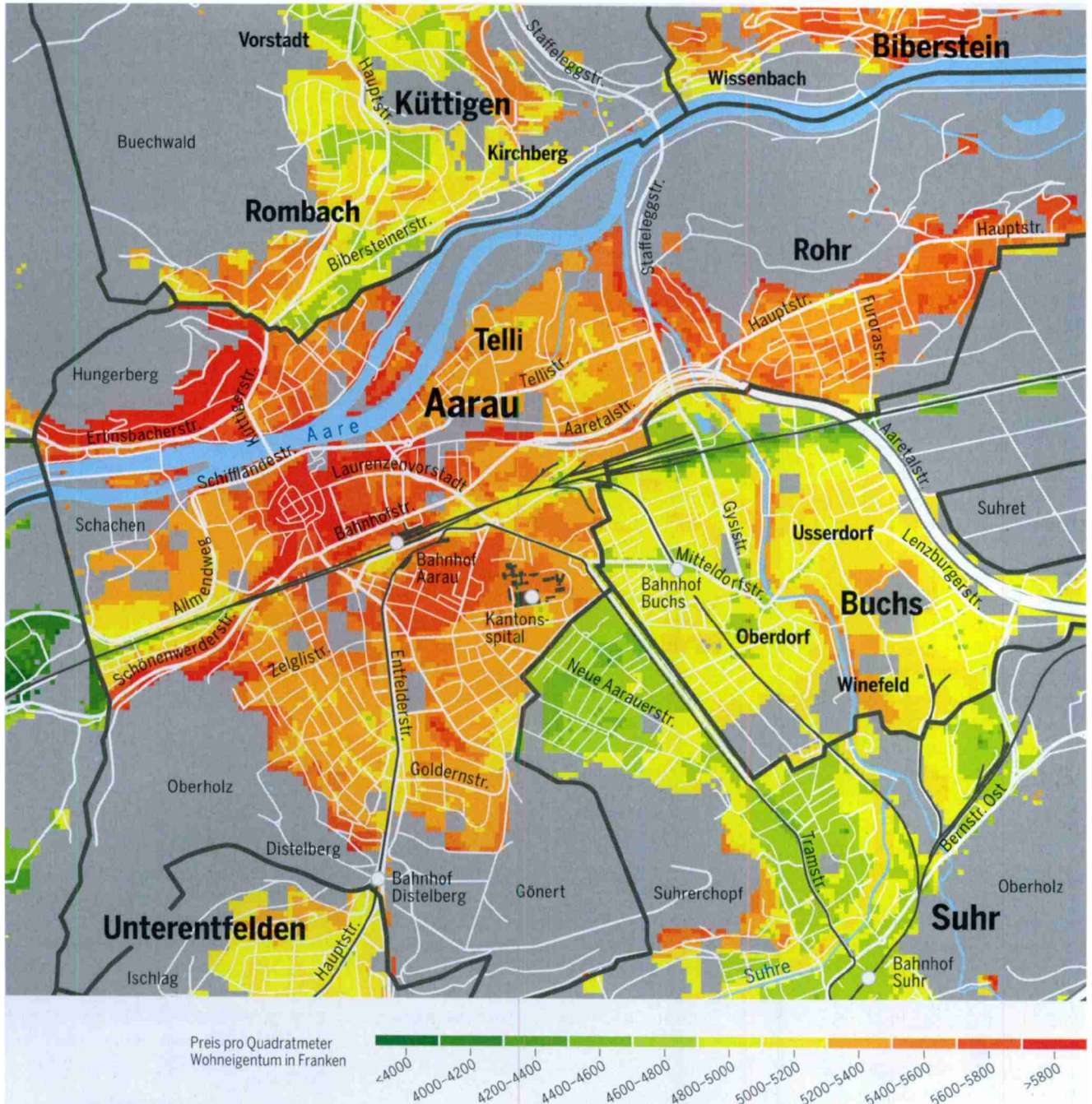
BILANZ

Axel Springer Schweiz AG
8021 Zürich
043/ 444 55 20
www.bilanz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 39'814
Erscheinungsweise: 26x jährlich



Themen-Nr.: 818.6
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 76
Fläche: 64'616 mm²





Aarau

Für Pendler und Familien

Lage: Die Hauptstadt des Kantons Aargau liegt an der Aare, am Übergang vom Mittelland zum Jura. Sie zählt etwa 20 000 Einwohner, die Agglomeration deren 87 000. **Preisentwicklung:** Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für eine Eigentumswohnung mit viereinhalb Zimmern in mittlerer bis guter Lage ist in den letzten drei Jahren um 16,7 Prozent auf 7118 Franken gestiegen. **Trend:** Die gute Erschliessung durch die Autobahn und den öffentlichen Verkehr sowie die moderaten Preise für Wohneigentum machen Aarau zu einem attraktiven Wohnort. Die Fahrt nach Zürich dauert eine halbe Stunde, nach Olten sind es zehn Minuten. Ein Viertel der erwerbstätigen Bevölkerung pendelt zwischen dem Arbeitsort und Aarau. Der Markt für Wohneigentum dürfte deshalb bis auf weiteres angespannt bleiben. Interessenten müssen noch lange Wartefristen in Kauf nehmen. Gemildert wird der Druck durch grosse Baulandreserven, die jetzt nach und nach für den Wohnungsbau freigegeben werden. In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof entsteht der neue Stadtteil Torfeld Süd mit Stadion, Gewerbe, Läden, Restaurants und Wohnungen. Nördlich der Aare ist bereits die neue Siedlung Aarenau Süd im Entstehen. Bis in einem Jahr sollen dort neben Miet- auch Eigentumswohnungen bezogen werden.